

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Хабаровского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.08.2024 № 1249

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в части перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:774 и земель государственной собственности, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района

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 24.07.2024 № 51-24 и заключения по результатам публичных слушаний от 26.07.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 01.08.2024 № 31, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории в части перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:774 и земель государственной собственности, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района.

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 16.08.2024 № 1249

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в части перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:774 и земель государственной собственности, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района

г. Хабаровск

2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....                                                                                                                                                                                                                                                | 2 |
| РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....                                                                                                                                                                                                                              | 2 |
| 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....                                                                                                                                                                       | 3 |
| 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 ..... | 4 |
| 4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ....                                                                                                                                                                                                                      | 4 |
| 5. 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.....                                                    | 4 |
| 6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....                                                                                                                                                                                                  | 4 |
| РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....                                                                                                                                                                                                                           | 8 |
| 1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 8 |
| II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....                                                                                                                                                                                                                          | 9 |
| РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....                                                                                                                                                                                                                      | 9 |
| 1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....                                                                                                                                                                                                                  | 9 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |

|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |
|------|----------|---------|--------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|--------|
|      |          |         |        |       |       | Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в части перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329201:774 и земель государственной собственности, расположенных в с. Тополево Хабаровского муниципального района |                               |      |        |
|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |
|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |
| Изм. | Кол. уч. | Лист    | № док. | Подп. | Дата  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |
|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          | Стадия                        | Лист | Листов |
| Арх. |          | Киришев |        |       | 05.24 |                                                                                                                                                                                                                                                                          | П                             | 1    |        |
|      |          |         |        |       |       | Пояснительная записка                                                                                                                                                                                                                                                    | ООО "Архипро"<br>г. Хабаровск |      |        |
|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |
|      |          |         |        |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |      |        |

## РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

На чертеже межевания отображены границы существующих элементов планировочной структуры; существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии 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; границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства.

# **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.

Таблица 1

| Условный номер образуемого земельного участка | Кадастровый номер исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка, кв.м. | Информация о наличии прав на земельный участок/ сведения о существующих объектах и форме собственности на них (при наличии) в границах образуемого участка                                                     | Вид разрешенного использования исходного земельного участка  | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка   | Площадь образуемого земельного участка, кв.м. | Способы образования земельного участка                                             |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 27:17:0329201:3У1                             | 27:17:0329201:774                              | 88321                                       | ДВ НМЦ<br>ОТИБДД<br>(ИНН:2724215340)<br>Аренда зу<br>/<br>сооружения<br>спортивно-<br>оздоровительные;<br>ДВ НМЦ<br>ОТИБДД,<br>Собственность;<br><br>воздушная линия<br>6 кВ,<br>ООО "Юнити",<br>Собственность | для строительства<br>спортивно-<br>выставочного<br>комплекса | оборудованные<br>площадки<br>для занятий<br>спортом<br>(5.1.4)* | 117661                                        | Образование путем перераспределения земельного участка с неразграниченными землями |

\* - Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует видам разрешенного использования для территориальной зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду ПК-1, установленной правилами землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – ПЗЗ), утвержденные решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.07.2011 № 176-62 (в ред., утв. решением Совета депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.11.2023 № 4-31). В соответствии с п.13 ПЗЗ в территориальной зоне "ПК-1" (размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду)

для вида разрешенного использования – оборудованные площадки для занятий спортом с кодом (5.1.4) предельно максимальный размер земельного участка не устанавливается.

**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**

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 разрешенного использования образуемого земельного участка - объект культурного назначения (представлен в таблице 1).

**5. 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.

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

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

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

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков/частей земельных участков в границах зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (инженерных сетей) установленных в составе документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением Министерства строительства Хабаровского края от 11.08.2021 № 122-р “О внесении изменений в документацию по планировке территории ”Проект планировки и

|     |        |      |       |      |      |  |      |
|-----|--------|------|-------|------|------|--|------|
|     |        |      |       |      |      |  | Лист |
|     |        |      |       |      |      |  | 4    |
| Изм | Кол-во | Лист | № док | Подп | Дата |  |      |

проект межевания территории для размещения линейного объекта “Автомобильная дорога “Обход г. Хабаровска км 13 - км 42” в городском округе “Город Хабаровск” и Хабаровском районе Хабаровского края”, утвержденную распоряжением Правительства Хабаровского края от 13.02.2015 № 60-рп., представлен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 3.

Таблица 2

| Номер характерной точки | X, м      | Y, м       |
|-------------------------|-----------|------------|
| 1                       | 459096.80 | 3184851.59 |
| 2                       | 459048.12 | 3185138.90 |
| 3                       | 458874.97 | 3185250.79 |
| 4                       | 458857.29 | 3185217.07 |
| 5                       | 458775.08 | 3185060.24 |
| 6                       | 458776.69 | 3185059.43 |
| 7                       | 458755.76 | 3185020.16 |
| 8                       | 458714.06 | 3185040.86 |
| 9                       | 458687.61 | 3185046.13 |
| 10                      | 458659.91 | 3185014.29 |
| 11                      | 458651.33 | 3184938.70 |
| 12                      | 458644.86 | 3184881.77 |
| 13                      | 458669.31 | 3184890.97 |
| 14                      | 458673.75 | 3184891.81 |
| 15                      | 458680.04 | 3184893.02 |
| 16                      | 458682.34 | 3184922.79 |
| 17                      | 458713.21 | 3185035.54 |
| 18                      | 458721.15 | 3185033.36 |
| 19                      | 458690.46 | 3184921.38 |
| 20                      | 458688.39 | 3184894.61 |
| 21                      | 458691.95 | 3184895.30 |
| 22                      | 458713.50 | 3184887.14 |
| 23                      | 458822.55 | 3184834.63 |
| 24                      | 458864.81 | 3184834.02 |
| 25                      | 458889.54 | 3184833.73 |
| 26                      | 459020.48 | 3184843.94 |
| 27                      | 459083.48 | 3184848.85 |
| 1                       | 459096.80 | 3184851.59 |

Таблица 3

| Номер характерной точки | X, м | Y, м |
|-------------------------|------|------|
| Контур 157/1            |      |      |

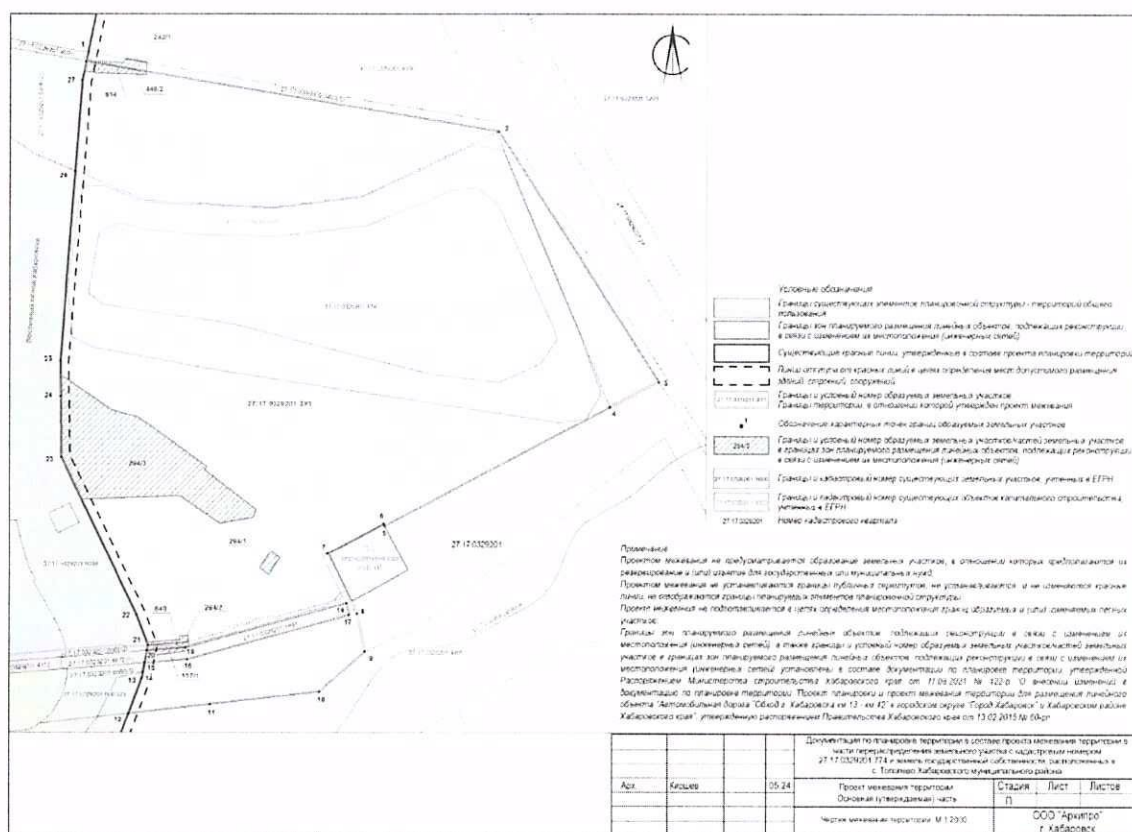
|      |          |      |         |       |      |
|------|----------|------|---------|-------|------|
|      |          |      |         |       |      |
|      |          |      |         |       |      |
| Изм. | Кор. ин. | Исх. | М. док. | Подп. | Дата |

|              |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| 1            | 458684.25 | 3184893.82 |
| 2            | 458688.39 | 3184894.61 |
| 3            | 458690.46 | 3184921.38 |
| 4            | 458691.10 | 3184923.70 |
| 5            | 458688.09 | 3184923.95 |
| 1            | 458684.25 | 3184893.82 |
| Контур 242/1 |           |            |
| 1            | 459095.77 | 3184893.71 |
| 2            | 459098.36 | 3184878.40 |
| 3            | 459098.81 | 3184878.47 |
| 4            | 459096.28 | 3184893.73 |
| 1            | 459095.77 | 3184893.71 |
| Контур 294/1 |           |            |
| 1            | 458740.86 | 3184978.80 |
| 2            | 458745.55 | 3184972.31 |
| 3            | 458757.15 | 3184980.25 |
| 4            | 458752.63 | 3184986.85 |
| 1            | 458740.86 | 3184978.80 |
| Контур 294/2 |           |            |
| 1            | 458693.88 | 3184894.57 |
| 2            | 458695.73 | 3184917.05 |
| 3            | 458698.31 | 3184916.84 |
| 4            | 458698.82 | 3184923.06 |
| 5            | 458694.56 | 3184923.41 |
| 6            | 458693.99 | 3184921.39 |
| 7            | 458691.95 | 3184895.30 |
| 1            | 458693.88 | 3184894.57 |
| Контур 294/3 |           |            |
| 1            | 458822.55 | 3184834.63 |
| 2            | 458864.81 | 3184834.02 |
| 3            | 458879.65 | 3184833.85 |
| 4            | 458855.41 | 3184869.29 |
| 5            | 458850.41 | 3184887.58 |
| 6            | 458815.61 | 3184936.12 |
| 7            | 458813.57 | 3184934.21 |
| 8            | 458786.19 | 3184970.09 |
| 9            | 458780.57 | 3184967.83 |
| 10           | 458776.54 | 3184944.70 |
| 11           | 458795.65 | 3184917.44 |
| 12           | 458793.34 | 3184848.70 |
| 1            | 458822.55 | 3184834.63 |
| Контур 448/2 |           |            |

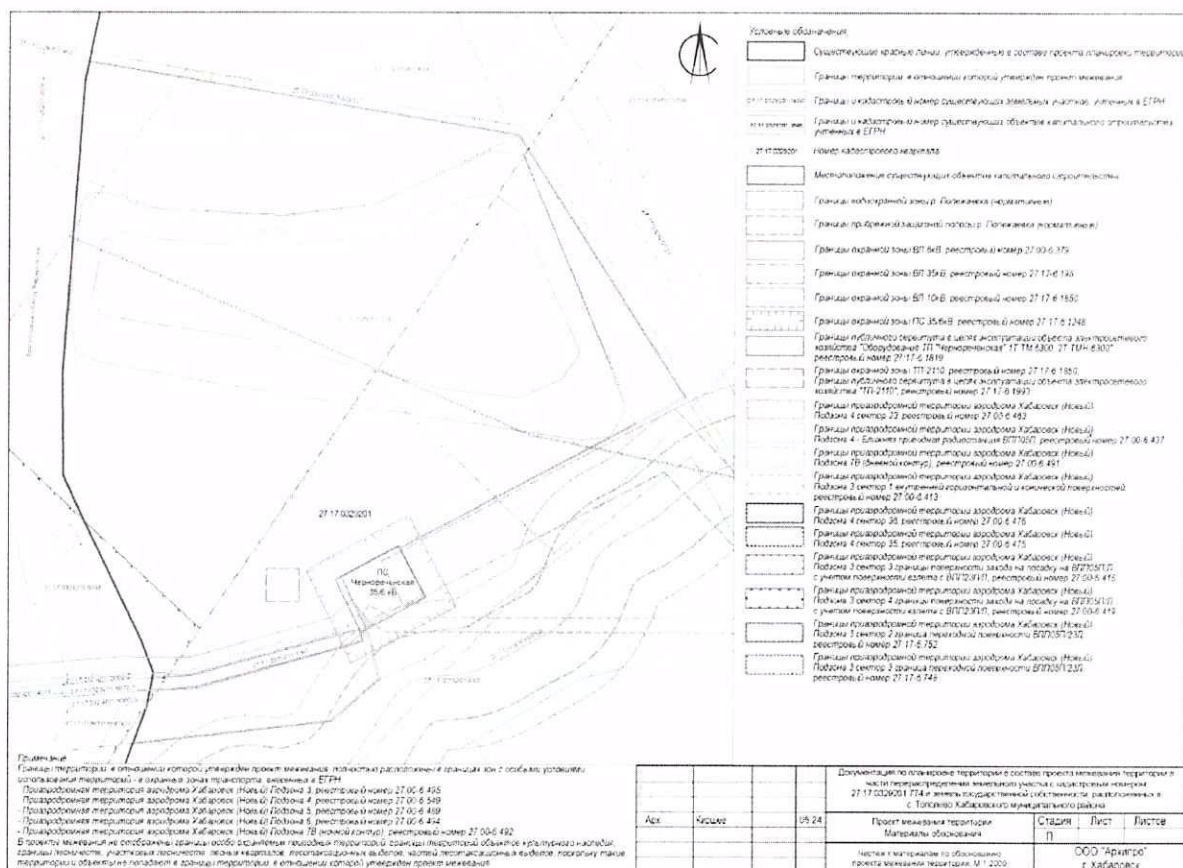
|      |           |       |         |       |       |
|------|-----------|-------|---------|-------|-------|
|      |           |       |         |       |       |
|      |           |       |         |       |       |
| Изм. | Кор. доп. | Итого | М. доп. | Полн. | Порог |

|            |           |            |
|------------|-----------|------------|
| 1          | 459096.80 | 3184851.59 |
| 2          | 459098.08 | 3184851.86 |
| 3          | 459096.73 | 3184858.41 |
| 4          | 459095.85 | 3184877.98 |
| 5          | 459098.36 | 3184878.40 |
| 6          | 459095.77 | 3184893.71 |
| 7          | 459089.70 | 3184893.48 |
| 1          | 459096.80 | 3184851.59 |
| Контур 614 |           |            |
| 1          | 459090.01 | 3184850.19 |
| 2          | 459096.80 | 3184851.59 |
| 3          | 459089.70 | 3184893.48 |
| 4          | 459087.39 | 3184893.39 |
| 5          | 459088.75 | 3184857.59 |
| 1          | 459090.01 | 3184850.19 |
| Контур 640 |           |            |
| 1          | 458688.39 | 3184894.61 |
| 2          | 458691.95 | 3184895.30 |
| 3          | 458693.99 | 3184921.39 |
| 4          | 458694.56 | 3184923.41 |
| 5          | 458691.10 | 3184923.70 |
| 6          | 458690.46 | 3184921.38 |
| 1          | 458688.39 | 3184894.61 |

## 1. Чертеж межевания территории



**1. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории.**



**Приложение к чертежу к материалам по обоснованию проекта межевания территории.**

Таблица 4

**Экспликация существующих земельных участков**

| Кадастровый номер участка | Кадастровые номера объектов капитального строительства в пределах участка/<br>наименование объектов капитального строительства в пределах участка/<br>адрес                                                      | Площадь, кв.м. | Информация о наличии прав на земельный участок | Вид разрешенного использования                     |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 27:17:0329201:774         | 27:17:0329201:6355/ сооружения спортивно-оздоровительные/Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Тополево;<br>27:23:0040717:153/ воздушная линия 6 кВ/Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Окружная, д. 15А, д. 13А | 88321          | ДВ НМЦ<br>ОТИБДД<br>(ИНН:2724215340) Аренда    | для строительства спортивно-выставочного комплекса |

|      |           |        |         |       |      |
|------|-----------|--------|---------|-------|------|
|      |           |        |         |       |      |
|      |           |        |         |       |      |
| Изм. | Код. изм. | Плоск. | Масштаб | Площ. | Дата |

Лист

10