

БИРЗЕМПРОЕКТ
ОТ ПОТЕНЦИАЛА - К УСПЕХУ...

*Утверждено
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
от марта 2025 № 457*

679016, Еврейская Автономная область, г.
Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 27А
ИНН 7901536199, ОГРН 1107901000624
Тел: 8 (42622)2-03-27
E-mail: bzp_bir@mail.ru

ЗАДАНИЕ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в границах земельного
участка с кадастровым номером 27:17:0300901:224 и
прилегающей к нему территории в с. Гаровка-2,
Хабаровского муниципального района Хабаровского края»

28122024.ПМТ

Лист № 1	Генеральный директор	Т.С. Бакунина
Лист № 2	Кадастровый инженер	К.С. Цуканова
Лист № 3		

2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Проект межевания территории разработан на основании Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 20.11.2024 № 1879 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300901:224 и прилегающей к нему территории в с. Гаровка-2, Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

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 Министра 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 Министра 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. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;
10. Свод правил СП 42.133.30.2011 "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).

Инв. подг.	Подпись и дата	Взам. инв. №	автомобильных дорог в Российской Федерации;				
			10. 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).				
			ПМТ				Лист
							4

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Правила землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 08.08.2011 №32-86 и решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района от 21.11.2017 № 77-371. Карта градостроительного зонирования.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого участка. По результатам инженерно-геодезических изысканий, территория, присоединяемая к земельному участку с КН 27:17:0300901:224, включает в себя водоохранную зону объекта - Водохранилище "Гаровское-I", сведения о которой отсутствуют в ЕГРН. Присоединяемая территория площадью 189 кв.м. будет использована для обслуживания нежилого здания с КН 27:17:0300901:1010 и благоустройства территории.

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 утвержден проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. На чертеже межевания отображены линия отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемого земельного участка; условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены 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.

Имя, подл.	Подпись и дата	Взам.инж. №							Лист
			ПМТ						5
Р.д.	Дата	Подп.	Дата	Подп.	Дата	Подп.	Дата		

участка; условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены 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.

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

Катастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
27:17:0300901:224	Земли населенных пунктов	Магазины	Частная собственность	100
Катастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
ЗУ1	Земли населенных пунктов	Магазины (4.4) (условно-разрешенный вид использования, Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 26.08.2024 № 1310)	Перераспределение земельного участка с КН 27:17:0300901:224	289

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЙ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ОМ 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 и соответствует ранее установленному виду разрешенного использования земельного участка с КН 27:17:0300901:224.

Имя, подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			ПМТ						
Имя	Подл.	Взам.инв.№	Лист	К.м.	Полн.	Дат.			6

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.

5. 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.

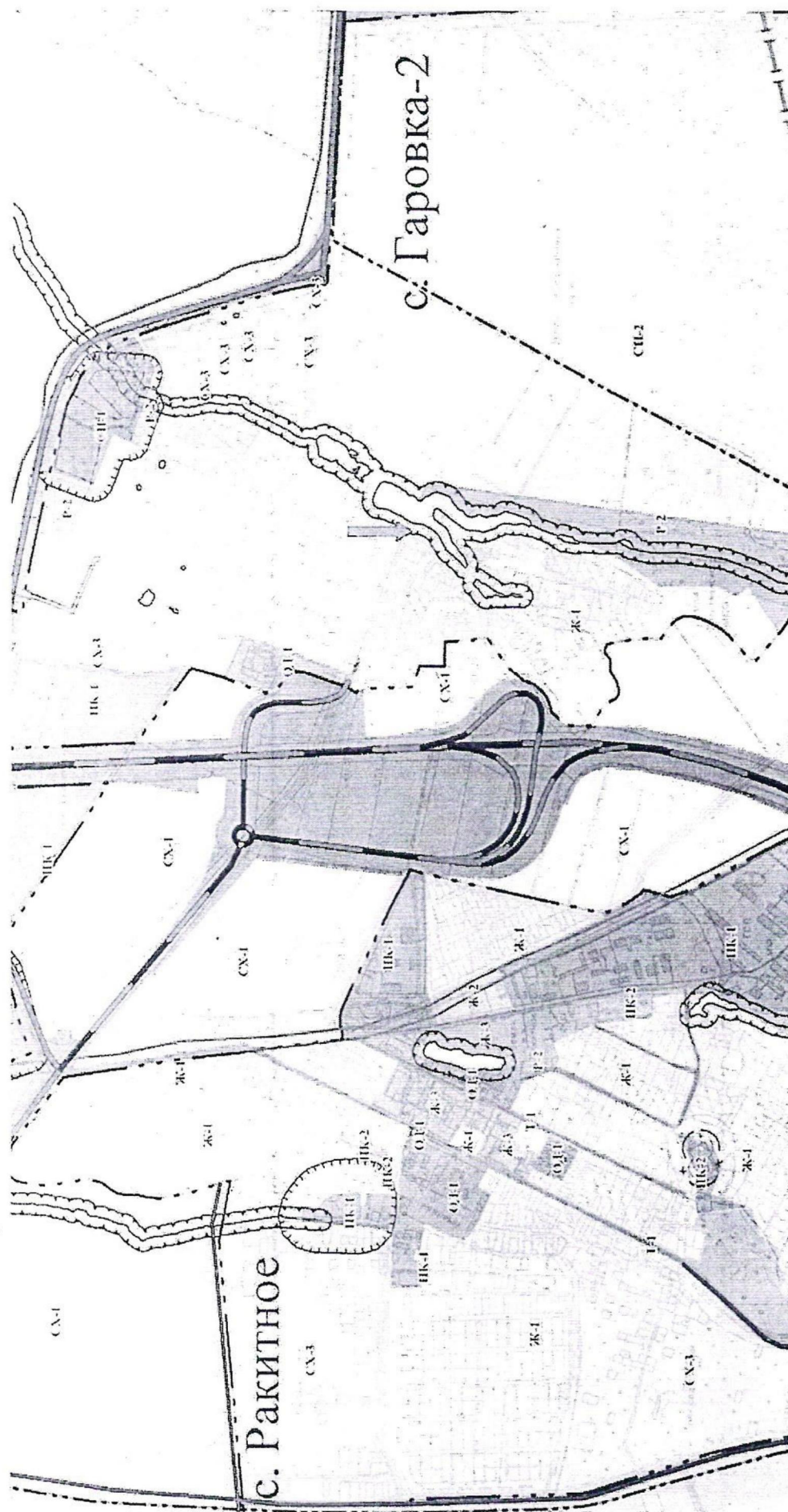
Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
n1	448223.53	3188957.55
n2	448216.58	3188976.40
n3	448214.33	3188981.39
n4	448211.19	3188981.12
n5	448203.99	3188978.60
n6	448211.64	3188955.65
n7	448212.83	3188955.47
n1	448223.53	3188957.55

Имя, подл.	Подпись и дата	Вим. нр. №							Лист
			ПМТ						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Дата	Исполнитель	Функция И.О.	Платеж	Проект и название	Лист
12.2004	Кастрован и.о.д.с.р.	Зуева-А.К.С.		Чертеж железных стержней 34.1-200	8
					Листов
					1

Обзорная схема



↑ - место размещения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0300901:224