

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2023 № 1793

г. Хабаровск

Об утверждении документации «Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское 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», 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 02.11.23 № 64-23 и заключения по результатам публичных слушаний от 03.11.2023, опубликованного в газете «Сельская новь» от 09.11.2023 № 45, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию «Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края».

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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», 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 30.11.2023 № 1793



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

**Проект межевания территории в части
перераспределения земель и земельных участков
с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и
27:17:0400504:644, расположенных в селе
Князе-Волконское Хабаровского района
Хабаровского края**

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.....	4
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ....	4
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	4
6. 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	

						Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Арх.		Киршев			07.23			
						Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	I	
						ООО "Архипро" г. Хабаровск		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края выполнен в целях определения фактически сложившихся границ земельных участков, расположенных в границах неразграниченных земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644 на территории села Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края.

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 делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.

На чертеже межевания отображены:

- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 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 земельных участков осуществляется посредством перераспределения неразграниченных земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644. Образование земельных участков выполнено с учетом фактического использования территории и объектов, расположенных на данной территории, имеющей ограждение. Так объект капитального строительства с кадастровым номером 27:17:0400504:475, расположенный согласно сведениям ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0400504:209, фактически расположен за границами данного земельного участка. Образование земельных участков посредством перераспределения

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

неразграниченных земель и земельных участков выполняется на основании ч.2 п.1 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации для исключения чересполосицы при условии, что площадь таких земельных участков, 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 образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Способ образования земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 осуществляется посредством перераспределения неразграниченных земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644.

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	27:17:0400504:209	100	Физическое лицо, Собственность 27:17:0400504:209-27/020/2018-7 22.11.2018 06:28:41/ Нежилое здание, Физическое лицо, Собственность, № 27-27/001-27/002/402/2015-8729/3 от 01.09.2015	Для строительства магазина	Магазины (код 4.4)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	269
:ЗУ2	27:17:0400504:644	506	Физическое лицо, Собственность 27:17:0400504:644-27/020/2022-1 18.11.2022 04:41:41/ сведения отсутствуют	Магазины	Магазины (код 4.4)	Ст.11 п.2 ПЗЗ	905

ПЗЗ - правила землепользования и застройки Князе - Волконского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 16.02.2016 № 47-215, ст.11 п.2 ПЗЗ – зона ОД-1.

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.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков назначены в соответствии с ПЗЗ с учетом фактического использования и представлены в таблице 1.

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 земельных участков установлен вид разрешенного использования «Магазины (код 4.4)».

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 2.

Перечень координат характерных точек границ земельных участков, образуемых путем перераспределения неразграниченных земель и земельных участков с кадастровыми номерами

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

27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644 представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 3.

Таблица 2

Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	454 828.50	3206 612.11
2	454 840.89	3206 628.77
3	454 826.34	3206 639.35
4	454 824.56	3206 636.49
5	454 821.91	3206 637.45
6	454 813.25	3206 623.95
7	454 802.67	3206 607.48
8	454 791.46	3206 589.97
9	454 798.18	3206 585.74
16	454 807.23	3206 578.74
17	454 807.96	3206 579.73
14	454 814.71	3206 588.89
15	454 821.05	3206 597.49
13	454 818.89	3206 599.16
1	454 828.50	3206 612.11

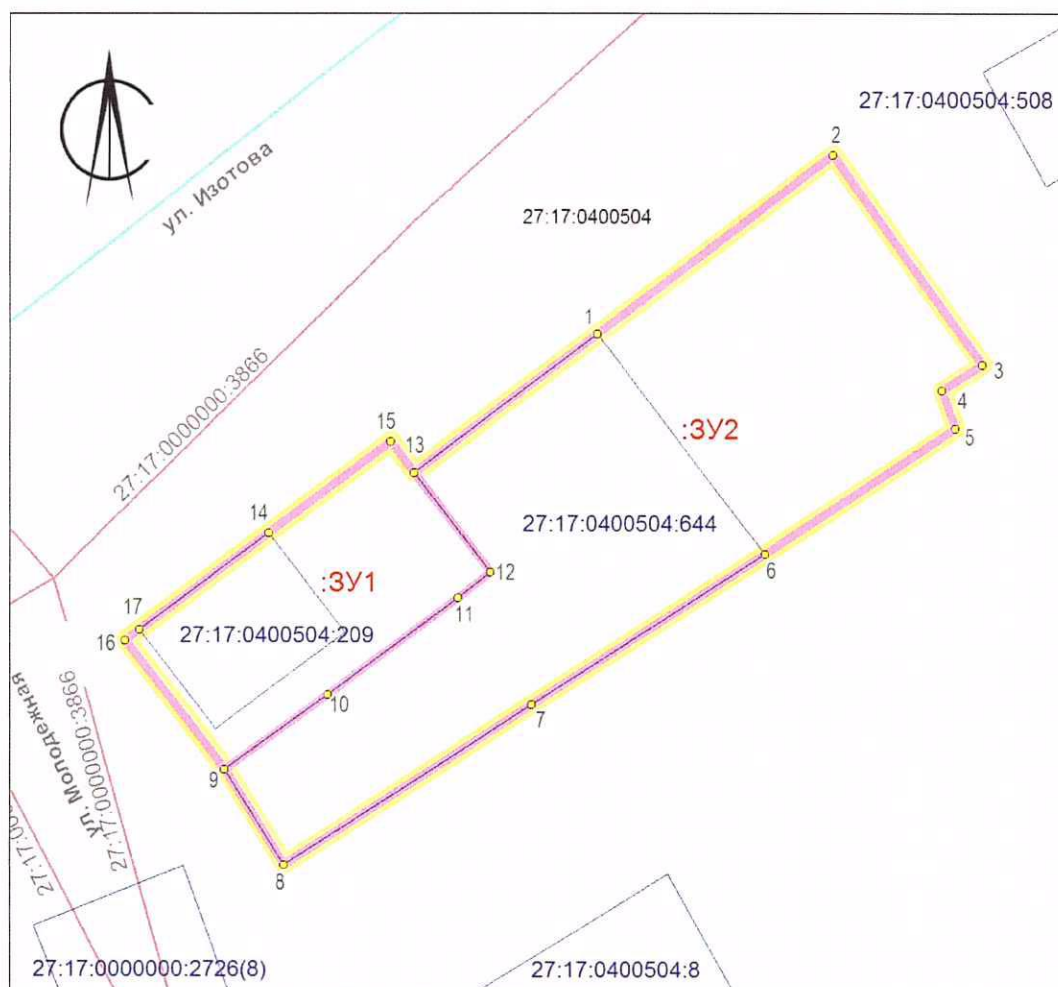
Таблица 3

№ характерной точки	X, м	Y, м
Образуемый земельный участок :ЗУ1		
14	454 814.71	3206 588.89
15	454 821.05	3206 597.49
13	454 818.89	3206 599.16
12	454 811.93	3206 604.56
11	454 810.20	3206 602.25
10	454 803.42	3206 593.10
9	454 798.18	3206 585.74
16	454 807.23	3206 578.74
17	454 807.96	3206 579.73
14	454 814.71	3206 588.89
Образуемый земельный участок :ЗУ2		
1	454 828.50	3206 612.11
2	454 840.89	3206 628.77
3	454 826.34	3206 639.35
4	454 824.56	3206 636.49
5	454 821.91	3206 637.45
6	454 813.25	3206 623.95
7	454 802.67	3206 607.48
8	454 791.46	3206 589.97
9	454 798.18	3206 585.74
10	454 803.42	3206 593.10
11	454 810.20	3206 602.25
12	454 811.93	3206 604.56
13	454 818.89	3206 599.16
1	454 828.50	3206 612.11

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории.

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



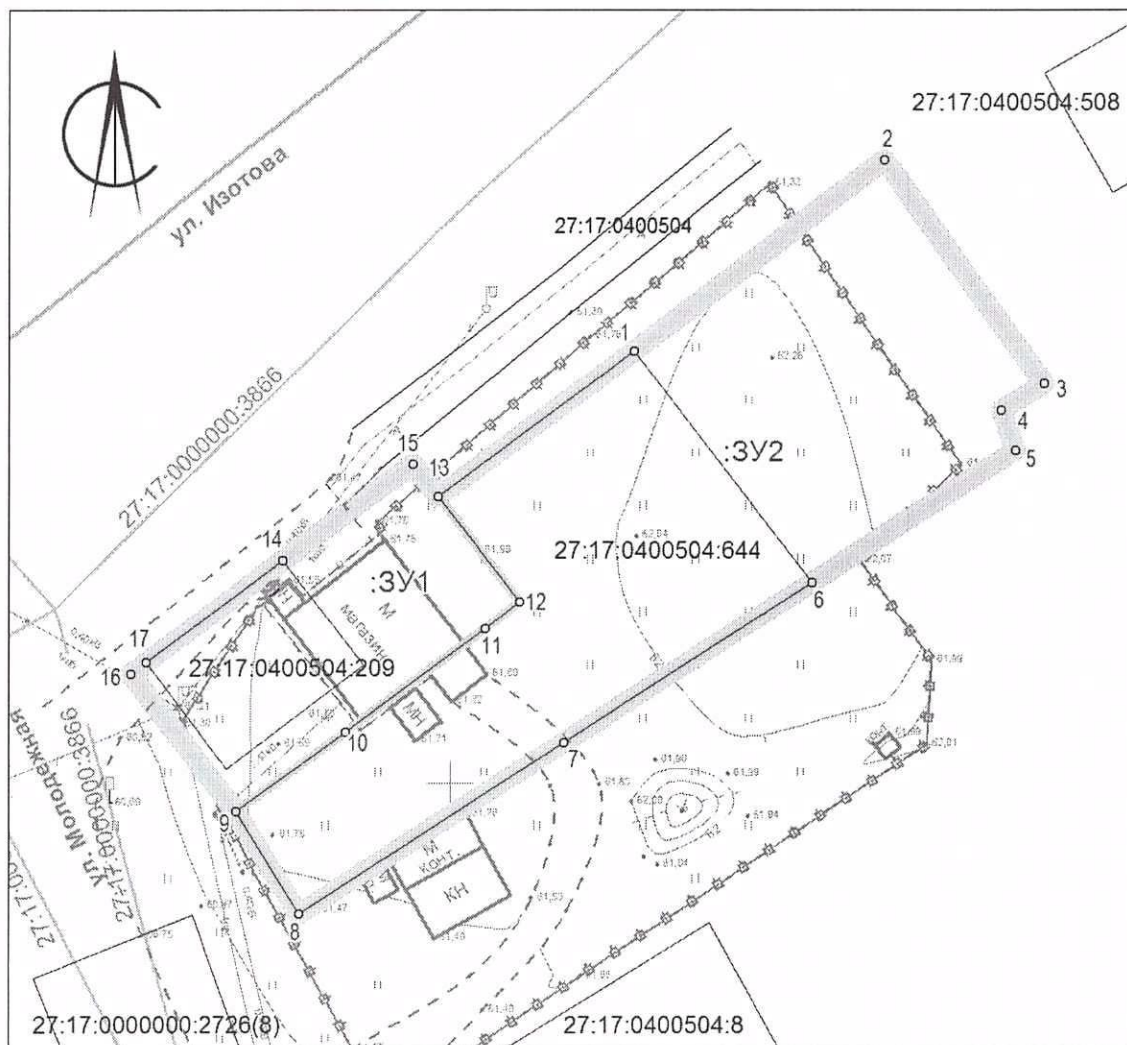
Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры
- 27:17:0400504:644 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201:3846 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400504 Границы и номер кадастрового квартала
- :3У1 Границы и условные номера земельных участков, образуемых посредством перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644
- 1 Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков

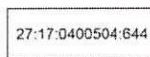
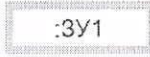
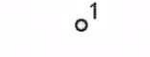
Примечание:

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 Проектом межевания не устанавливаются границы публичных сервитутов, не устанавливаются и не изменяются красные линии;
 Проект межевания не подготавливается в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков;
 В проекте межевания не отображены границы установленных красных линий, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, поскольку они не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

				Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края		
Арх.	Киршев	07.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
				П		
			Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "Архипро" г. Хабаровск		



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры
-  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
-  Границы и условные номера земельных участков, образуемых посредством перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644
-  Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков

Примечание:

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
Проектом межевания не устанавливаются границы публичных сервитутов, не устанавливаются и не изменяются красные линии;
Проект межевания не подготавливается в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков;
В проекте межевания не отображены границы установленных красных линий, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, поскольку они не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

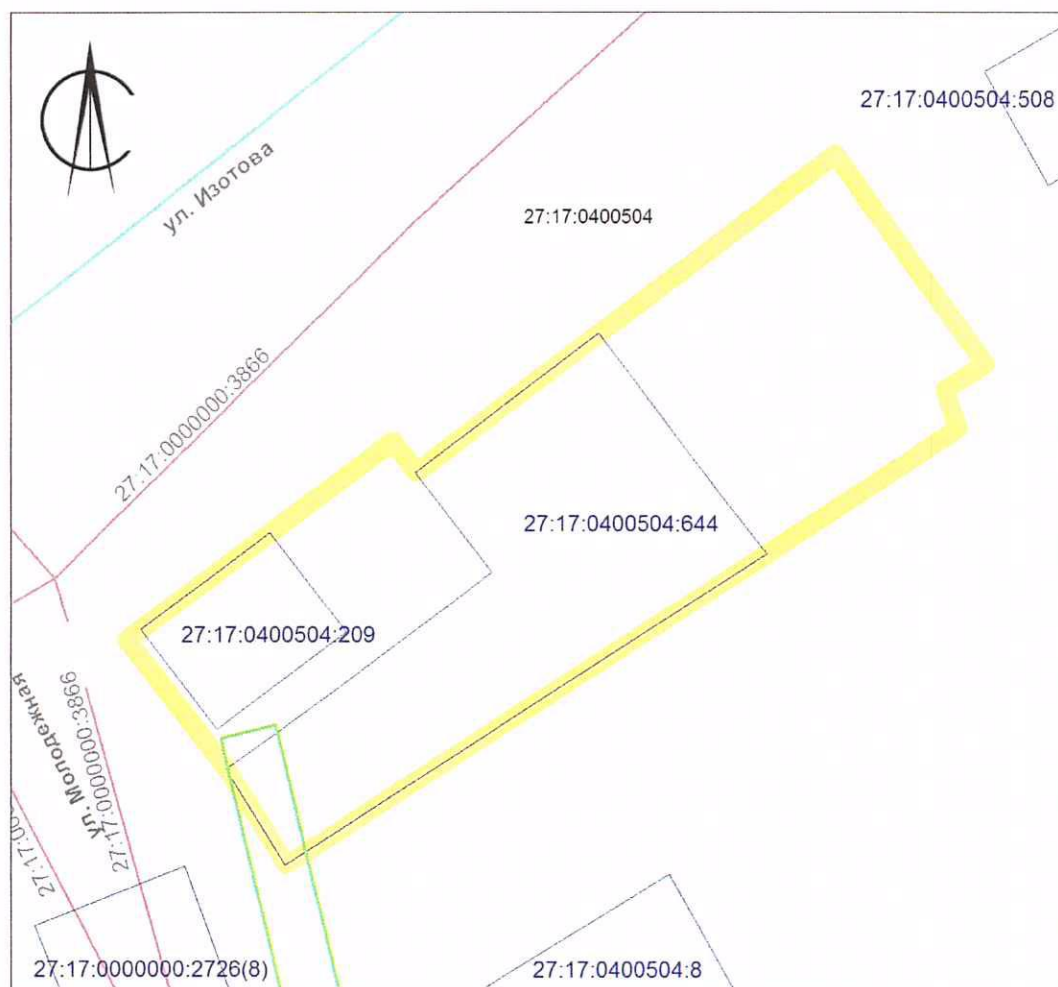
Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края						
Арх.	Киршев	07.23	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
				П		
Шкала межевания территории М 1:500				ООО "Архипро"		

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.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

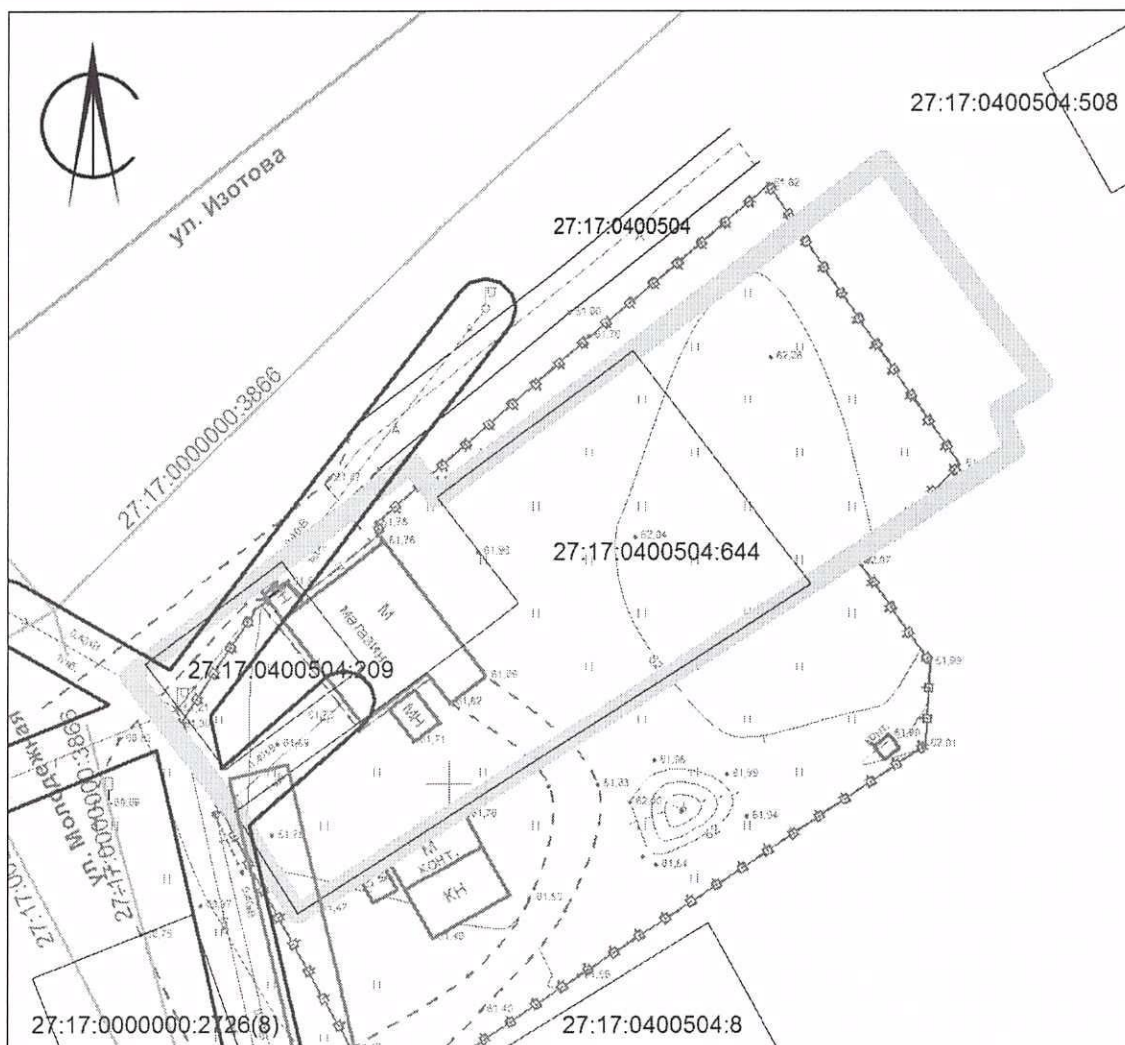
- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры
- 27:17:0400504:644 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201:3846 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400504 Границы и номер кадастрового квартала
- Границы зоны с особыми условиями использования территорий - объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4 кВ с. К. Волконское КТПн-1389, реестровый номер 27:17-6.1716

Примечание:

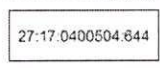
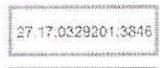
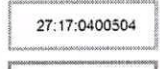
В проекте межевания не отображены границы установленных красных линий, поскольку они не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания;

В проекте межевания не отображены границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, поскольку такие территории и объекты не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

				Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края			
Арх.	Киршев		07.23	Проект межевания территории. Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
					П		
				Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500			
				ООО "Архипро" г. Хабаровск			



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры
-  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
-  Границы зоны с особыми условиями использования территорий - объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4 кВ с. К.Волконское КТПН-1389, реестровый номер 27:17-6.1716
- Границы охранной зоны ВЛ-0,4 кВ (нормативная)

Примечание:

В проекте межевания не отображены границы установленных красных линий, поскольку они не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания;
В проекте межевания не отображены границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, поскольку такие территории и объекты не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

Проект межевания территории в части перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400504:209 и 27:17:0400504:644, расположенных в селе Князе-Волконское Хабаровского района Хабаровского края						
Арх.	Киршев	07.23	Проект межевания территории. Материалы обоснования	Стадия П	Лист	Листов
Чертеж к материалам по обоснованию				ООО "Архипро"		

Приложение к чертежу к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

Таблица 4

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
27:17:0400504:209	27:17:0400504:475/ Нежилое здание/ Хабаровский край, р-н. Хабаровский, с. Князе-Волконское, ул. Изотова, д. 14	100	Физическое лицо, Собственность 27:17:0400504:209-27/020/2018-7 22.11.2018 06:28:41	Для строительства магазина
27:17:0400504:644	сведения отсутствуют	506	Физическое лицо, Собственность 27:17:0400504:644-27/020/2022-1 18.11.2022 04:41:41	Магазины

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:

Приложения

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