

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2024 № 1809

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории 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 16.10.2024 № 75/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 18.10.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 24.10.2024 № 43, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории 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 оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Врип главы района



А.С. Харин

Утверждена постановлением администрации
Хабаровского муниципального района Хабаровского края
от 11.11.2024 № 1809



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 границах земельного
участка с кадастровым номером
27:17:0400504:490 и прилегающей к нему
территории в с. Князе-Волконское
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края**

г. Хабаровск 2024 г.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	2
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	2
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	3
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	4
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ....	4
4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ	4
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Арх.		Киршев			08.24		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 30.07.2024 № 1126 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

Проект межевания территории выполнен в целях определения границ земельного участка, расположенного в границах неразграниченных земель и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 на территории в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого земельного участка. В соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 выполнено в целях исключения чересполосицы, при условии, что площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, расположена в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1.

На чертеже межевания отображены:

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

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

Образование земельного участка осуществляется посредством перераспределения земель государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490. Образование земельного участка выполнено с учетом фактического использования территории и объектов, расположенных на данной территории. Образование земельного участка посредством перераспределения земель государственной собственности и земельного участка выполняется на основании ч.2 п.1 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации выполнено в целях исключения чересполосицы, при условии, что площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

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

Способ образования земельного участка :ЗУ1 осуществляется посредством перераспределения земель государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490.

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	27:17:0400504:490	1000	Земельный участок: Частная собственность, / Здание: Придорожный сервис (частная Собственность)	Для строительства объекта «Придорожный автосервис»	Магазины (код 4.4)	Ст.11 п.2.1 ПЗЗ	1397

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.

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

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков назначены в соответствии с ПЗЗ с учетом фактического использования, в том числе с учетом видов разрешенного использования, установленных Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», и представлены в таблице 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не представлено, поскольку подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

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

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

Перечень координат характерных точек границ земельного участка, образуемого путем перераспределения земель государственной собственности и земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 представлен в местной системе координат (МСК-27 зона 3) в таблице 3.

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

Таблица 2

Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	454892.64	3206696.55
2	454915.28	3206728.97
3	454907.65	3206733.76
4	454906.11	3206737.08
5	454895.08	3206743.46
6	454871.98	3206710.99
7	454882.21	3206703.84
8	454863.40	3206679.74
9	454873.80	3206671.84
1	454892.64	3206696.55

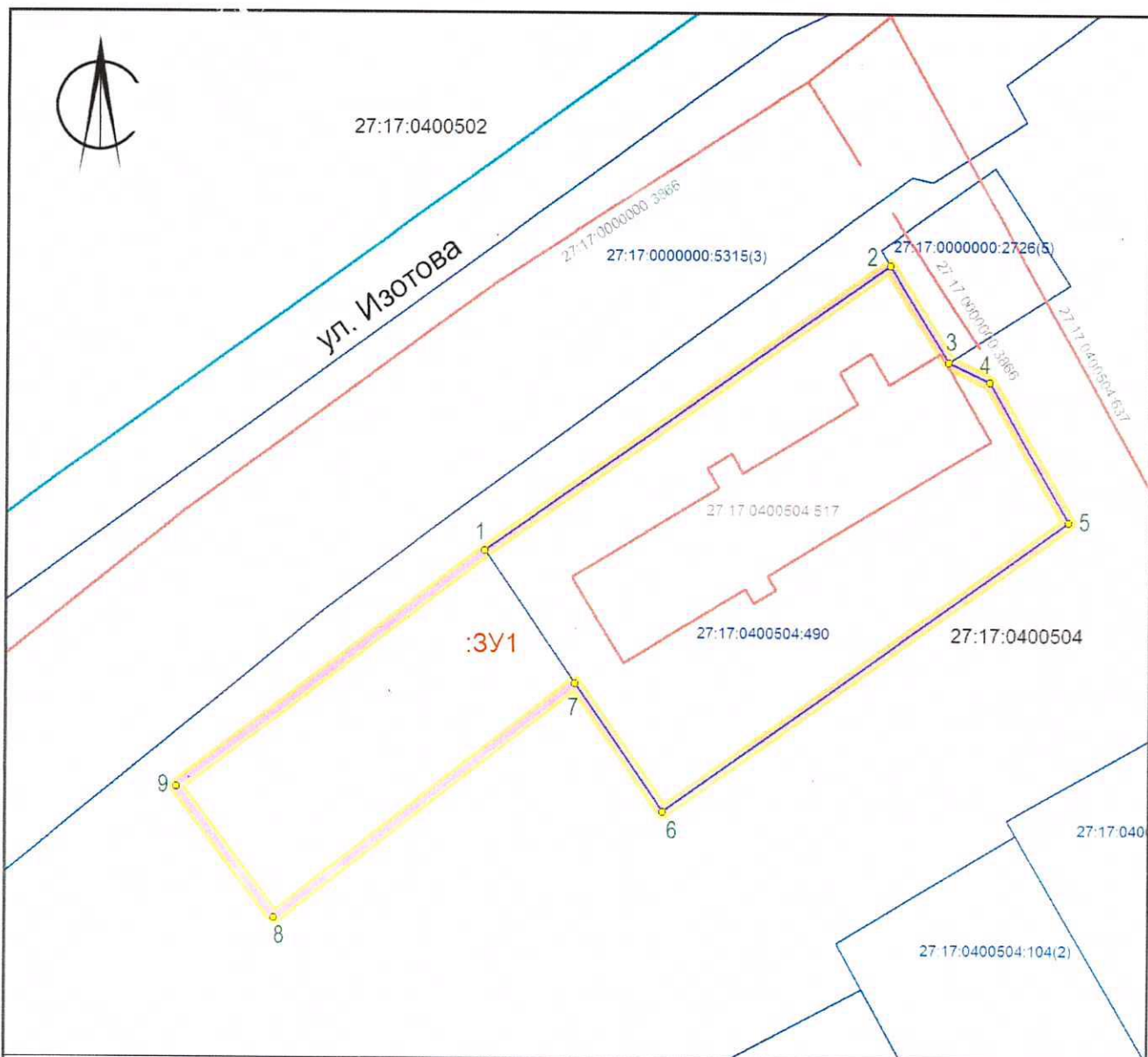
Таблица 3

№ характерной точки	X, м	Y, м
Образуемый земельный участок :ЗУ1		
1	454892.64	3206696.55
2	454915.28	3206728.97
3	454907.65	3206733.76
4	454906.11	3206737.08
5	454895.08	3206743.46
6	454871.98	3206710.99
7	454882.21	3206703.84
8	454863.40	3206679.74
9	454873.80	3206671.84
1	454892.64	3206696.55

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории.

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



Условные обозначения:

- :3У1** Границы и условный номер земельного участка, образуемого посредством перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и земель государственной собственности
- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания**
- 1** Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка
- 27:17:0400502:365** Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400504:490** Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400502** Границы и номер кадастрового квартала

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

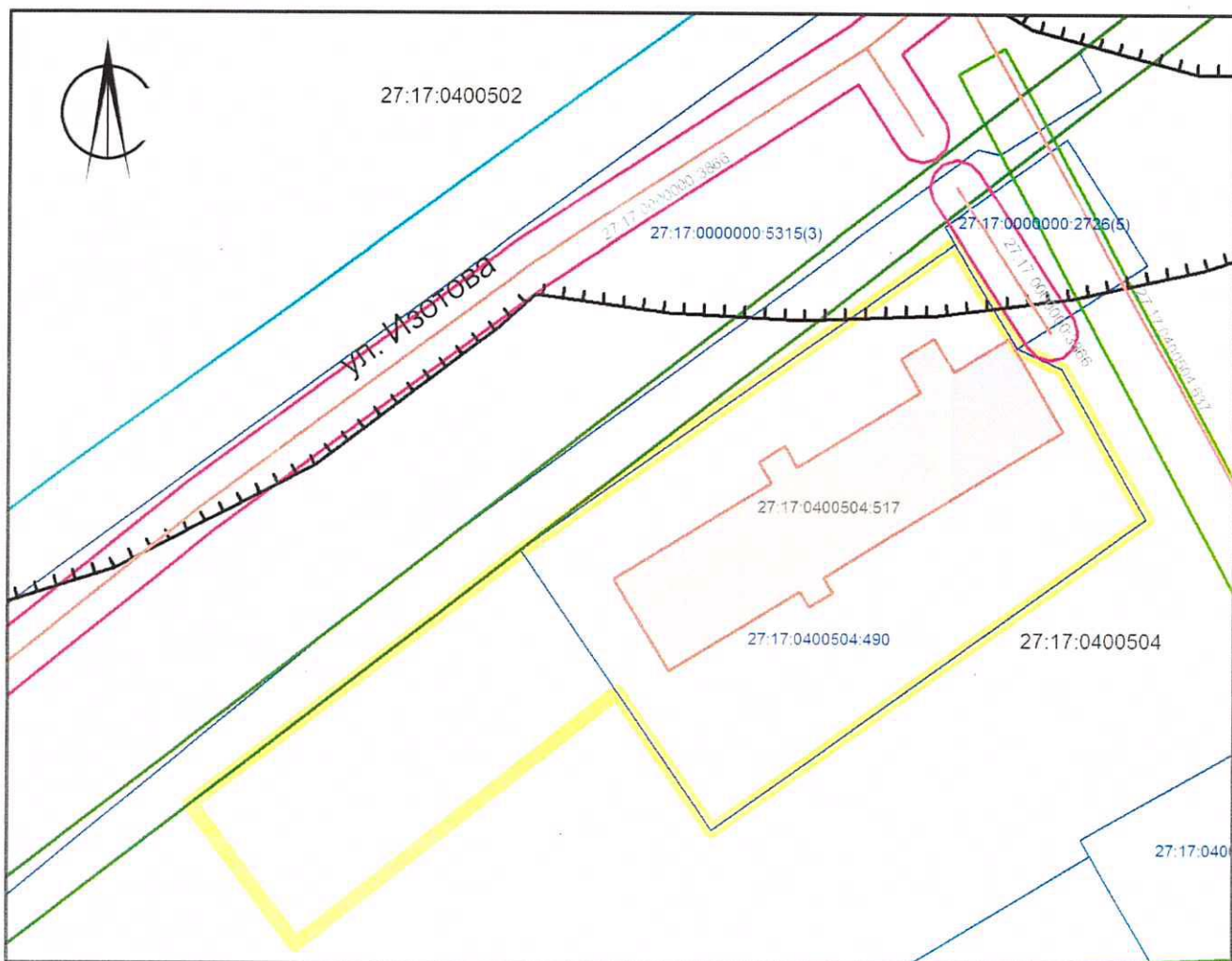
				Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края			
Арх.	Киршев		08.24	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
					П		
				Чертеж межевания территории. М 1:500		ООО "Архипро" г. Хабаровск	

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории.

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



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры
- 27:17:0400502 365 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400502 490 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0400502 Границы и номер кадастрового квартала
- Границы охранной зоны объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4 кВ с. К.Волконское КТПН-1389, реестровый номер (27:17-6.1716)
- Границы охранной зоны объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4 кВ с. К.Волконское КТПН-252, реестровый номер (27:17-6.1822)
- Границы охранной зоны объекта искусственного электроосвещения 0,4 кВ (нормативные)
- Границы санитарно-защитных зон
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов, поскольку такие территории и объекты не попадают в границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0400504:490 и прилегающей к нему территории в с. Князе-Волконское Хабаровского муниципального района Хабаровского края			
Арх.	Киришев	08.24	Проект межевания территории. Материалы обоснования
			Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500
		Стадия	Лист
		П	
		ООО "Архипро" г. Хабаровск	

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
27:17:0400504:490	27:17:0400504:517 / Придорожный сервис / Хабаровский край, Хабаровский район, с. Князе-Волконское, ул. Изотова, д. 18	1000	Частная собственность,	Для строительства объекта «Придорожный автосервис»

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

Документы-основания для выполнения инженерных изысканий:

Виды выполненных инженерных изысканий:

Инженерно-геодезические изыскания

Когда и кем были выполнены инженерные изыскания:

ООО «Проектстрой ДВ»

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