

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2024 № 1247
г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) в части перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального 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 30.07.2024 № 53/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 01.08.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 08.08.2024 № 32, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта межевания территории) в части перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального 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 16.08.2024 № 1247



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 планировке
территории (проект межевания
территории) в части перераспределения
земель государственной собственности и
земельных участков с кадастровыми
номерами 27:17:0400502:365,
27:17:0400502:497, расположенных в
с. Князе-Волконское Хабаровского
муниципального района
Хабаровского края**

г. Хабаровск 2024 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....	5
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	5
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	5
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..	10
1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Проект межевания территории в части перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
Арх.		Киршев			06.24			П	1	
						Пояснительная записка		ООО "Архипро" г. Хабаровск		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 10.05.2024 № 626 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в части перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

Проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497 и неразграниченных земель государственной собственности, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края выполнен в целях определения границ (путем перераспределения) земельного участка, необходимого для размещения существующего магазина, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Князе-Волконское, в 260 м на северо-восток от жилого дома № 12 по ул. Изотова, а также определения границ (путем перераспределения) земельного участка, необходимого для размещения объекта «Придорожный автосервис (в составе мотеля)», расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Князе-Волконское, ул. Изотова, 17.

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 разрабатывается 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.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства. Площадь участка земель гос. собственности составляет 912 кв. м. Площадь образуемого - 1502 кв. м.

Образование земельных участков осуществляется посредством перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497 и неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности.

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 осуществляется посредством перераспределения исходных земельных участков и неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка или условный 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	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	27:17:0400502:365,	10327,	Земельный участок: Данные о правообладателе отсутствуют; аренда (в том числе, субаренда) Здание придорожного автосервиса (в составе мотеля), частная собственность, Здание банного комплекса, частная собственность, Гараж с номерами для отдыха, частная собственность,	Для строительства объекта "Придорожный автосервис (в составе мотеля)",	Магазины (4.4) (в соответствии со ст. 11 п. 2.1 ПЗЗ)	Изменение границ земельных участков 27:17:0400502:365 и 27:17:0400502:497 между собой без изменения площади исходных земельных участков; +Образование ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 27:17:0400502:497 и земель государственной собственности	1502

	27:17:0400502:497	590	частная собственность, Магазин	Магазины			
	---	912	Государственная собственность	---			
:ЗУ2	27:17:0400502:365,	10327,	Данные о правообладателе отсутствуют; аренда (в том числе, субаренда) Здание придорожного автосервиса (в составе мотеля), частная собственность, Здание банного комплекса, частная собственность, Гараж с номерами для отдыха, частная собственность, частная собственность, Магазин	Для строительства объекта "Придорожный автосервис (в составе мотеля)",	Гостиничное обслуживание (4.7) (в соответствии со ст. 11 п. 2.1 ПЗЗ)	Изменени е границ земельны х участков 27:17:0400 502:365 и 27:17:0400 502:497 между собой без изменения площади исходных земельны х участков	10327
	27:17:0400502:497	590		Магазины			

ПЗЗ - правила землепользования и застройки Князе-Волконского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, ссылка на ст.11 п.2.1 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, 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.

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 образуемых земельных участков представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 3.

Таблица 2

Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	455002.25	3206579.39
2	455010.76	3206581.67
3	455012.38	3206600.61
4	455002.65	3206604.86
5	454977.77	3206627.18
6	454993.48	3206654.54
7	455007.57	3206672.59
8	454999.37	3206683.68
9	454988.32	3206692.26
10	454973.68	3206701.72
11	454966.12	3206707.25
12	454963.59	3206709.21
13	454951.42	3206718.25
14	454945.64	3206710.68

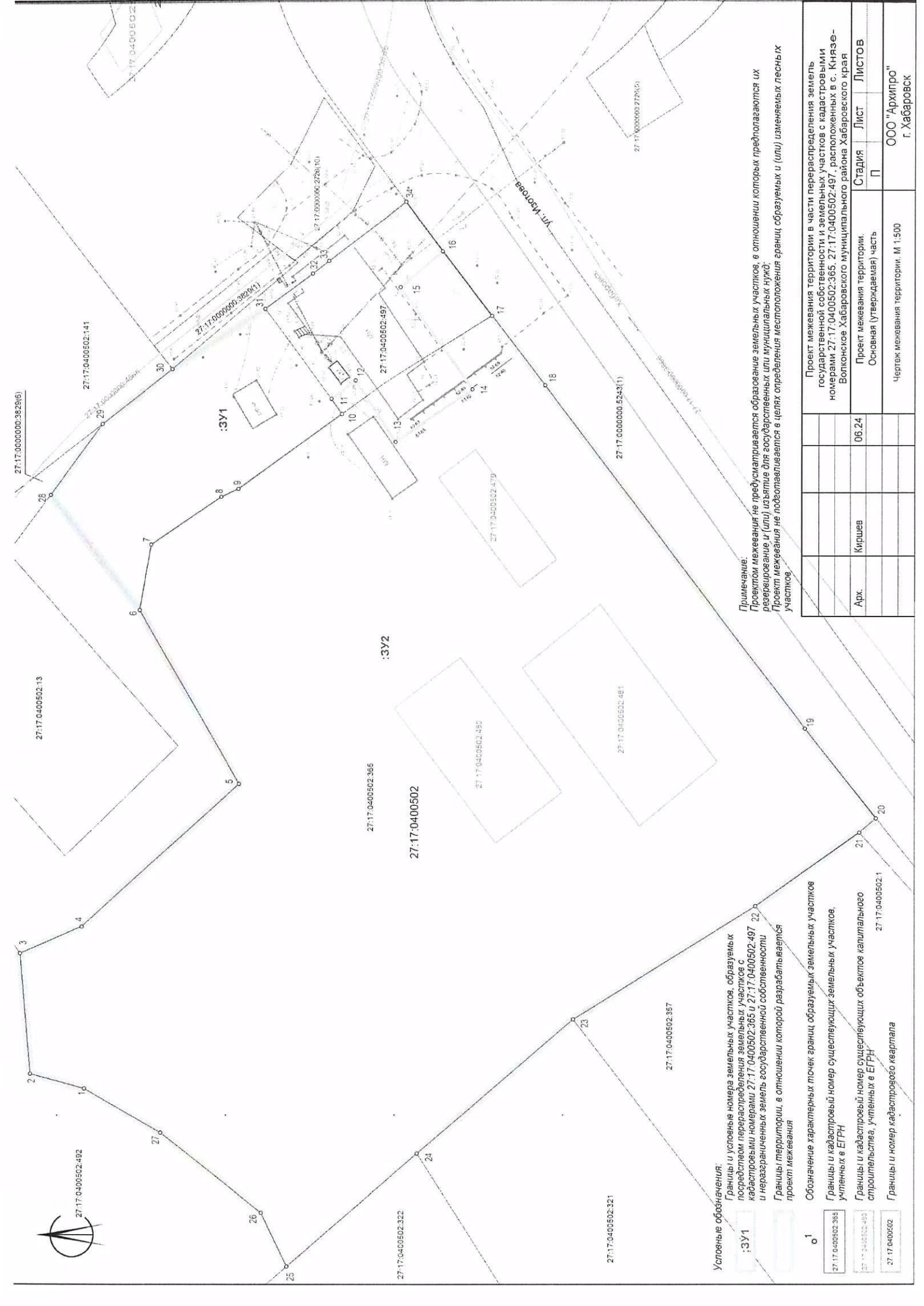
15	454937.80	3206700.62
16	454929.41	3206689.71
17	454888.16	3206635.88
18	454877.00	3206621.80
19	454879.59	3206619.59
20	454895.94	3206607.99
21	454924.87	3206590.23
22	454949.58	3206569.06
23	454970.18	3206551.42
24	454974.24	3206559.78
25	454990.10	3206572.38
1	455002.25	3206579.39

Таблица 3

№ характерной точки	X, м	Y, м
Образуемый земельный участок :ЗУ1		
10	454961.53	3206685.24
9	454977.88	3206673.52
8	454980.58	3206672.27
7	454991.63	3206664.75
6	454993.48	3206654.54
28	455007.57	3206672.59
29	454999.37	3206683.68
30	454988.32	3206692.26
31	454973.68	3206701.72
32	454966.12	3206707.25
33	454963.59	3206709.21
34	454951.42	3206718.25
16	454945.64	3206710.68
15	454952.30	3206705.10
14	454940.92	3206689.08
13	454953.05	3206680.86
12	454959.42	3206690.50
11	454963.23	3206687.64
10	454961.53	3206685.24
Образуемый земельный участок :ЗУ2		
1	455002.25	3206579.39
2	455010.76	3206581.67
3	455012.38	3206600.61
4	455002.65	3206604.86
5	454977.77	3206627.18
6	454993.48	3206654.54
7	454991.63	3206664.75
8	454980.58	3206672.27
9	454977.88	3206673.52
10	454961.53	3206685.24
11	454963.23	3206687.64
12	454959.42	3206690.50
13	454953.05	3206680.86
14	454940.92	3206689.08
15	454952.30	3206705.10
16	454945.64	3206710.68
17	454937.80	3206700.62
18	454929.41	3206689.71
19	454888.16	3206635.88

20	454877.00	3206621.80
21	454879.59	3206619.59
22	454895.94	3206607.99
23	454924.87	3206590.23
24	454949.58	3206569.06
25	454970.18	3206551.42
26	454974.24	3206559.78
27	454990.10	3206572.38
1	455002.25	3206579.39

1. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- Границы и условные номера земельных участков, образуемых посредством перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365 и 27:17:0400502:497 и неразграниченных земель государственной собственности
- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
- 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

Примечание:

Проект 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.

Проект межевания территории в части перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0400502:365, 27:17:0400502:497, расположенных в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края		Проект межевания территории		Листов	
Арх.	Киришев	06.24	П	Лист	Листов
		Основная (утверждаемая) часть		ООО "Архипро"	
		Чертеж межевания территории. М 1:500		г. Хабаровск	