



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2024 № 703

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Тополево, ул. Прогрессивная, уч. 35

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 25.04.2024 № 31/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 26.04.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 08.05.2024 № 19, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Тополево, ул. Прогрессивная, уч. 35.

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

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края
от 30.05.2024 № 703

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположенного по адресу: Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Тополево, ул. Прогрессивная, уч. 35

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Хабаровск
2024г.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположенного по адресу: Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Тополево, ул. Прогрессивная, уч. 35

Чертежи

О.Н.Медведева

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взаи. инв. №	
	13.02.2024г.			
Хабаровск 2024г.				
				13.02.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.
				Дата

Формат А4

СОДЕРЖАНИЕ:

Титульный лист.....	1
Содержание.....	3
1.Основная часть.....	4
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
1.2. 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.....	7
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	8
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.....	8
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
1.6. Чертеж межевания.....	9
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.....	10
2.1. чертежи МО ПМТ.....	10
2.2. Материалы инженерных изысканий.....	14
2.3. Приложения.....	32

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
	13.02.2024г.	

2.1. чертежи МО ПМТ.....	10
2.2. Материалы инженерных изысканий.....	14
2.3. Приложения.....	32

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. Основная часть

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Хабаровского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

Документация по планировке территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 27:17:0327201:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена выполнена на основании документов:

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проекта межевания территории), земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29 и земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в селе Тополево Хабаровского района Хабаровского края.
- Материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «Геоземизыскания» в 2024г.
- Правила землепользования и застройки Тополевского сельского поселения.
- Выписка из ЕГРН за земельный участок с К№27:17:0327201:29.

Инв. № подл.	Подп. и дата 13.02.2024г.	Взаи. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, находящегося в частной собственности Князян Карине Рудиковны, (площадью 2160 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины) и земель, государственная собственность на который не разграничена, (площадью 383 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

В пределах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 27:17:0327201:143

Количество формируемых участков -1 участок

Площадь образуемого земельного участка - 2543 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Вид условно разрешенного использования по классификатору –

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код по классификатору – 3.1.2).

Категория земель - земли населенных пунктов

Способ образования земельного участка – образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с К№ 27:17:0327201:29 и земель, государственная собственность на который не разграничена.

Территориальная зона – ПК-1 – Производственные и коммунально-складские зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №
	13.02.2024г.	

					13.02.24	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

государственная собственность на который не разграничена.

Территориальная зона – ПК-1 – Производственные и коммунально-складские зоны.

Лист
5

Таблица 1

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории: Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код по классификатору – 3.1.2).

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-27).

[illegible]

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 2

Nт	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние м.
Условный номер земельного участка :ЗУ1 Площадь контура земельного участка :ЗУ1 2543 кв.м.				
н1	457145,07	3186442,78	109 24 59	71,80
н2	457121,20	3186510,50	196 04 20	29,76
н3	457092,60	3186502,26	196 41 19	5,20
н4	457087,62	3186500,77	289 23 11	73,50
н5	457112,02	3186431,44	16 09 37	5,19
н6	457117,00	3186432,88	19 25 38	29,76
н1				

1.2. 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.

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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

Инв. №	№ подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №			
		13.02.2024г.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
					13.02.24	7

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:
(Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

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.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

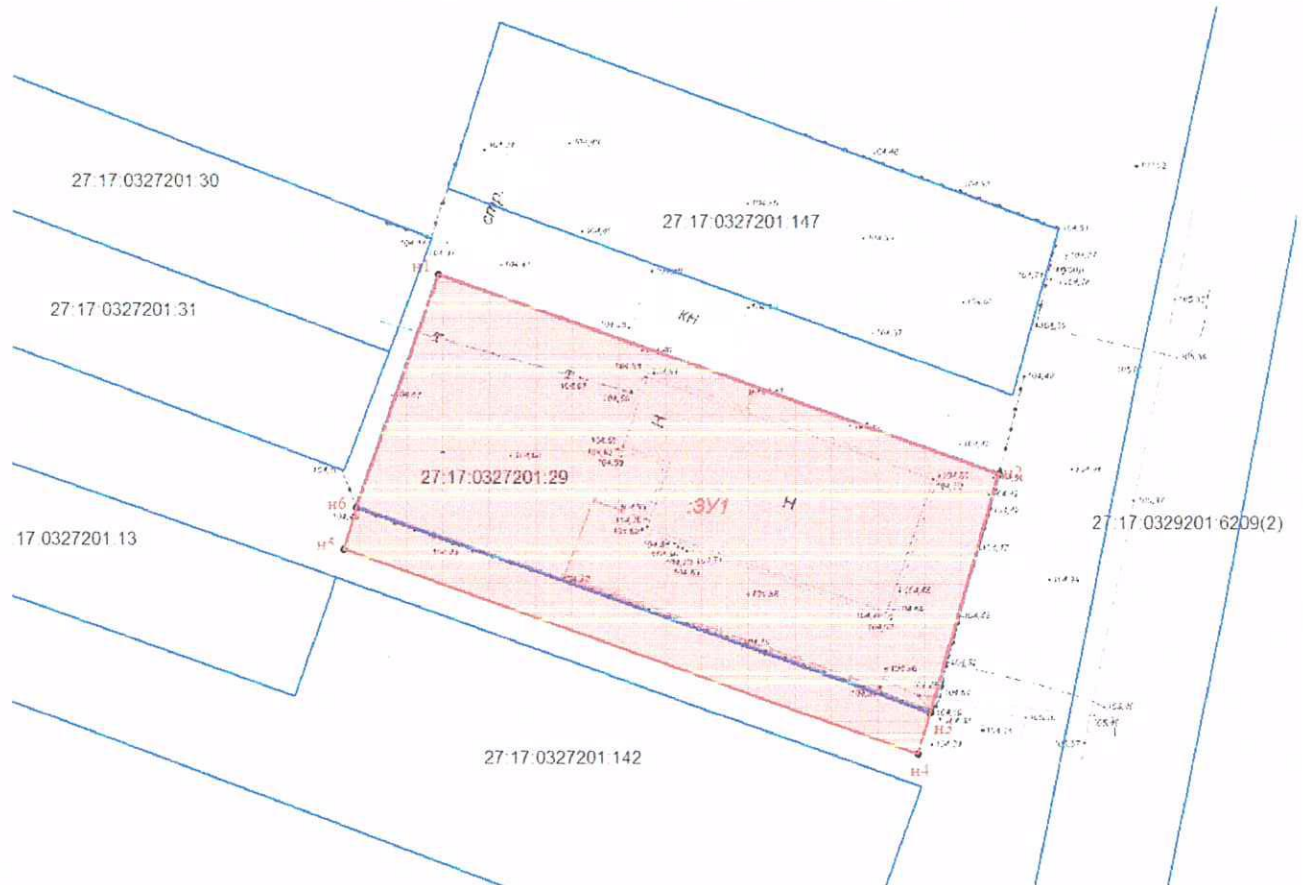
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Отсутствуют

границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.						
Отсутствуют						
Инв. № подл.	Подп. и дата 13.02.2024г.	Взаи. инв. №				Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
					13.02.24	

1.6. Чертеж межевания

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0327201:29, расположенного в селе Тополево Хабаровского района Хабаровского края



Чертеж проекта межевания территории
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- :ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка
- п1 – обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- Граница ОКС, в пределах формируемого земельного участка
- 27:17:0327201:29 – обозначение (номер) исходного земельного участка

Каталог координат формируемого земельного участка

№	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние м.
п1	457145,07	3186442,78	109 24 59	71,80
п2	457121,20	3186510,50	196 04 20	29,76
п3	457092,60	3186502,26	196 41 19	5,20
п4	457087,62	3186500,77	289 23 11	73,50
п5	457112,02	3186431,44	16 09 37	5,19
п6	457117,00	3186432,88	19 25 38	29,76
п1				

Площадь участка: 2543 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
	13.02.2024г	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					13.02.24

Копировал:

Формат А4