



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2025 № 1572

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540, и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка Хабаровского района, Хабаровского края

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 по 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 07.08.2025 № 83/25 и заключения по результатам публичных слушаний от 11.08.2025, опубликованного в газете «Сельская новь» от 14.08.2025 № 33, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540, и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка Хабаровского района, Хабаровского края.

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



Индивидуальный предприниматель Куликов Александр Сергеевич
Фактический/юридический адрес: Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Шеронова, д. 123 оф. 88
ИНН 272400326360, КПП 775001001, ОГРНИП 318272400037714,
сайт: архипро.рф
Номер СРО: СРО-П-176-19102012

Документация по планировке территории (проект межевания территории)
в границах земельного участка с кадастровым номером 27-17-0301705:540,
и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка
Хабаровского района, Хабаровского края



ИП Куликов А.С.

Разработал

Киршев М.Ф.

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
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ....	4
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	4
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....	8
1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540, и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка Хабаровского района, Хабаровского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Арх.		Киршев			07.25		П	1	
						Пояснительная записка	ИП Куликов А.С. г. Хабаровск		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540, и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка Хабаровского района, Хабаровского края, разработана на основании постановления администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 04.07.2025 № 1206 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540, и земель государственной собственности, расположенных в с. Матвеевка Хабаровского района, Хабаровского края».

Проект межевания территории выполнен в целях организации отдельного заезда к земельному участку с кадастровым номером 27:17:0301705:540. В настоящее время заезд на участок осуществляется с существующего земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:121 также принадлежащего заказчику работ по подготовке настоящей документации по планировке территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого земельного участка. В соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540 выполнено в целях исключения чересполосицы, при условии, что площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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 размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду – ПК-1.

							Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На чертеже межевания отображены:

- границы и условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, границы планируемого элемента планировочной структуры.

Образование земельного участка осуществляется посредством перераспределения неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540. Образование земельного участка выполнено с учетом фактического использования территории и объектов, расположенных на данной территории. Образование земельного участка посредством перераспределения неразграниченных земель и земельного участка выполняется на основании ч.2 п.1 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации выполнено в целях исключения чересполосицы, при условии, что площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка представлены в таблице 1.

Способ образования земельного участка :ЗУ1 осуществляется посредством перераспределения неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540.

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	Основание для установления вида разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	27:17:0301705:540	25948	Юридическое лицо, Собственность/ Холодный склад, Юридическое лицо, Собственность	строительная промышленность, склады	Склады (код 6.9)	Ст.11 п.4.1 пп.27 ПЗЗ	26336

ПЗЗ - правила землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, ссылка на ст.11 п.4.1 пп.27 ПЗЗ – зона ОД.

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

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.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков назначены в соответствии с ПЗЗ с учетом фактического использования, в том числе с учетом видов разрешенного использования, установленных Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», и представлены в таблице 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

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 разрабатывается проект межевания

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка по внешнему контуру.

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

Перечень координат характерных точек границ земельного участка, образуемого путем перераспределения неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301705:540 представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 3.

							Лист
							4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 2

Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	464209.07	3187898.66
2	464103.82	3188123.21
3	464041.23	3188117.12
4	464024.16	3188127.14
5	463977.64	3188150.65
6	463976.96	3188129.10
7	463930.42	3188145.89
8	463934.42	3188187.09
9	463912.21	3188152.52
10	463897.88	3188131.05
11	463935.93	3188123.85
12	463894.62	3188056.01
13	463894.76	3188055.39
14	464019.22	3188090.90
15	464042.63	3188017.95
16	464067.15	3187945.70
17	464118.46	3187963.69
1	464209.07	3187898.66

Таблица 3

№ характерной точки	X, м	Y, м
Образующий земельный участок :ЗУ1		
1	464209.07	3187898.66
2	464103.82	3188123.21
3	464041.23	3188117.12
4	464024.16	3188127.14
5	463977.64	3188150.65
6	463976.96	3188129.10
7	463930.42	3188145.89
8	463934.42	3188187.09
9	463912.21	3188152.52
10	463897.88	3188131.05
11	463935.93	3188123.85
12	463894.62	3188056.01
13	463894.76	3188055.39
14	464019.22	3188090.90
15	464042.63	3188017.95
16	464067.15	3187945.70
17	464118.46	3187963.69
1	464209.07	3187898.66

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории.

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 4

Кадастровый номер участка	Кадастровые номера объектов капитального строительства в пределах участка/наименование объектов капитального строительства в пределах участка/адрес	Площадь, кв.м.	Информация о наличии прав на земельный участок	Вид разрешенного использования
27:17:0301705:540	27:17:0301705:528 / Холодный склад / Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Матвеевка, примыкает с западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:17:0301705:446	25948	Юридическое лицо, Собственность	строительная промышленность, склады

15.02.2025 г.

							Лист
							10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Приложения

							Лист
							11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		