



Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2024

№ 1343

Об утверждении проекта
межевания территории

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 24.11.2005 № 283 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 04.04.2018 № 745 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки, проектов межевания) на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», на основании протокола комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 26.08.2024 № 29, заключения комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 26.08.2024 и письменного обращения от 16.07.2024 № 26 мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории «Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 79:01:0200011:596 и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенного адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, д. 38, корп. 6».

2. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и разместить на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель
главы мэрии города
«30» 09 2024



Е.Н. Бобровская

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 30.09.2024 № 1343

Проект межевания территории

«Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 79:01:0300032:996 и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенного адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, д. 38, корп. 6»

г. Биробиджан
2024



БИРЗЕМПРОЕКТ
БИРОБИДЖАНСКОЕ ЗЕМЛЮСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ОТ ПОТЕНЦИАЛА - К УСПЕХУ...

679016, Еврейская Автономная область, г. Биробиджан, ул.
Шолом-Алейхема, д. 27А
ИНН 7901536199, ОГРН 1107901000624
Тел: 8 (42622)2-03-27
E-mail: bzp_bir@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО:

« _ » _____ 20_ _ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Образование земельного участка путем перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 79:01:0200011:596
и земель, находящихся в муниципальной собственности,
расположенного по адресу:
ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, д. 38, корп. 6**

Заказчик – Козлов О.А.

г. Биробиджан
2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«БИРЗЕМПРОЕКТ»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Образование земельного участка путем перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 79:01:0200011:596
и земель, находящихся в муниципальной собственности,
расположенного по адресу:
ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, д. 38, корп. 6**

Генеральный директор:



Бакунина Т.С.

Кадастровый инженер:

Цуканова К.С.

г. Биробиджан
2024г.

Летом направление общециркуляционного потока и местных стоковых ветров не совпадает. Летние розы вытянуты в широтном направлении. Преобладают ветры восточного и северо-восточного направления.

В планировочной структуре города наибольшего развития промышленные территории получили в северо-западном районе. В пределах самого города Биробиджана наблюдаются воздушные течения вниз по долине с северо-запада на юго-восток. При этом загрязняющие вещества, выбрасываемые промпредприятиями, распространяются на жилую застройку.

Особенно неблагоприятная метеорологическая обстановка в пределах города формируется в долине Августовского Ключа. Здесь вследствие особенностей рельефа и стекания холодных масс воздуха с хребта Шуки-Поктой по естественному ложу формируются наиболее низкие температуры, наиболее глубокие инверсии, и продукты промышленного и хозяйственного загрязнения концентрируются в нижних слоях воздуха.

Аналогично воздушные токи могут затекать и по долине реки Биры и растекаться по всем районам города.

В связи с вышеизложенным можно сделать заключение, что развитие промышленности в северо-западном, западном и северном районах города крайне нежелательно.

Развитие жилых районов в юго-западном направлении наиболее благоприятное с точки зрения воздействия выбросов промышленных предприятий.

4. Пояснительная записка

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 79:01:0200011:596 и прилегающей к нему территории. Данный земельный участок имеет статус "учтенный" и обременен договором аренды в пользу Козлова О.А. (рег. № 79-79/001-79/024/011/2015-3671/2 от 12.02.2016г).

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 79:01:0200011:596 и неразграниченных земель.

Площадь образуемого земельного участка - :ЗУ1 - 729 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах г. Биробиджан. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земельных участков (территорий) общего пользования.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства (нежилое здание – Гараж) с кадастровым номером 79:01:0200011:601.

Проект разработан на основании:

- генерального плана муниципального образования "Город Биробиджан" ЕАО, утвержденного Решением городской думы г. Биробиджана ЕАО № 656 от 27.12.2007 г.;
- карты градостроительного зонирования территории г. Биробиджана;
- правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Биробиджан" Еврейской автономной области;
- сведений Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории г. Биробиджана, образуемый земельный участок расположен в зоне ПКС-1 - Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса.

Смежными земельными участками являются земельные участки с кадастровыми номерами 79:01:0200011:569 и 79:01:0200011:594.

						Проект межевания	Лист
Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

На образуемом земельном участке зоны с особыми условиями использования территории не установлены.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены на чертежах межевания территории №№1, 2.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат СК-63.

Текстовые и графические материалы в составе проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, красные линии и определен кадастровый квартал.

Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

Информация об исходных и образуемых земельных участках представлена в таблице:

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
79:01:0200011:596	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта (размещение постоянного гаража)	Аренда, рег. № 79-79/001-79/024/011/2015-3671/2 от 12.02.2016г	506
Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Перераспределение земельного участка с КН 79:01:0200011:596	729

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории

Территориальная зона – ПКС-1

Площадь земельного участка :ЗУ1 - 729 кв.м.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	- образуемый земельный участок
	- номер характерной точки границы земельного участка
	- красные линии
	- граница кадастрового квартала
	- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
:596	- кадастровый номер земельного участка
79:01:0200011	- кадастровый номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания

Лист

8