

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2024 № 1248

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 4А

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 31.07.2024 № 54/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 01.08.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 08.08.2024 № 32, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 4А.

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
№ 1248 от 16.08.2024г.

Документация по планировке территории (проект межевания
территории) в отношении земельного участка с кадастровым
номером 27:17:0300201:840, расположенного по адресу:
Хабаровский край, Хабаровский район, с. Виноградовка, ул.
Центральная, д. 4А

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Хабаровск
2024г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Геоземизыскания»

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 4А

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Директор ООО «Геоземизыскания»
И.Н.Кейф
Кадастровый инженер
О.Н.Медведсва

Хабаровск
2024г.

М.П. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
	13.06.2024г.	
Изм	Кол.уч	Лист
№ док	Подп	Дата
Итого 2/4		Лист
		2

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.....	11
2.1. чертежи МО ПМТ.....	12
2.2. Материалы инженерных изысканий.....	16
2.3. Приложения.....	32

Инд № подл.	Подп. и дата	Взв. инд. №
	13.06.2024г.	

[illegible]

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№27:17:0300201:840 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 27:17:0300201:840 и земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в селе Виноградовка Хабаровского района Хабаровского края.
- Материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «Геоизыскания» в 2024г.
- Правила землепользования и застройки Минчуринского сельского поселения.
- Выписка из ЕГРН за земельный участок с К№ 27:17:0300201:840.

Инд. № подл.	Подп. и дата 13.06.2024г.	Взам. инд. №							Лист
						13.06.24			4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Копировал:

Формат А4

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 27:17:0300201:840, находящегося в частной собственности Багирова Эльдара Мамеда оглы, (площадью 400 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины) и земель, государственная собственность на который не разграничена, (площадью 396 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

В пределах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 27:17:0300201:868, назначение ОКС: нежилое, наименование: магазин; площадь ОКС с кадастровым номером 27:17:0300201:868, расположенного в пределах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840 по сведениям ЕГРН: 80,4 кв.м.

Количество формируемых участков -1 участок

Площадь образуемого земельного участка - 796 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Вид условно разрешенного использования по классификатору – магазины (код по классификатору – 4.4).

Категория земель - земли населенных пунктов

Способ образования земельного участка – образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с К№ 27:17:0300201:840 и земель, государственная собственность на который не разграничена.

Территориальная зона – Ж-2 - Зона усадебных и блокированных жилых домов.

Инв. № подл.	Подп. и дата 13.06.2024г.	Взап. инв. №							Лист
									5
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Копировал:

Формат А4

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 1

№ п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мини- мальные отступы от границ зем- ельного участка, м	Макси- мальный процент за- строй- ки в грани- цах зем- ельного участ- ка
		площадь, кв. м		размер, м		мини- мум	макс- имум		
		мини- мум	макси- мум	мини- мум	макс- имум				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	О	800	4000	*	*	*	5	*	60
2	Ж-3	400	50000	*	*	*	5	3	60
3	Ж-2	400	*	*	*	*	3	3	40
4	Ж-1	400	4000	*	*	*	1	3	30
5	Р-2	600	*	*	*	*	*	*	20
6	Р-1	*	*	*	*	*	*	*	10
7	П-1	400	*	*	*	*	*	*	*
8	СН-1	800	170000	*	*	*	*	*	*
9	СН-2	*	*	*	*	*	*	*	*
10	СХ	*	*	*	*	*	*	*	*

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории: магазины (код по классификатору – 4.4).

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).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взнос. инв. №
	13.06.2024г.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взнос. инв. №
	13.06.2024г.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
6

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 2

№т	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние м.
Условный номер земельного участка :ЗУ1 Площадь контура земельного участка :ЗУ1 - 796 кв.м.				
н1	471346,80	3182405,08	104 07 10	5,00
н2	471345,58	3182409,93	103 08 21	10,69
н3	471343,15	3182420,34	211 12 52	7,45
н4	471336,78	3182416,48	208 20 56	2,44
н5	471334,63	3182415,32	208 19 53	18,86
н6	471318,03	3182406,37	301 13 54	1,10
н7	471318,60	3182405,43	211 55 57	22,52
н8	471299,49	3182393,52	301 56 34	15,56
н9	471307,72	3182380,32	30 00 40	41,07
н10	471343,28	3182400,86	50 10 04	5,50
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 13.06.2024г.	Взаш. инв. №							Лист
									7
Изн	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Копировал:

Формат А4

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: (магазины) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, 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.

Инд. № подл.	Подп. и дата 13.06.2024 г.					Взнос инв. №
					13.06.24	
Изн	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист 8

Копировал:

കേരളം 46

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.

1. Ведомость координат территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 3

Каталог координат				
№	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние м.
1	471346,80	3182405,08	104 07 10	5,00
2	471345,58	3182409,93	103 08 21	10,69
3	471343,15	3182420,34	211 12 52	7,45
4	471336,78	3182416,48	208 20 56	2,44
5	471334,63	3182415,32	208 19 53	18,86
6	471318,03	3182406,37	301 13 54	1,10
7	471318,60	3182405,43	211 55 57	22,52
8	471299,49	3182393,52	301 56 34	15,56
9	471307,72	3182380,32	30 00 40	41,07
10	471343,28	3182400,86	50 10 04	5,50
1				

Площадь участка: 796.0 кв.м.

2. Проект планировки территории с. Виноградовка утвержден постановлением администрации Минчуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 27.12.2013 № 232 (без координат границ);

3. Ограничения в границах охранной зоны газопровода (кадастровый номер 27:17:0000000:4587) установлены распоряжением министерства имущественных отношений Хабаровского края от 16.07.2020 № 793.

Содержание ограничений в границах охранной зоны газораспределительных сетей установлено Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей,

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №						
	13.06.2024г.							
							Лист	
							9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Копировал:

Формат А4

в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

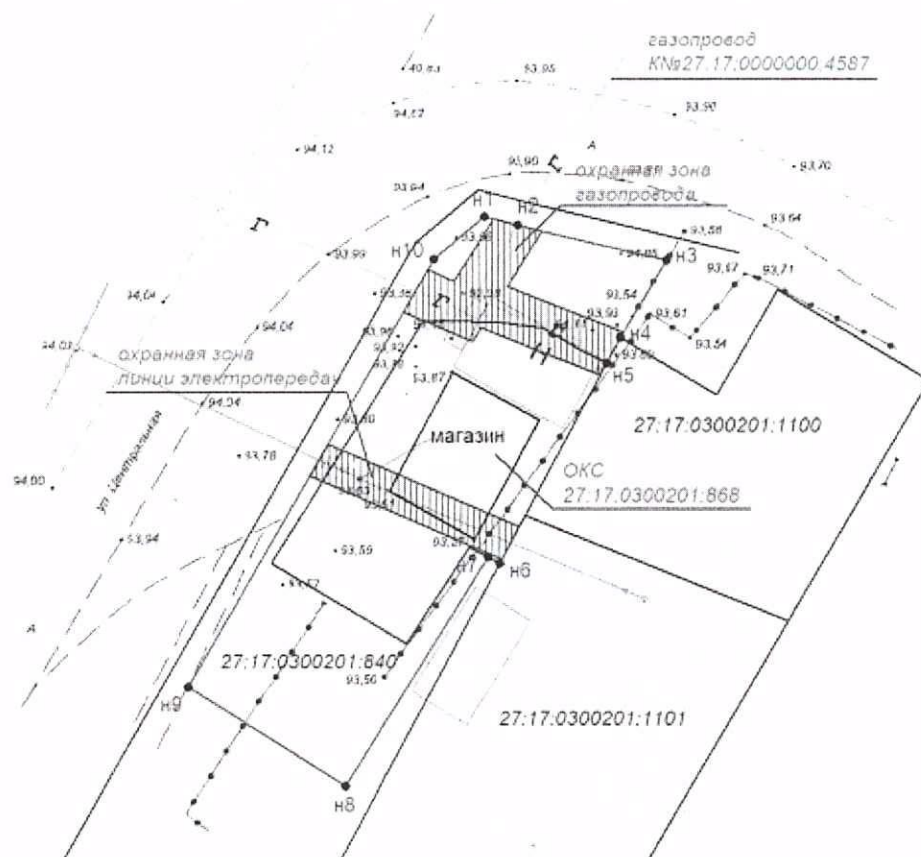
Взам. инв. №	Подп. и дата					
13.06.2024г.	мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;					
и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;						
к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;						
Инв. № подл.						
						13.06.24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						10

Копировал:

Формат А4

1.6. Чертеж межевания

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300201:840, расположенного в селе Виноградовка Хабаровского района Хабаровского края



Чертеж проекта межевания территории
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, согласно сведений ЕИРН
- 351 - обозначение образуемого земельного участка
- n1 - обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- Граница ОКС, в пределах формируемого земельного участка
- 27:17:0300201:840 - обозначение (номер) исходного земельного участка
- Охранная зона сетей

Каталог координат формируемого земельного участка

Nr	X	Y	Дирекционный угол	Расстояние м.
n1	471346,80	3182405,08	104 07 10	5,00
n2	471345,58	3182409,93	103 08 21	10,69
n3	471343,15	3182420,34	211 12 52	7,45
n4	471336,78	3182416,48	208 20 56	2,44
n5	471334,63	3182415,32	208 19 53	18,86
n6	471318,03	3182406,37	301 13 54	1,10
n7	471318,60	3182405,43	211 55 57	22,52
n8	471299,49	3182395,52	301 56 34	15,56
n9	471307,72	3182380,32	30 00 40	41,07
n10	471343,28	3182400,86	50 10 04	5,50
n1				

Необходимо обеспечить беспрепятственный доступ персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям в границах образуемого земельного участка.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	13.06.2024 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					13.06.24

Копировал:

Формат А4

Лист
11

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

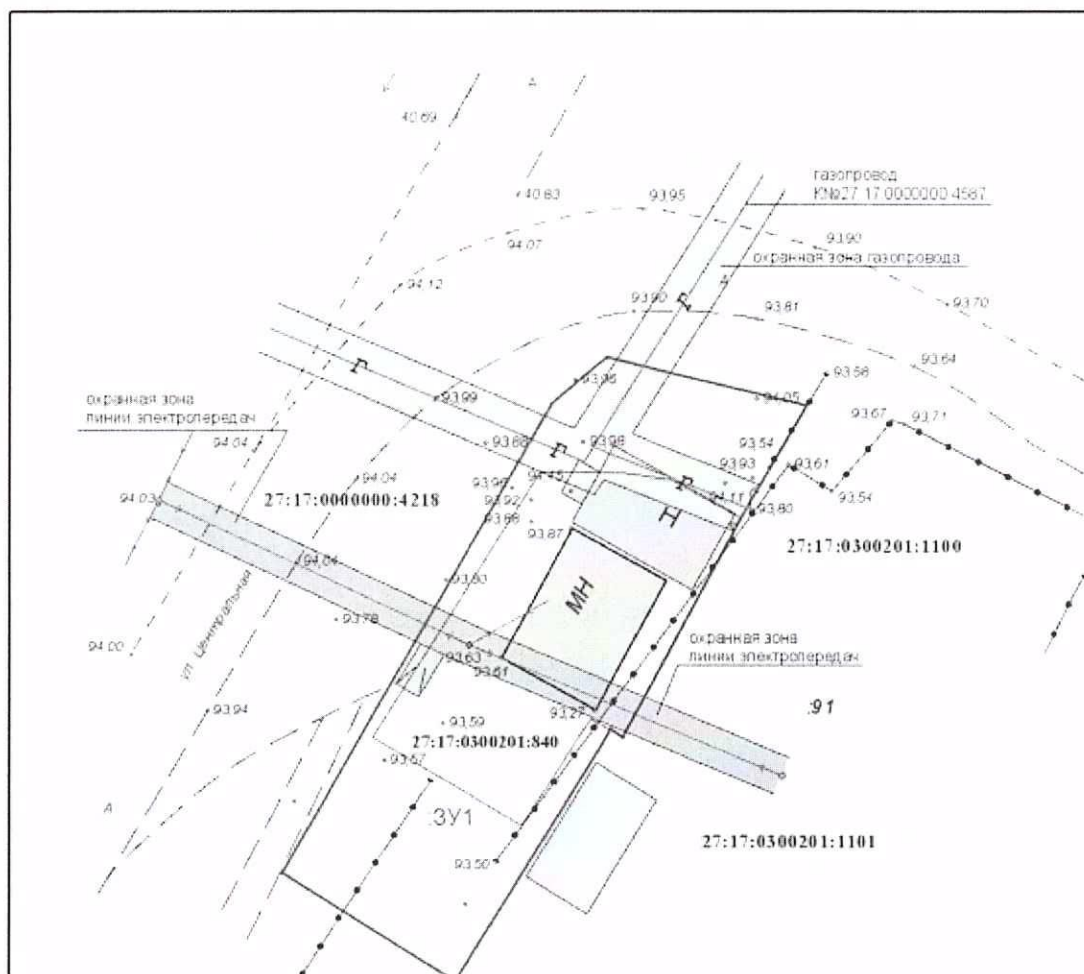
2.1. чертежи МО ПМТ

Образуемый земельный участок попадает в границы приаэродромных территорий. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных приаэродромных территориях аэродрома Хабаровск (Новый), устанавливаются приказами Росавиации от 23.06.2020 № 598-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)", от 16.12.2021 № 964-П "О внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 23.06.2020 № 598-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №
	13.06.2024г.	
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
		12.06.24
		Лист
		12

Копировал:

Формат А4



Границы зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:

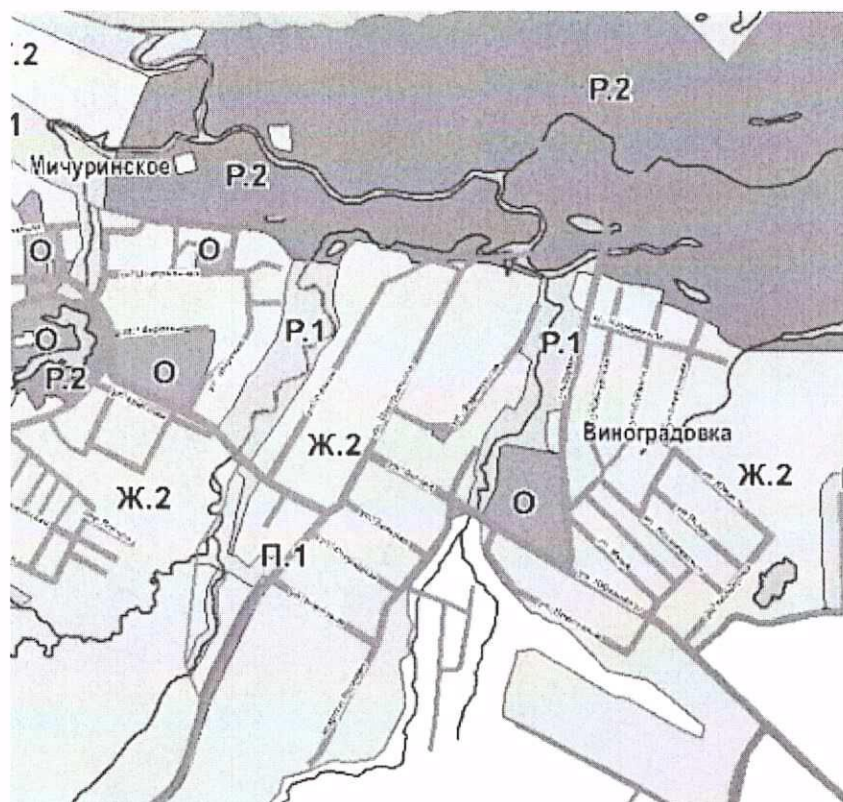
- границы формируемого земельного участка
- охранная зона газопровода
- охранная зона ЛЭП

Инв. № подл.	Подп. и дата	Б.з.и. инв. №
	13.06.2024г.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Копировал:

Формат А4

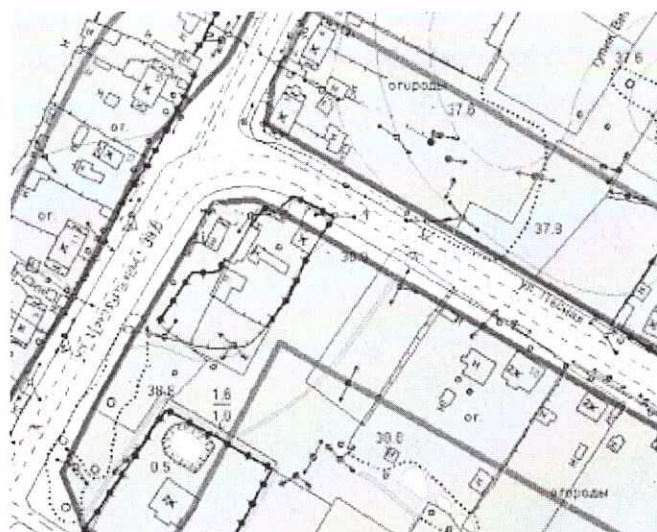


Правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения
Карта градостроительного зонирования (фрагмент)

Учебный 3D-материал: Трёхмерные объекты	
Объединённые объекты	
	объединённые объекты
Вложенные	
	вложенные объекты
	вложенные объекты
	вложенные объекты
Пересеченные объекты	
	пересеченные объекты
	пересеченные объекты
Копированные объекты	
	копированные объекты
	копированные объекты
Объекты с цветом	
	объекты с цветом
	объекты с цветом
	объекты с цветом
Объекты с текстурой	
	объекты с текстурой
	объекты с текстурой

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взду. инд. №
	13.06.2024г.	

					12.06.76
МЗМ	Крлмч	Лист	№ джк	Додд	Листа



- Границы зон с особыми условиями использования территории
- санитарно-защитные зоны
 - × охраняемые зоны
 - зона шумового воздействия транспортной магистрали
 - зона подпорки посадочной полосы
 - границы отступа от автомобильной дороги до жилой застройки (линии регулирования жилой застройки)
 - зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (1 и 2 класс)
 - водозащитная зона
 - границы особо охраняемой природной территории
 - красные линии улиц и дорог

Проект планировки с. Виноградовка, утвержденный постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 27.12.2013 № 232
(фрагмент)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Бюж. инв. №
	13.06.2024 г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					13.06.24

Копировал:

Формат А4

Лист
15