

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.03.2024 № 344

г. Хабаровск

Об утверждении документации «Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной собственности», расположенного в селе Гаровка-1 Хабаровского муниципального района Хабаровского края

В соответствии со статьей 45 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 такой документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 21.02.2024 № 8/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 26.02.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 29.02.2024 № 9, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию «Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной собственности», расположенного в селе Гаровка-1 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края» (laws.khv.gov.ru) 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



А.П. Яц

Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

Утверждена
постановлением
администрации Кабаровского
муниципального района
Кабаровского края
от 18.03.2024 № 344

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

"Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной собственности"

ПМТ-2023-ПЗ

И.в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2024 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»*

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
"Проект межевания территории по образованию земельного
участка путем перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в
государственной собственности"

ПМТ-2023-ПЗ

Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

И.И. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2024 г.

I. Основная часть проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Проект межевания территории разработан согласно Договора на выполнение работ № Ю-55 от 02.05.2023, заключенный между Абдурахмановым О. и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Абдурахманов Олтибай.

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
7. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 (ред. от 06.07.2019) "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
8. Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
9. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного земельного участка и прилегающей территории.

- Правила землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 08.08.2011

Изм.	Кол. вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
4

№32-86 и решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района от 21.11.2017 № 77-371. Карта градостроительного зонирования.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено 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.

Территория, в отношении которой выполнен проект межевания, расположена в границах территориальной зоны ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения. На чертеже межевания отображены утверждаемые красные линии; линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены утверждаемые красные линии; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							5

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в Таблице 1.

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
27:17:0300805:141	Земли населенных пунктов	Под здание дома культуры	Общая долевая собственность (рег. № 27-27-01/145/2011-646 от 12.12.2011) Общая долевая собственность (рег. № 27:17:0300805:141-27/020/2021-14 от 10.09.2021)	718
Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
27:17:0300805:ЗУ1	Земли населенных пунктов	*Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной собственности	1376

* Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141, расположенные в его границах объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, представлены в Таблице 2.

Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая площадь ОКС, кв.м.
27:17:0300805:184	Нежилое здание	Многофункциональное здание	Общая долевая собственность (рег. № 27-01-2/2000-151 от 28.02.2000) Общая долевая собственность (рег. № 27:17:0300805:184-27/020/2021-15 от 10.09.2021)	686,2

Сведения об иных существующих объектах капитального строительства, не внесены в ЕГРН.

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

Изм.	Кол. вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

6

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 объекты капитального строительства, сведения о которых не внесены в ЕГРН, отсутствуют.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, который будут отнесены к территориям 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.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлен в Таблице 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не представлено, поскольку подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
						ПМТ		Лист
								7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, включает в себя земельный участок с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и совпадает с границами образуемого земельного участка. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, и границ образуемого земельного участка представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в Таблице 3.

Обозначение земельного участка :3У1

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	452425.51	3189016.59
н2	452442.33	3189042.68
н3	452438.13	3189045.38
н4	452437.37	3189044.20
н5	452420.14	3189055.32
н6	452412.85	3189059.82
н7	452408.80	3189053.38
н8	452390.74	3189024.23
н9	452420.37	3189008.64
н1	452425.51	3189016.59

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ			

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть.

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

- утверждаемые красные линии

- линия отступа от красных линий в целях определения

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- границы и условный номер образуемого земельного участка

- номер характерной точки границы земельного участка

- граница кадастрового квартала

- кадастровый номер кадастрового квартала

- границы и кадастровый номер существующих земельных участков,

внесенных в ЕГРН

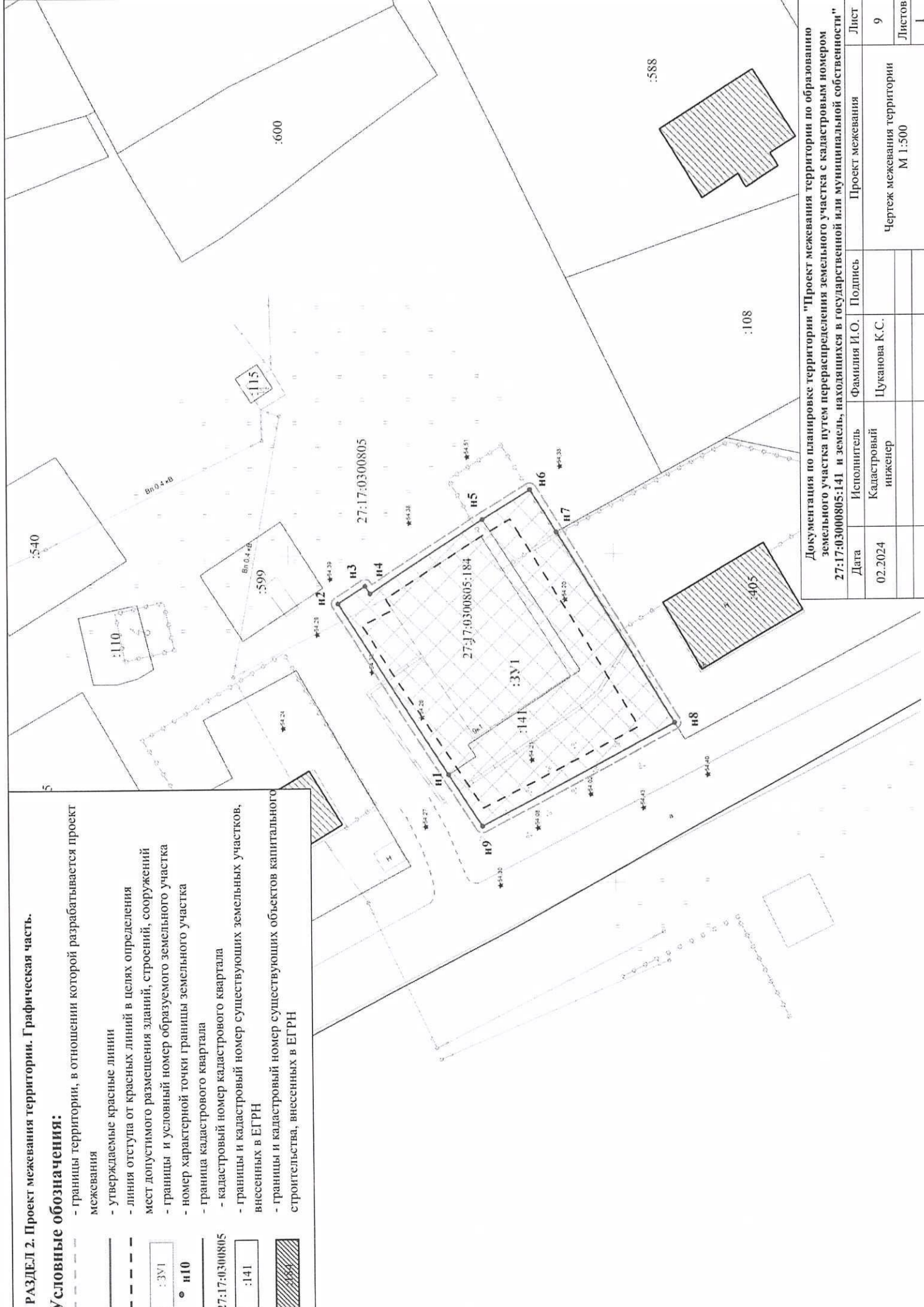
- границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН



№ 110

27:17:0300805

:141



Документация по планировке территории "Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300805:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности"				Проект межевания		Лист
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Чертеж межевания территории		9
02.2024	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		М 1:500		Листов
						1

II. Материалы по обоснованию

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

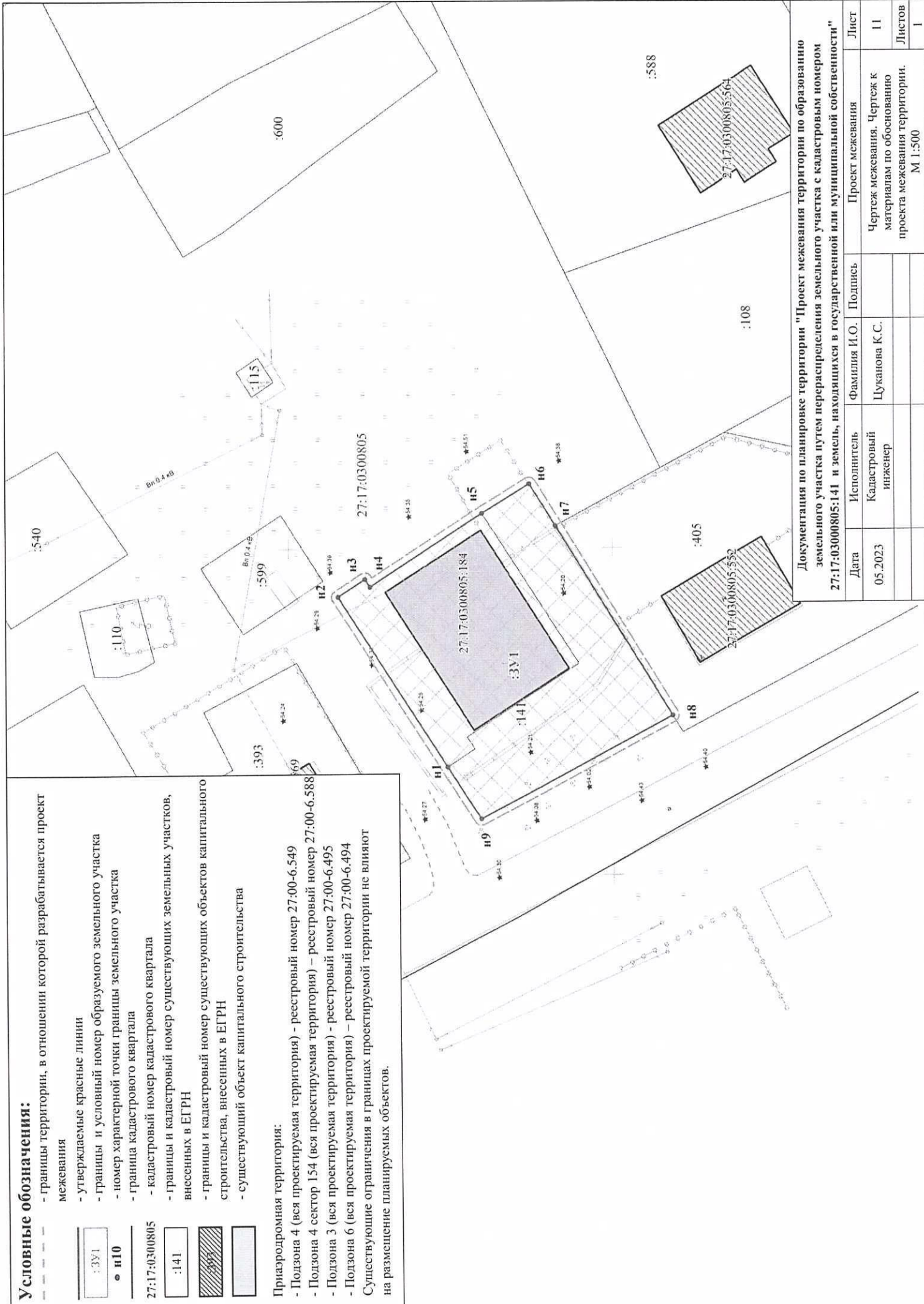
ПМТ

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

- утверждаемые красные линии
- границы и условный номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки границы земельного участка
- граница кадастрового квартала
- кадастровый номер кадастрового квартала
- границы и кадастровый номер существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН

- Подзона 4 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.549
- Подзона 4 сектор 154 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.495
- Подзона 3 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.494
- Подзона 6 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.494

Существующие ограничения в границах проектируемой территории не влияют на размещение планируемых объектов.



Документация по планировке территории "Проект межевания территории по образцовому земельному участку путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 17-03/000805-14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности"

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект межевания	Лист
05.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж межевания. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	11
					Листов