

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2022 № 1928

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории «Проект межевания территории по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986»

В соответствии со статьей 46 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 документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 25.10.2022 № 61/22 и заключения по результатам публичных слушаний от 15.11.2022, опубликованного на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и в газете «Сельская новь» от 17.11.2022 № 46, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект межевания территории по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986».

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 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

Утверждено
постановлением
администрации Кабардино-Балкарского
муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от 27.12.2022 № 1928

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

"Проект межевания территории по образованию двух земельных
участков путем перераспределения земельных участков с
кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986"

ПМТ-2022-ПЗ

2022 г.

Взам. и №	
Подп. и дата	
Ид. № подл.	

Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

"Проект межевания территории по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986"

ПМТ-2022-ПЗ

Генеральный директор

Кадастровый инженер



Т.С. Бакунина

К.С. Цуканова

2022 г.

И-д. № подл	Подп. и дата	Взам. и-д. №

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

- Правила землепользования и застройки Ракитненского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 08.08.2011

Взам. инв. №	9. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации 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).					
Подпись и дата	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					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ПМТ					Лист
						4

№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 двух земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых 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 образуемых земельных участков 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 выполнен проект межевания, расположена в границах территориальной зоны П-1 – производственная зона. На чертеже межевания отображены утверждаемые красные линии; линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участка, условные номера образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены утверждаемые красные линии; границы образуемых земельных участка, условные номера образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства.

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

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.

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
27:17:0329204:2144	Земли населенных пунктов	Для размещения складских помещений	Аренда (№ 27-27/001-27/001/216/2016-8558/3 от 06.07.2015) Ипотека (№ 27:17:0329204:2144-27/020/2022-1 от 01.03.2022)	11141
27:17:0329204:3986	Земли населенных пунктов	Для размещения административных зданий	-	3429
Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
27:17:0329204:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объект складского назначения различного профиля *(Склад (6.9))	Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с КН 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986	11740
27:17:00329204:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Административное здание *(Деловое управление (4.1))		2830

* Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329204:2144, расположенные в его границах объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, представлены в Таблице 2.

Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ		Лист															
Изм. № подл.																							
Подпись и дата						Взам. инв. №																	
<table><tr><th>Кадастровый номер ОКС</th><th>Назначение ОКС</th><th>Наименование ОКС</th><th>Вид, номер и дата государственной регистрации права</th><th>Общая площадь ОКС, кв.м.</th></tr><tr><td>27:17:0329204:3985</td><td>Нежилое здание</td><td>Гостевой дом №1</td><td>Собственность № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-1 от 04.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-2 от 29.11.2021</td><td>50,2</td></tr><tr><td>27:17:0329204:3988</td><td>Нежилое здание</td><td>Гостевой дом №2</td><td>Собственность № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-1 от 07.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-2</td><td>50,2</td></tr></table>									Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая площадь ОКС, кв.м.	27:17:0329204:3985	Нежилое здание	Гостевой дом №1	Собственность № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-1 от 04.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-2 от 29.11.2021	50,2	27:17:0329204:3988	Нежилое здание	Гостевой дом №2	Собственность № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-1 от 07.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-2	50,2
Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Наименование ОКС	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая площадь ОКС, кв.м.																			
27:17:0329204:3985	Нежилое здание	Гостевой дом №1	Собственность № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-1 от 04.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3985-27/020/2022-2 от 29.11.2021	50,2																			
27:17:0329204:3988	Нежилое здание	Гостевой дом №2	Собственность № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-1 от 07.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3988-27/020/2022-2	50,2																			

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

			от 29.11.2021	
27:17:0329204:3984	Нежилое здание	Баня №1	Собственность № 27:17:0329204:3984-27/020/2022-1 от 03.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3984-27/020/2022-2 от 01.03.2022	58,3
27:17:0329204:3987	Нежилое здание	Баня №2	Собственность № 27:17:0329204:3987-27/020/2022-1 от 07.02.2022 Ипотека № 27:17:0329204:3987-27/020/2022-2 от 01.03.2022	58,3

Сведения об иных существующих объектах капитального строительства, не внесены в ЕГРН.

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329204:3986 расположены объекты капитального строительства, сведения о которых не внесены в ЕГРН.

2. 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

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.

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.

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

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

Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, включает в себя два земельных участка с кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в Таблице 3.

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	449537.26	3187590.66
н2	449541.40	3187653.54
н3	449521.93	3187798.12
н4	449516.49	3187797.32
н5	449526.71	3187721.44
н6	449437.51	3187709.37
н13	449429.47	3187768.84
н14	449352.62	3187718.37
н11	449448.01	3187686.08
н12	449428.36	3187628.83
н1	449537.26	3187590.66

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в Таблице 4 и 5.

Обозначение земельного участка :ЗУ1

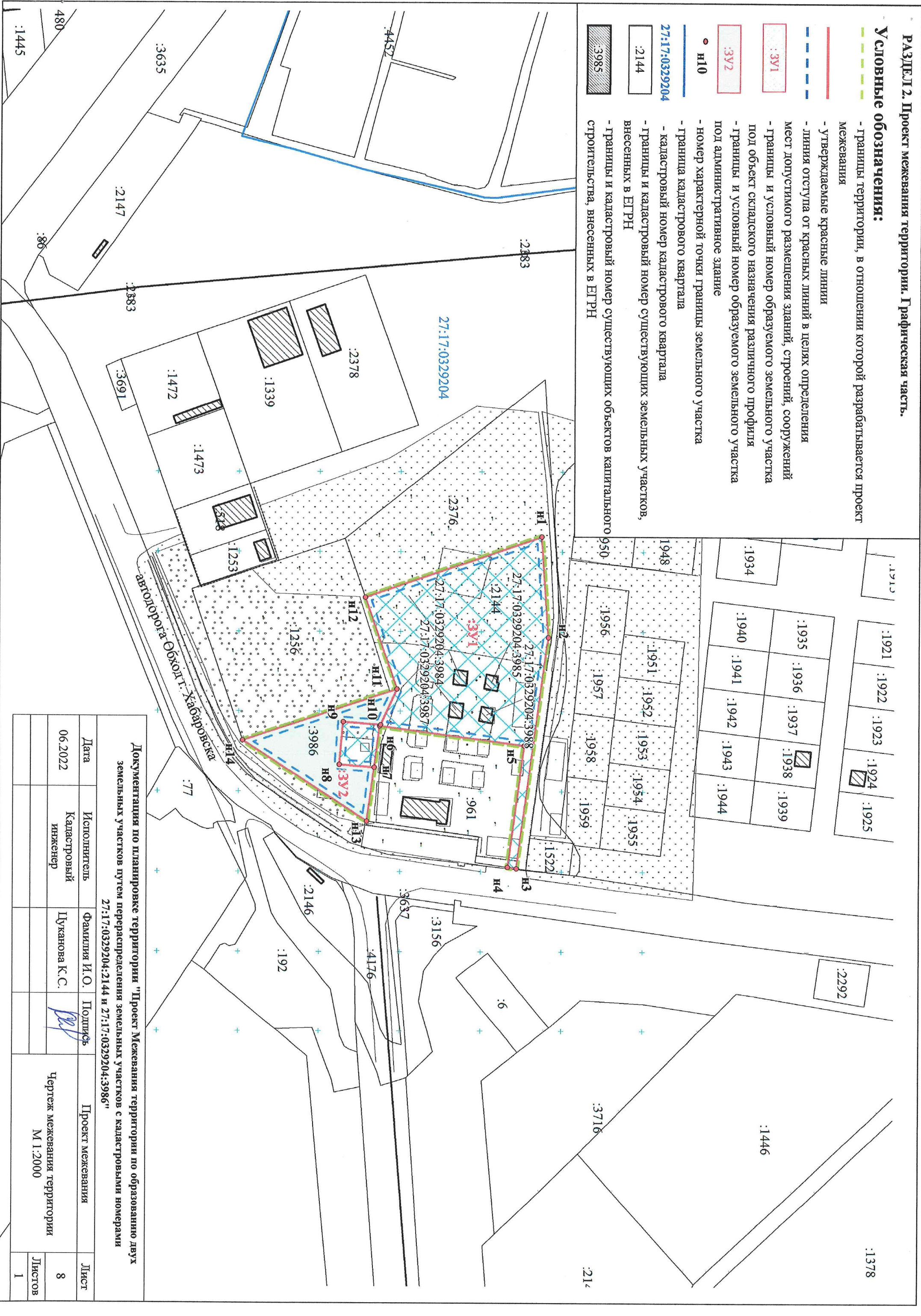
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	449537.26	3187590.66
н2	449541.40	3187653.54
н3	449521.93	3187798.12
н4	449516.49	3187797.32
н5	449526.71	3187721.44
н6	449437.51	3187709.37
н7	449434.04	3187735.00
н8	449412.45	3187733.36
н9	449414.73	3187706.53
н10	449437.92	3187708.45
н11	449448.01	3187686.08
н12	449428.36	3187628.83
н1	449537.26	3187590.66

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ			7

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть.

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- утверждаемые красные линии
- линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы и условный номер образуемого земельного участка под объект складского назначения различного профиля
- границы и условный номер образуемого земельного участка под административное здание
- номер характерной точки границы земельного участка
- граница кадастрового квартала
- кадастровый номер кадастрового квартала
- границы и кадастровый номер существующих земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН



Документация по планировке территории "Проект Межевания территории по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329204:2144 и 27:17:0329204:3986"

Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.	Подпись	Проект межевания	Лист
06.2022	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж межевания территории М 1:2000	8
					Листов 1

II. Материалы по обоснованию

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

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- утверждаемые красные линии
- мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы и условный номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки границы земельного участка
- граница кадастрового квартала
- кадастровый номер кадастрового квартала
- границы и кадастровый номер существующих земельных участков, внесенных в ЕТРН
- границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, внесенных в ЕТРН
- существующие объекты капитального строительства

27:17:0329204

2144

3985

Приаэродромная территория:

- Подзона 4 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.549
 - Подзона 4 сектор 42 (вся проектируемая территория) – реестровый номер 27:00-6.482,
 - Подзона 3 (вся проектируемая территория) - реестровый номер 27:00-6.495
 - Подзона 6 (вся проектируемая территория) – реестровый номер 27:00-6.494
- Существующие ограничения в границах проектируемой территории не влияют на размещение планируемых объектов.

