



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2025 № 1501

г. Хабаровск

Об утверждении проекта документации по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 1а, и прилегающей территории»

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», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, с учетом протокола публичных слушаний от 22.07.25 № 76/25 и заключения по результатам публичных слушаний от 23.07.2025, опубликованного в газете «Сельская новь» от 31.07.2025 № 31, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект документации по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 1а, и прилегающей территории».

2. Управлению по внутренней политике и обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Дубков 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 Хаба-

ровского края» (laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

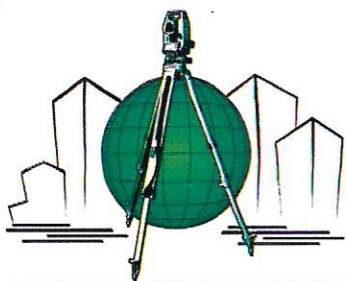
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования в форме официального опубликования.

Глава района



С.А. Будкин



БИРЗЕМПРОЕКТ
БИРОБИДЖАНСКОЕ ЗЕМЛЮСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ОТ ПОТЕНЦИАЛА - К УСПЕХУ...

*Утверждено
постановлением администрации
Кабардино-Балкарского края
от 18.08.2015 № 1501*

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории на земельном участке с
кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с.
Виноградовка, ул. Центральная, д. 1а, и прилегающей
территории»

25032025.ПМТ



Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2025 г.

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

№ п.п.	Наименование раздела	Страница
1	Содержание	3
	<i>I. Основная часть проекта межевания</i>	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
4	3. 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	6
5	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
6	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	9
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
7	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. Чертеж межевания территории. М 1:200.	11
	<i>II. Материалы по обоснованию</i>	
8	Чертеж межевания. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000.	13

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
			ПМТ							
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
								03.2025	Пояснительная записка ООО «БИРЗЕМПРОЕКТ»	
			Ген. дир.		Бакунина Т.С.			03.2025		
			Арх.		Цуканова К.С.			03.2025		

(2)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Хабаровского муниципального района от 21.02.2025 № 342 «О подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с. Виноградовка ,ул. Центральная, л. 1а и прилегающей территории».

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. 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";
8. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;
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).

Инв.подл. ¹	Подпись и дата	Взам.инв.№	(утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).					
							ПМТ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения от 14.03.2013 №246-54 (в редакции решения Собрания депутатов Хабаровского муниципального района от 17.09.2024 № 17-146). 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 27:17:0300201:175, представляет собой местность, свободную от застройки. Присоединяемая территория площадью 399 кв.м. будет использована для обслуживания нежилого здания с КН 27:17:0300201:485 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 И-1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. На чертеже межевания отображены линия отступа от границ 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.

Инв.подл. ^в	Подпись и дата	Взам.инв.№	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.								
			ПМТ						Лист		
									5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

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

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
27:17:0300201:175	Земли населенных пунктов	Под производственную зону	Частная собственность	2573
Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Перераспределение земельного участка с КН 27:17:0300201:175	2972

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 виду разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения.

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

Инов.подл. ⁴	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			ПМТ						
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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.

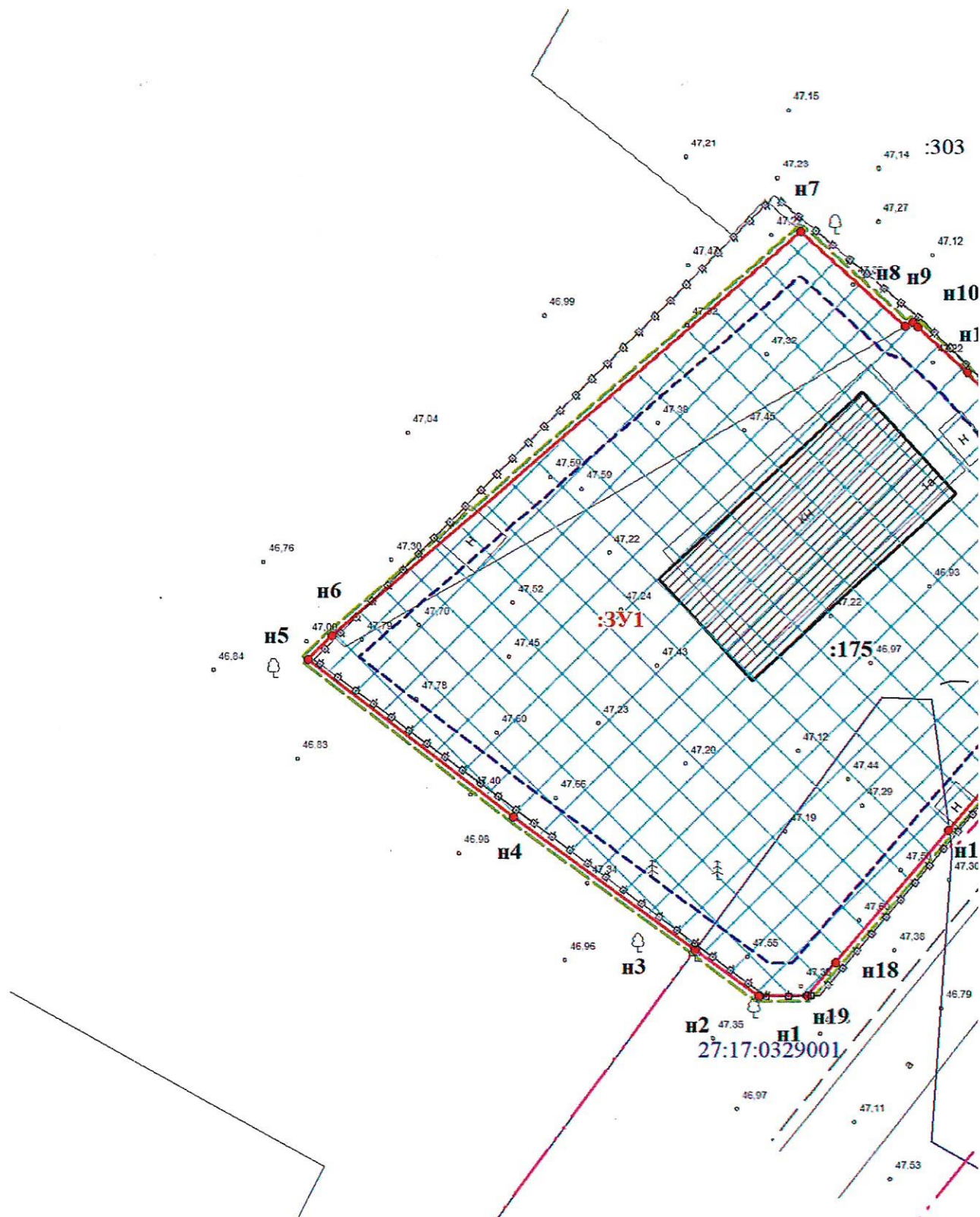
Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	470995.54	3182088.11
н2	470995.54	3182087.97
н3	470999.75	3182082.21
н4	471011.80	3182065.71
н5	471026.18	3182047.02
н6	471028.32	3182049.16
н7	471065.06	3182091.59
н8	471056.47	3182101.07
н9	471056.85	3182101.74
н10	471056.43	3182102.18
н11	471052.26	3182106.71
н12	471047.49	3182110.90
н13	471053.31	3182117.30
н14	471041.74	3182129.58
н15	471040.75	3182130.64
н16	471017.40	3182110.88
н17	471010.62	3182105.13
н18	470998.64	3182094.99
н19	470995.55	3182092.38
н1	470995.54	3182088.11

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

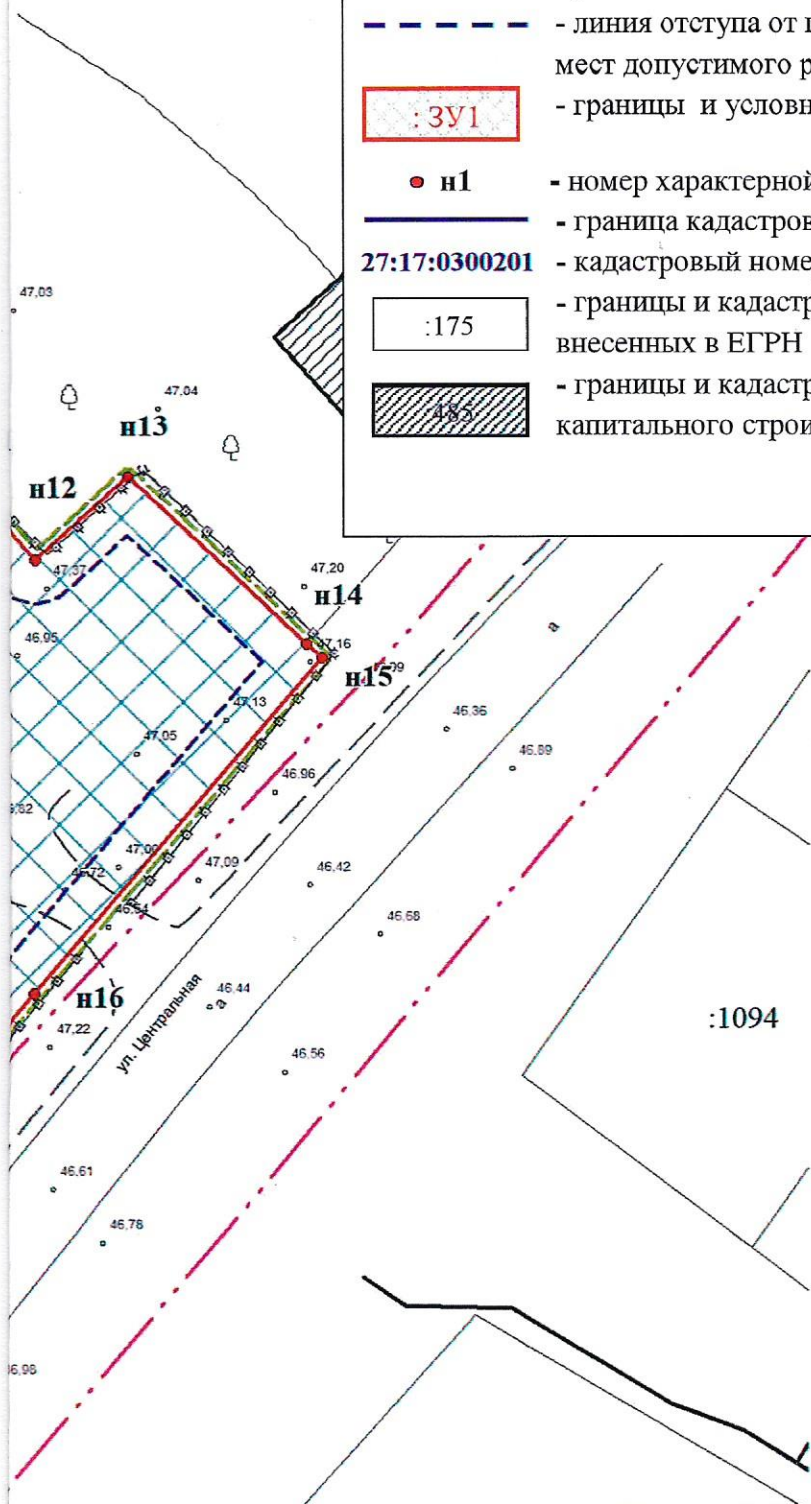
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							7

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.



Условные обозначения:

- . - . - - границы населенного пункта – с. Гаровка-2
- - - - - - границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- - - - - - линия отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :3У1 - границы и условный номер образуемого земельного участка
- н1 - номер характерной точки границы земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 27:17:0300201** - кадастровый номер кадастрового квартала
- :175 - границы и кадастровый номер существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 485 - границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН

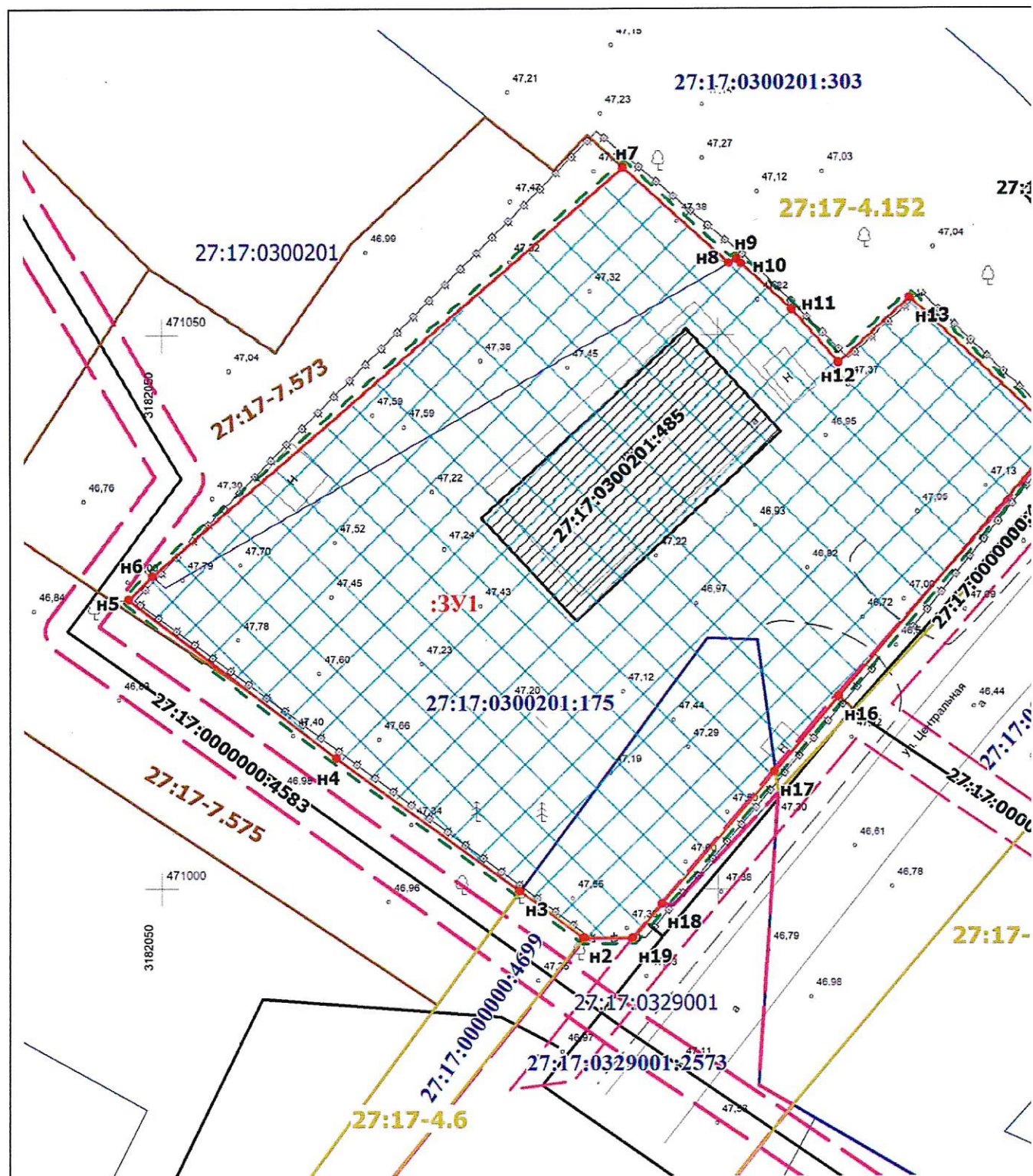


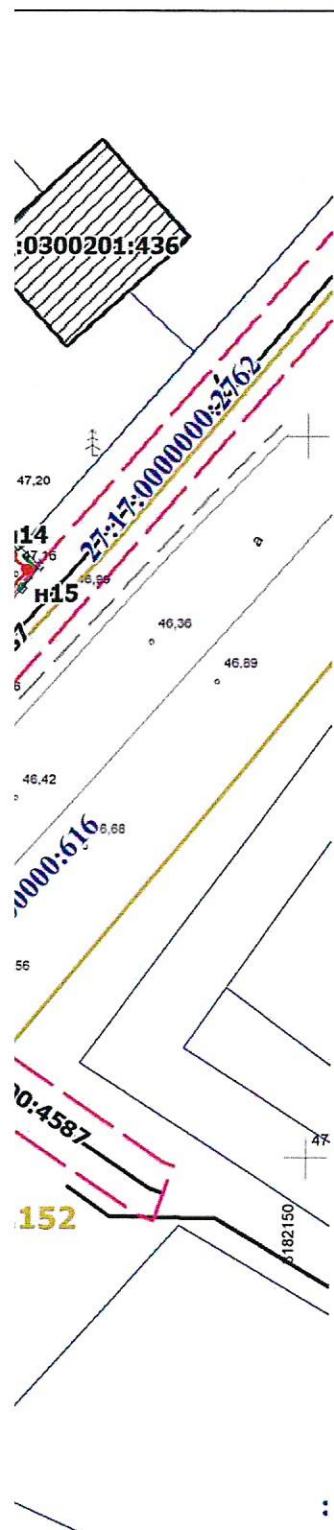
Документация по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 1а, и прилегающей территории»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект межевания	Лист
03.2025	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж межевания территории М 1:500	8
					Листов
					1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

Инв.№ подл. ¹	Подпись и дата	Взам.Инв№							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПШТ			





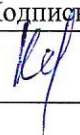
Условные обозначения:

- - границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- :3У1 - границы и условный номер образуемого земельного участка
- н1 - номер характерной точки границы земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 27:17:0300201** - кадастровый номер кадастрового квартала
- :175 - границы и кадастровый номер существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 483 - границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН
- - границы сооружений
- границы ЗОУИТ
- - границы территориальных зон
- - границы населенного пункта и муниципального образования

Согласно сведениям ЕГРН, образуемый участок расположен в Приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый):

- Подзона 3;
- Подзона 4;
- Подзона 6.

Документация по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0300201:175, расположенном в с. Виноградовка, ул. Центральная, д. 1а, и прилегающей территории»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект межевания	Лист
03.2025	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж межевания. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500.	10
					Листов
					1

ПРИЛОЖЕНИЕ