



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.02.2023 № 192

г. Хабаровск

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», утвержденную постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об утверждении Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское»

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 такой документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 20.12.2022 № 79-22 и заключения по результатам публичных слушаний от 27.12.2022, опубликованного в газете «Сельская новь» от 29.12.2022 № 52/1, на основании заявления представителя товарищества собственников недвижимости «Статус» Ермолаева Ю.И. от 22.11.2022 № 19115-2.1-36, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», утвержденную постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об утверждении Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское».

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) размес-

ООО «ЖАСО-Амур» 2021 г. Зак. № 181. Тираж 5000 экз.

тить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, 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 15.02.2023 № 192



ООО «Архипро»

ИНН 2724197147, КПП 272401001

ОГРН 11027700067328

Факт. адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск
ул. Петра Комарова, д. 5, оф. 4
Тел/факс (4212) 777-380, +79145447380,
Эл. почта: archipro1@mail.ru
Сайт: архипро.рф

**Документация по внесению изменений в
документацию по планировке территории «Проект
планировки территории, совмещенный с проектом
межевания коттеджного городка "Статус" в селе
Мичуринское», утвержденную постановлением
администрации Мичуринского сельского
поселения Хабаровского муниципального района
Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об
утверждении Проекта планировки территории,
совмещенного с проектом межевания коттеджного
городка "Статус" в селе Мичуринское»**

г. Хабаровск 2023 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.....	10
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..	11
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	12
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	12
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	17
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	17
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..	19
1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», утвержденную постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об утверждении Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Арх.		Киршев			02.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Пояснительная записка		
						ООО "Архипро"		
						г. Хабаровск		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Внесение изменений в "Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, коттеджного городка «Статус» в селе Мичуринское" выполнено в целях определения координат фактически сложившихся границ земельных участков под существующими жилыми домами, расположенными в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301902:152 (участок № 16 в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории) (далее – проект межевания территории), расположенными в границах зоны подтопления (территория сильного подтопления при максимальном уровне воды 1-процентной обеспеченности в протоке Хохлацкая (р.Амур)) на территории с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края (реестровый номер 27:17-6.398).

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых 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 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 утвержден проект межевания, расположена в границах территориальной зоны усадебных и блокированных жилых домов Ж-2.

На чертеже межевания отображены:

- красные линии, установленные проектом планировки территории, совмещенный с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», утвержденным постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об утверждении Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; границы существующих земельных участков и объектов капитального

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

строительства, внесенных в ЕГРН; границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

Образование земельных участков осуществляется посредством перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0000000:775 с земельным участком с кадастровым номером 27:17:0301902:152.

Такой способ образования земельных участков выбран исходя из того, что при определении координат фактически сложившихся границ земельных участков под существующими жилыми домами, расположенными в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301902:152 происходит округление координат, при котором неизбежно пересечение или чересполосица (до +/- 0.01 метра) между участком с кадастровым номером 27:17:0000000:775 и земельным участком с кадастровым номером 27:17:0301902:152 и, таким образом, в целях исключения пересечения и чересполосицы, изменения вносятся в оба земельных участка.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Способ образования всех земельных участков (:ЗУ1 - :ЗУ8) осуществляется посредством перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0000000:775 с земельным участком с кадастровым номером 27:17:0301902:152.

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	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная	Земли общего пользования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	1067

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

			собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019				
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность (общая долевая собственность), № 27:17:0301902:5 67-27/020/2019-2 от 11.07.2019; № 27:17:0301902:567-27/020/2019-1 от 11.07.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:3У2	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Земли общего пользования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	889

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

	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:5 68-27/020/2019-1 от 11.06.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:ЗУЗ	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Земли общего пользования	Для индивидуально- го жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	889

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 5

	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:570-27/020/2019-1 от 16.05.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:ЗУ4	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Земли общего пользования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	896

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

	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:556-27/020/2019-1 от 08.06.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:3У5	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Земли общего пользования	Для индивидуально-го жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	926
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:555-27/020/2019-1 от 03.06.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4436-27/020/2019-1	Для размещения среднеэтажных жилых домов			

			от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019				
:3У6	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Земли общего пользования	Для индивидуально- го жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	1201
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:5 69-27/020/2019-1 от 14.06.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:3У7	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность,	Земли общего пользования	Для индивидуально- го жилищного строительства (2.1)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	1177

			№ 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019				
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Жилой дом, частная собственность, № 27:17:0301902:5 57-27/020/2020-3 от 28.01.2020; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			
:3У8	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность,	Земли общего пользования	Территории общего пользования (12.0) (объекты улично- дорожной сети, объекты инженерной инфраструкту- ры)		74621

			№ 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019				
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			

ПЗЗ - правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные Советом депутатов Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 14.03.2013 № 246-54, ст.11 п.2 ПЗЗ – зона Ж-2.

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, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Информация о наличии прав на земельный участок	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основание для установления вида разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
:ЗУ8	27:17:0000000:775	74788	Данные о правообладателе отсутствуют/	Земли общего пользования	Территории общего пользования		74621

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

			Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019		(12.0) (объекты улично-дорожной сети, объекты инженерной инфраструктуры)		
	27:17:0301902:152	6878	Данные о правообладателе отсутствуют/ Водопровод, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 435-27/020/2019-1 от 17.01.2019; Электрические сети, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 436-27/020/2019-1 от 22.01.2019; Канализация, ООО «Амурская Управляющая Компания» Частная собственность, № 27:17:0000000:4 445-27/020/2019-1 от 04.02.2019	Для размещения среднеэтажных жилых домов			

4. 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 на основании ранее утвержденной документации по планировке территории, и представлены в таблице 1.

Для земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ7 вид разрешенного использования установлен на основании ПЗЗ и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Для

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

ПРОТОКОЛ
от 20.12.2022 № 79/22

публичных слушаний по проекту документации по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское», утвержденную постановлением администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 28.10.2011 № 142 «Об утверждении Проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания коттеджного городка "Статус" в селе Мичуринское».

Организатор публичных слушаний - Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района.

Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – территория Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 30.11.2022 № 749.

Дата опубликования оповещения о начале публичных слушаний - 01.12.2022 в газете «Сельская новь» № 48 и на официальном сайте www.khabrayon.khabkrai.ru.

Срок проведения публичных слушаний - с 01.12.2022 по 29.12.2022 (не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Хабаровского муниципального района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний).

Место проведения экспозиции проекта - в здании администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мичуринское, ул. Центральная, д. 13.

Срок проведения экспозиции проекта - с 01.12.2022 по 20.12.2022.

Материалы проекта размещены на сайте: www.khabrayon.khabkrai.ru.

Дата и время проведения собрания - 20.12.2022 в 16-15.

Место проведения собрания - в здании администрации Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мичуринское, ул. Центральная, д. 13.

Срок приема предложений и замечаний - до 20.12.2022 (включительно).

Срок опубликования заключения о результатах публичных слушаний - 29.12.2022.

Предложения и замечания принимались:

- посредством официального сайта, адрес: www.khabrayon.khabkrai.ru;
- в письменной форме по адресу: по адресу: 680007, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 6, кабинет № 109;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции

указанных земельных участков установлен вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Для земельного участка :ЗУ8 вид разрешенного использования установлен «Территории общего пользования (12.0) (объекты улично-дорожной сети, объекты инженерной инфраструктуры)» с учетом ранее установленного вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 27:17:0000000:775.

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 разрабатывается проект межевания

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами образуемых земельных участков 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 3.

Перечень координат характерных точек границ земельных участков, образуемых путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0000000:775 с земельным участком с кадастровым номером 27:17:0301902:152 представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 4.

Таблица 3

Номер характерной точки	X, м	Y, м
18	472753.95	3181110.48
19	472434.74	3181803.50
20	472374.97	3181775.97
98	472308.46	3181745.34
24	472251.50	3181719.10
25	472224.35	3181706.59
99	472207.67	3181698.91
27	472221.53	3181668.81
28	472227.75	3181655.31
29	472233.20	3181657.82
30	472422.13	3181370.07
31	472437.96	3181345.97
32	472630.05	3181053.41

33	472689.28	3181080.69
18	472753.95	3181110.48

Таблица 4

№ характерной точки	X, м	Y, м
Образуемый земельный участок :ЗУ1		
1	472307.96	3181587.52
2	472332.79	3181598.75
3	472318.20	3181631.03
4	472288.09	3181617.15
1	472307.96	3181587.52
Образуемый земельный участок :ЗУ2		
3	472318.20	3181631.03
2	472332.79	3181598.75
5	472355.64	3181608.88
8	472340.93	3181641.43
3	472318.20	3181631.03
Образуемый земельный участок :ЗУ3		
5	472355.64	3181608.88
6	472378.27	3181619.19
7	472363.57	3181651.79
8	472340.93	3181641.43
5	472355.64	3181608.88
Образуемый земельный участок :ЗУ4		
6	472378.27	3181619.19
9	472400.97	3181629.20
10	472386.05	3181662.42
7	472363.57	3181651.79
6	472378.27	3181619.19
Образуемый земельный участок :ЗУ5		
10	472386.05	3181662.42
9	472400.97	3181629.20
11	472424.30	3181640.12
12	472408.89	3181673.00
10	472386.05	3181662.42
Образуемый земельный участок :ЗУ6		
12	472408.89	3181673.00
11	472424.30	3181640.12
13	472454.38	3181653.51
14	472439.07	3181686.59
12	472408.89	3181673.00
Образуемый земельный участок :ЗУ7		
14	472439.07	3181686.59
13	472454.38	3181653.51
13'	472483.51	3181667.15
17'	472469.49	3181699.21
17	472465.80	3181698.62
14	472439.07	3181686.59
Образуемый земельный участок :ЗУ8		
18	472753.95	3181110.48
19	472434.74	3181803.50
20	472374.97	3181775.97
21	472388.93	3181746.15
22	472322.46	3181715.35

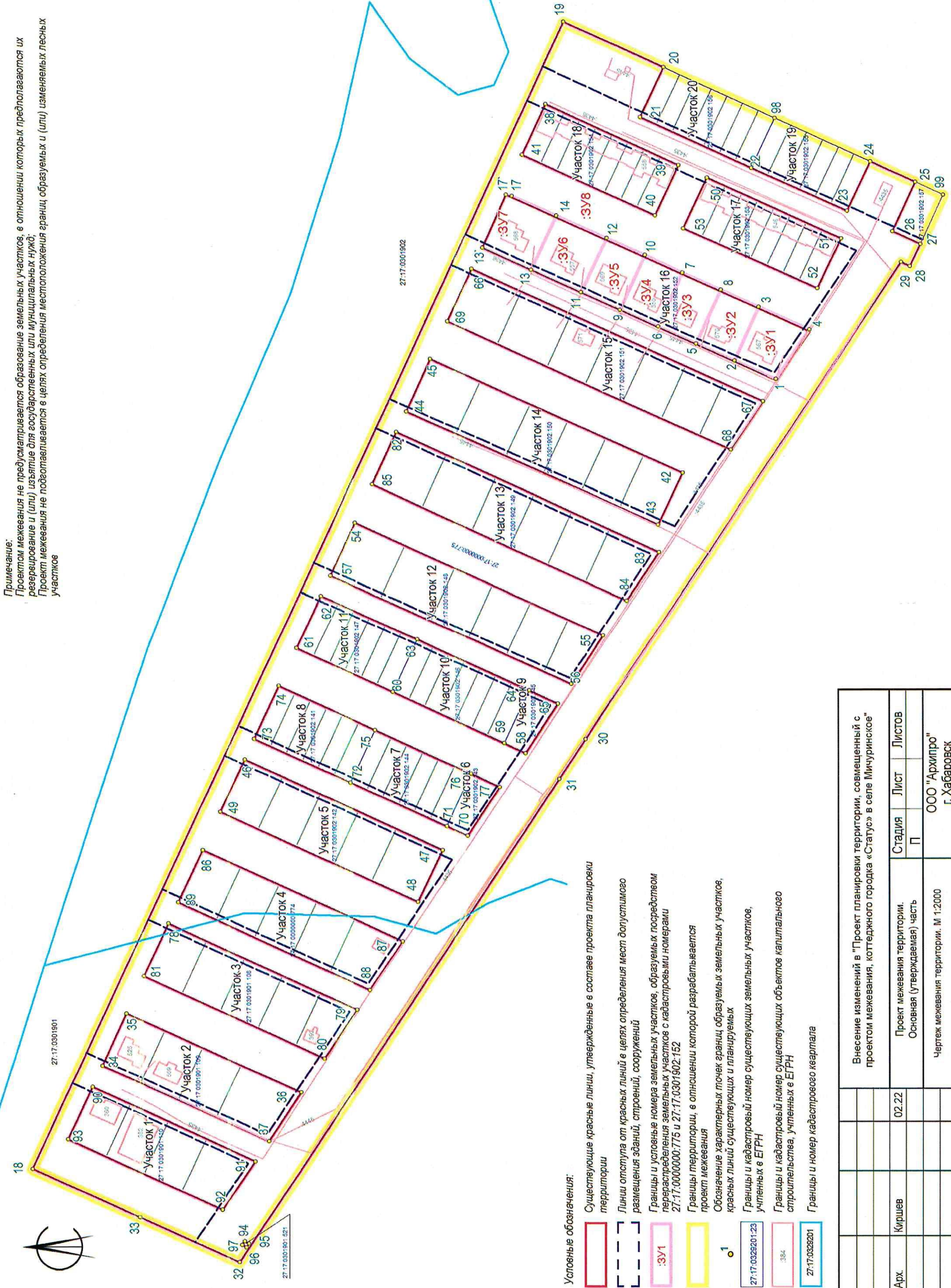
							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории.

							Лист
							17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Примечание:
Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
Проект межевания не подготавливается в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков



- Условные обозначения:
- Существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы и условные номера земельных участков, образуемых посредством перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0000000.775 и 27:17:0301902.152
 - Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
 - Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, красных линий существующих и планируемых
 - Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
 - Границы и номер кадастрового квартала

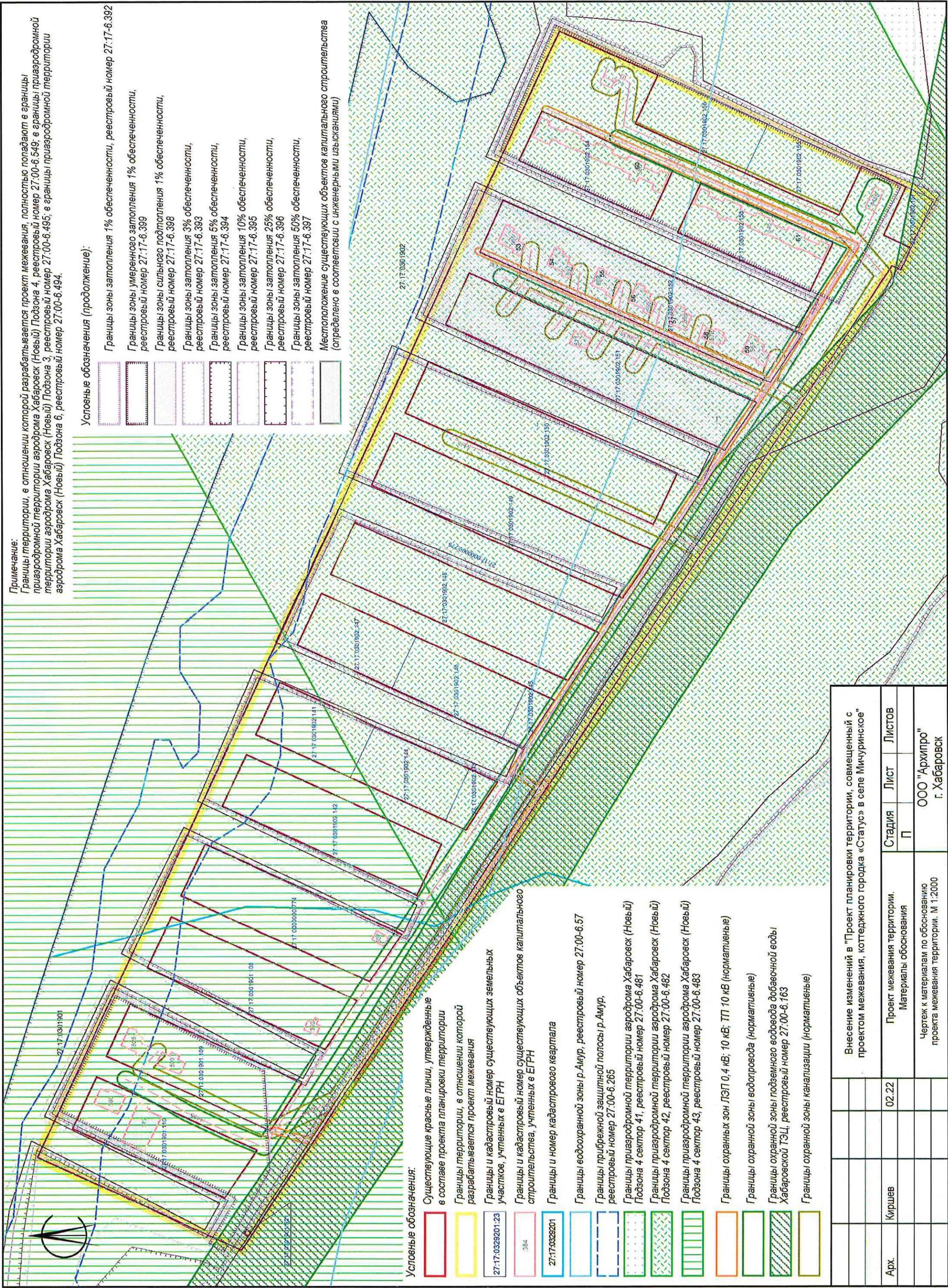
Внесение изменений в "Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, коттеджного городка «Статус» в селе Мичуринское"		Стадия	Лист	Листов
Арх.	Киришев	02.22	П	
Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		ООО "Архипро" г. Хабаровск		
Чертеж межевания территории. М 1:2000				

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
							19
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



			Внесение изменений в "Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, коттеджного городка «Статус» в селе Мичуринское"		
Арх.	Киришев	02.22	Проект межевания территории. Материалы обоснования	Стадия	Лист
			Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000	П	Листов
				ООО "Архипро" г. Хабаровск	

Приложение к чертежу к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

Таблица 6

Экспликация существующих земельных участков

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
27:17:0000000:775	1. 27:17:0000000:4435/Водопровод/ Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции; 2. 27:17:0000000:4436/Электрические сети/ Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции; 3. 27:17:0000000:4445/Канализация / Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции;	74788	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Земли общего пользования
27:17:0301902:152	1. 27:17:0301902:568/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 53; 2. 27:17:0301902:557/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 54; 3. 27:17:0301902:569/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 55; 4. 27:17:0301902:555/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 56; 5. 27:17:0301902:556/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 57; 6. 27:17:0301902:570/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 58; 7. 27:17:0301902:567/Среднеэтажный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Мичуринское, кв.-л. Статус, д. 59; 8. 27:17:0000000:4436/Электрические сети/ Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции; 9. 27:17:0000000:4445/Канализация / Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции	6878	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения среднеэтажных жилых домов
27:17:0301902:151	1. 27:17:0000000:4436/Электрические сети/ Хабаровский р-н, с. Мичуринское, в районе лодочной станции; 2. 27:17:0301902:571/Жилой дом/Хабаровский р-н, с. Мичуринское	6597	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения среднеэтажных жилых домов
27:17:0301902:150	Объекты отсутствуют	5767	Аренда, № 27:17:0301902:150-27/001/2017-1 от 28.05.2012	Для размещения среднеэтажных жилых домов
27:17:0301902:149	Объекты отсутствуют	5964	Аренда, № 27:17:0301902:149-27/001/2017-2 от 28.05.2012	Для размещения среднеэтажных жилых домов
27:17:0301902:148	Объекты отсутствуют	5665	Аренда, № 27:17:0301902:148-27/001/2017-2 от 28.05.2012	Для размещения среднеэтажных жилых домов
27:17:0301902:147	Объекты отсутствуют	2222	Аренда, № 27-27-01/065/2012-989 от 28.05.2012	Для размещения среднеэтажных жилых

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
21

				домов
27:17:0301902:146	Объекты отсутствуют	2591	Аренда, № 27-27-01/065/2012-989 от 28.05.2012	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:145	Объекты отсутствуют	582	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:144	Объекты отсутствуют	2222	Аренда, № 27-27-01/065/2012-989 от 28.05.2012	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:143	Объекты отсутствуют	569	Аренда, № 27-27-01/065/2012-989 от 28.05.2012	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:142	Объекты отсутствуют	4563	Аренда, № 27:17:0301902:142-27/001/2017-3 от 28.05.2012	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:141	Объекты отсутствуют	2222	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0000000:774	27:17:0301901:507/Индивидуальный жилой дом/р-н Хабаровский, с Мичуринское, в районе лодочной станции, уч. №4	4512	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301901:108	27:17:0301901:392/Индивидуальный жилой дом/ р-н Хабаровский, сельское поселение Мичуринское, с. Мичуринское, кв-л Статус, д. 13	4250	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301901:109	1. 27:17:0301901:509/Индивидуальный жилой дом (объект незавершенного строительства)/ Хабаровский р-н, с Мичуринское; 2. 27:17:0301901:525/ Индивидуальный жилой дом/ Хабаровский край, р-н Хабаровский, сельское поселение Мичуринское, с. Мичуринское, Статус квартал, д. 5	3903	Данные о правообладателе отсутствуют в ЕГРН	Жилой дом (одноквартирный)
				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
				22

27:17:0301901:110	1. 27:17:0301901:360/Индивидуальный жилой дом/ Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Мичуринское, кв-л Статус, д. 1; 2. 27:17:0301901:382/ Жилой дом (объект незавершенного строительства)/ Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мичуринское, в районе лодочной станции, уч. №1	3669	Частная собственность, № 27-27/001-27/001/215/2016-6705/2 от 04.08.2016	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:153	27:17:0301902:546/Многоквартирный жилой дом/ Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мичуринское, Статус квартал, д.61	2964	Общая долевая собственность, № 27:17:0301902:153-27/020/2020-40 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-34 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-38 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-39 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-35 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-43 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-31 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-42 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-36 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-33 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2022-56 от 27.04.2022; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-41 от 27.07.2020; № 27:17:0301902:153-27/020/2020-37 от 27.07.2020	Для размещения средне-этажных жилых домов
27:17:0301902:154	27:17:0301902:558/Многоквартирный жилой дом/ Хабаровский р-н, с Мичуринское, кв-л Статус, д. 60	2964	Аренда, № 27-27-01/065/2012-989 от 28.05.2012	Для размещения средне-этажных жилых домов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

27:17:0301902:155	Объекты отсутствуют	2075	Аренда, № 27-27- 01/065/2012- 989 от 28.05.2012	Для размеще- ния средне- этажных жилых домов
27:17:0301902:156	Объекты отсутствуют	2418	Аренда, № 27-27- 01/065/2012- 989 от 28.05.2012	Для размеще- ния средне- этажных жилых домов
27:17:0301902:157	Объекты отсутствуют	607	Аренда, № 27-27- 01/065/2012- 989 от 28.05.2012	Для строите- льства торгового центра
27:17:0301901:521	Объекты отсутствуют	8	Аренда, № 27:17:030190 1:521- 27/022/2019-1 от 05.06.2019	Для размеще- ния объектов связи, радиове- щания, телеви- дения, информа- тики

Информация о материалах и результатах инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта межевания территории.

Документы-основания для выполнения инженерных изысканий:

Виды выполненных инженерных изысканий:

Когда и кем были выполнены инженерные изыскания:

							Лист
							24
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		