

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.10.2022 № 1407

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории «Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0302804:1240 и 27:17:0302804:26, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района Хабаровского края»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 15.07.2021 № 807 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 09.09.2022 № 50/22 и заключения по результатам публичных слушаний от 19.09.2022, опубликованного на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и в газете «Сельская новь» от 22.09.2022 № 38, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Документация по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0302804:1240 и 27:17:0302804:26, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

А.П. Яц

Общество с ограниченной ответственностью
«Недвижимость - ДВ»
ИНН 2722106190, КПП 272201001

НЕДВИ
ЖИМ
ОСТЬ

Исполнено
постановлением
администрации Хабаровского
муниципального района
Хабаровского края
от 03.10.2022 № 1407

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в границах
земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0302804:1240 и
27:17:0302804:26, расположенных в с. Тополево Хабаровского
муниципального района Хабаровского края

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор
ООО «Недвижимость - ДВ»

Д.В. Мельничук

Главный инженер проекта

Д.В. Мельничук

Хабаровск 2022

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

СОДЕРЖАНИЕ									
		Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть							
1		Пояснительная записка						3	
2		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования						3	
3		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд						4	
4		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков						4	
5		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек						4	
6		Чертежах межевания территории						5	
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории									
1		Материалы по обоснованию проекта межевания территории						6	
2		Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории						7	

Приложения		
1	Постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 17.04.2022 № 467 «О подготовке документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0302804:1240 и 27:17:0302804:26, расположенных в селе Тополево Хабаровского муниципального района Хабаровского края.	
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 24.04.2022г. № КУВИ-999/2022-445525	
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 25.04.2022г. № КУВИ-999/2022-445968	
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 25.04.2022г. № КУВИ-999/2022-445952	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						П-1-МТ	Лист
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Документация разработана на основании постановления администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 17.04.2022 № 467 «О подготовке документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0302804:1240 и 27:17:0302804:26, расположенных в селе Тополево Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Земельные участки расположены в территориальной зоне ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

На чертеже межевания отображены границы образуемого земельного участка, границы существующих земельных участков, красные линии и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории Тополевского сельского поселения минимальные отступы от границ земельного участка в территориальной зоне ОД-1 не установлены.

Красные линии установлены в границах территории, утверждены решением Совета Депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.12.2011 №211-72.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							П-1-МТ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участка, в том числе возможные способы их образования.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Информация о наличии права на земельный участок	Вид разрешённого использования исходного земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
27:17:0302804:ЗУ1	27:17:0302804:1240	2094	Договор аренды земельного участка, № А334/21, выдан 10.12.201	Для строительства мотеля	Гостиничное Обслуживание (4.7)	2476	Образование путем перераспределения исходных земельных участков
	27:17:0302804:26/1	476	Постановление от 03.11.2021 №1338 «О выдаче разрешения на использование земель или земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для строительства мотеля			

На земельном участке с К№27:17:0302804:1240 расположен Объект незавершенного строительства с К№27:17:0302804:1245, нежилое здание, площадь 200 кв.м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						П-1-МТ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Тополевского сельского поселения, согласно территориальной зоне – Гостиничное обслуживание (4.7).

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка и характерных точек границ территории представлен в местной системе координат (МСК -27 зона 3) в таблице 2.

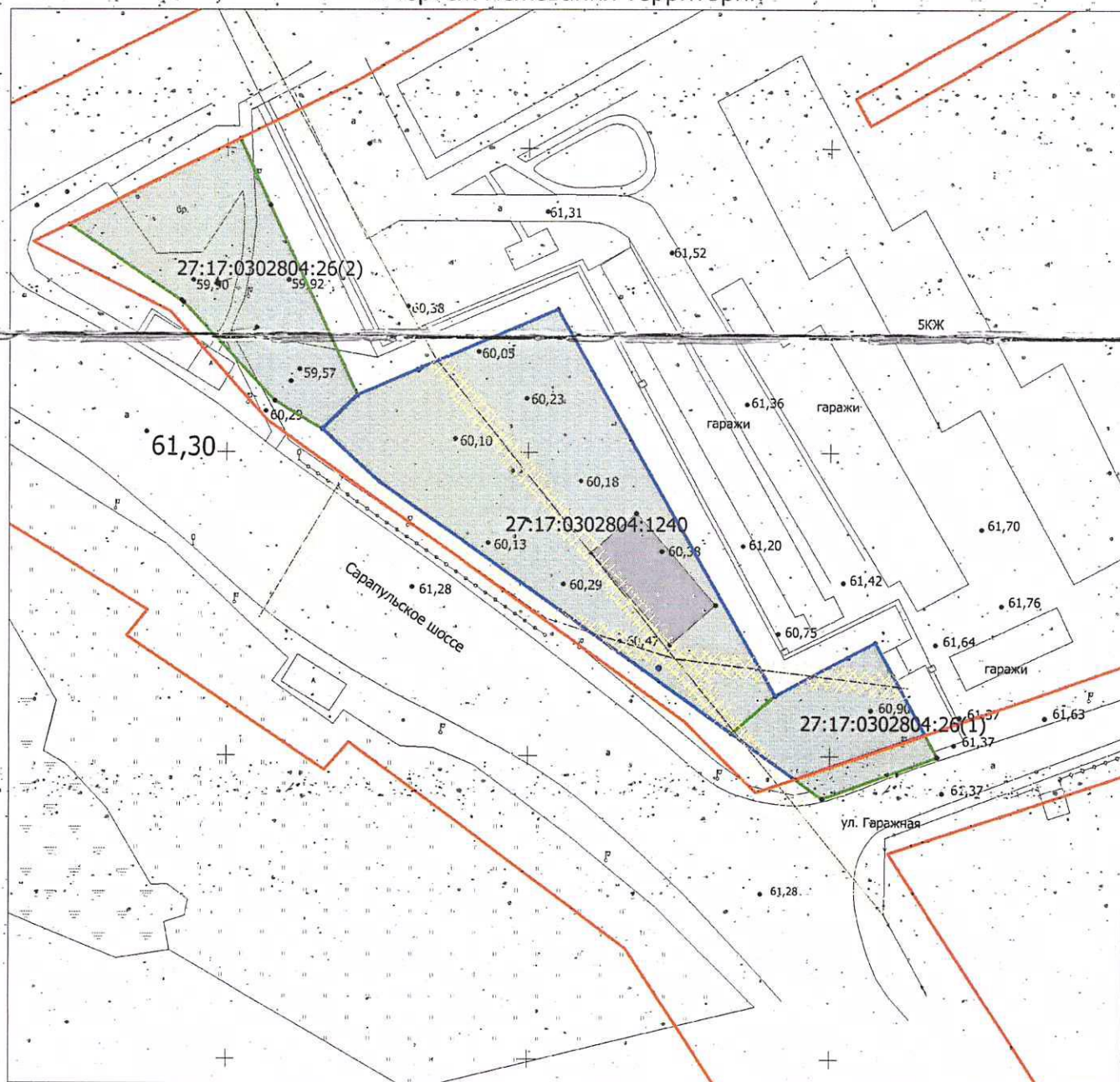
Таблица 2

Номер характерной точки	X	У
5	459163,89	3185582,26
6	459173,49	3185604,78
7	459109,93	3185640,96
8	459118,69	3185657,62
н1	459103,61	3185665,89
н2	459096,20	3185644,26
11	459103,70	3185633,73
12	459145,13	3185575,35
13	459153,74	3185565,83
2	459159,38	3185571,69
3	459163,61	3185581,57
4	459163,42	3185581,72
5	459163,89	3185582,26
1	459114,43	3185621,51
2	459114,51	3185621,55
3	459114,55	3185621,63
4	459114,51	3185621,71
5	459114,43	3185621,75
6	459114,34	3185621,71
7	459114,31	3185621,63
8	459114,34	3185621,55
1	459114,43	3185621,51

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Документация по планировке территории в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
27:17:0302804:1240 и 27:17:0302804:26, расположенных в с. Тополево
Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

- - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- - Граница проектируемого земельного участка
- - Граница ОКС по сведениям ЕГРН
- - Граница красной линии (утвержденные решением Совета Депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района от 21.12.2011 №211-72)
- <—> - существующая ЛЭП
- охранный зона существующей ЛЭП

* согласно ПЗЗ Тополевского сельского поселения отступы
от границ земельных участков отсутствуют для данной территориальной зоны