

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Экз. № 1

Утвержден
Постановлением Администрации
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного Хабаровский край, Хабаровский район, в районе с. Черная Речка

ПМТ — 1-ПЗ

Основная (утверждаемая часть) проекта
межевания территории

2022г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного Хабаровский край, Хабаровский район, в районе с. Черная Речка

ПМТ — 1-ПЗ

Основная (утверждаемая часть) проекта
межевания территории

Директор

Исполнитель проекта

2022г.

Состав проекта межевания территории	
	Текстовая часть
ПМТ - 1-ПЗ-С	Содержание
ПМТ - 1-ПЗ	Пояснительная записка
	Графическая часть
ПМТ - 1-ГЧ	Чертеж межевания территории
ПМТ/Материалы по обоснованию	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Приложение

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							ПМТ - 1-СП			
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.		Сукачева Е. А.			06.2022	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	Пров.		Сукачева Е. А.			06.2022		П	3	24
								ООО «Кадастровый центр»		
	Директор		Сукачева Е. А.			06.2022				

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

На основании Постановления администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 27:17:0303002:211, расположенного в районе села Черная Речка Хабаровского района» № 1436 от 26.11.2021г., договора № 2022.04 от 25.01.2022г., на проведение работ по разработке проекта межевания территории, а также ст. 43 ГрК РФ, заинтересованным лицом администрацией Восточного сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края был подготовлен проект межевания территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ - 1-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

2. ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях:

- 1) Установления границ земельных участков.
- 2) Формирования земельных участков, как объекта государственного учёта объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Сформированные земельные участки должны обеспечивать:

- возможность полноценной реализации обязательственных и вещных прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность длительного использования земельных участков.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ - 1-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

3. ЗАДАЧИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В процессе подготовки проекта межевания территории решаются следующие задачи:

- формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилого назначения, объектов коммунального назначения, объектов досуговой деятельности, объектов образования и т.д.;
- координирование объектов землепользования;
- определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения объектов жилого назначения;
- создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности;					
						ПМТ - 1-ПЗ	Лист	
							7	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

4. УЧАСТКИ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ ОБРАЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Экспликация исходных земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Характеристика земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	27:17:0303002:211	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилого назначения	194331

Экспликация образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Характеристика земельного участка		Площадь земельного участка, кв. м
1	:211:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражный кооператив №1	1478
2	:211:3У2	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание	Баня (муниципальная собственность)	939
3	:211:3У3	Земли населенных пунктов	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Котельная (муниципальная собственность)	4160
4	:211:3У4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МКД №9	2212
5	:211:3У5	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражный кооператив №4	2046
6	:211:3У6	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МКД №8	4414
7	:211:3У7	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МКД №5	1276
8	:211:3У8	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Многофункциональная детская спортивная игровая площадка	2793
9	:211:3У9	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МКД №6	1525
10	:211:3У10	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МКД №7	1338
11	:211:3У11	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Здание детского сада (муниципальная собственность)	4593
12	:211:3У12	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражные кооперативы Абсолют, Старт-1, Старт-2	5778
13	:211:3У13	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражный кооператив №3	2586
14	:211:3У14	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Площадка для сбора ТКО	84

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Экспликация образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Характеристика земельного участка		Площадь земельного участка, кв. м
15	:211:3У15	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражный кооператив №2	1713
16	:211:3У16	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Гаражный кооператив	1980
17	:211:3У17	Земли населенных пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности	Многофункциональное здание (муниципальная собственность)	1689
18	:211:3У18	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	МКД №10	7658
19	:211:3У19	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Газгольдерная	78
20	:211:3У20	Земли населенных пунктов	Магазины	Магазин продуктовых и хозяйственных товаров (федеральная собственность)	823
21	:211:3У21	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	МКД №11	5831
22	:211:3У22	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом	Хоккейная коробка	2599
23	:211:3У23	Земли населенных пунктов	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Насосная станция (муниципальная собственность)	5891
24	:211:3У24	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	Проезд общего пользования	7702
25	:211:3У25	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилого назначения	Для размещения объектов жилого назначения	2909
26	:211:3У26	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилого назначения	Для размещения объектов жилого назначения	1165
27	:211:3У27	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилого назначения	Для размещения объектов жилого назначения	3029
28	:211:3У28	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов жилого назначения	Для размещения объектов жилого назначения	116042

- Земельные участки расположены на землях населенных пунктов (Восточное сельское поселение, с. Чёрная Речка).

- Способ образования земельных участков — раздел земельного участка с измененным остатком.

- Общая площадь образуемых земельных участков составляет 78289 кв. м.

- Часть земельного участка 27:17:0303002:211, площадью 116042 кв. м остается в виде измененного остатка.

- Перевод земель из населенных пунктов в другую категорию осуществляться не будет.

- 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 отсутствуют.

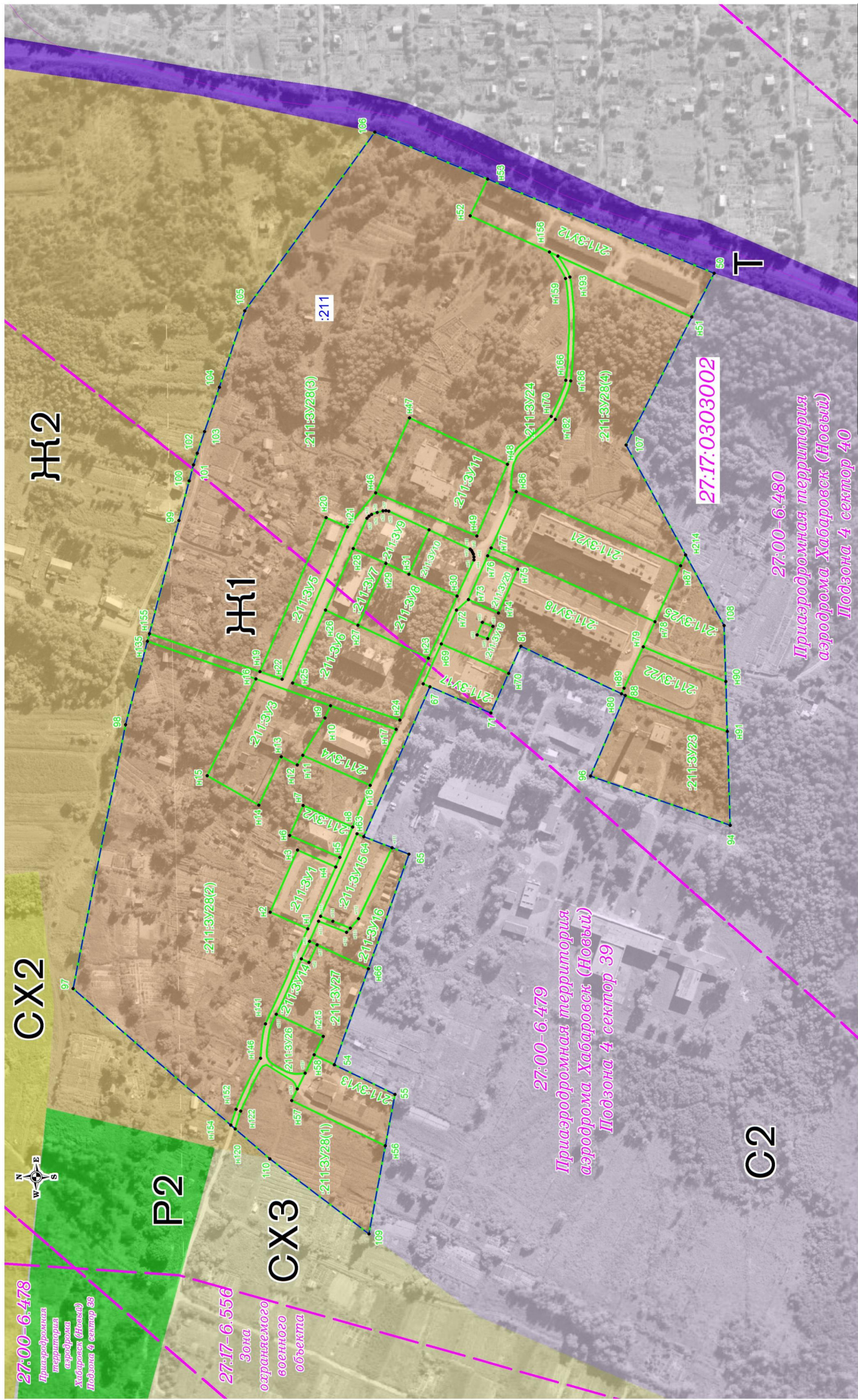
- Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует виду разрешенного использования установленных в данной территориальной зоне (Ж-1).

Формируемые земельные участки будут оформляться согласно Градостроительного кодекса РФ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



				ПМТ - 1-ГЧ (материалы по обоснованию) (границы зон с особыми условиями использования территории)						Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)						Проект межевания территории земельных участков, расположенных Хабаровский край, Хабаровский район, в районе с. Чёрная Речка Масштаб 1:2500					
				Имя/Подп.	№ докум.	Подп.	Дата	Степень	Лист	Листов	ГЧ	22	24	ООО "Кадастровый центр"							
				Разраб.	Сукачев Е. А.		08.2022														
				Директор	Сукачев Е. А.		08.2022														

обозначение территориальной зоны
согласно карты градостроительного
зонирования Восточного сельского
поселения

Ж1

обозначение кадастрового квартала
27.17.0303002

211

обозначение исходного земельного участка
54

обозначение границы исходного участка
3Y1

обозначение образуемого земельного участка

граница территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

граница кадастрового квартала

обозначение границы исходного земельного участка

Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый)
Подзона 4 сектор 39

границы

граница территории, в отношении которой утвержден
проект межевания

граница кадастрового квартала

обозначение границы исходного земельного участка

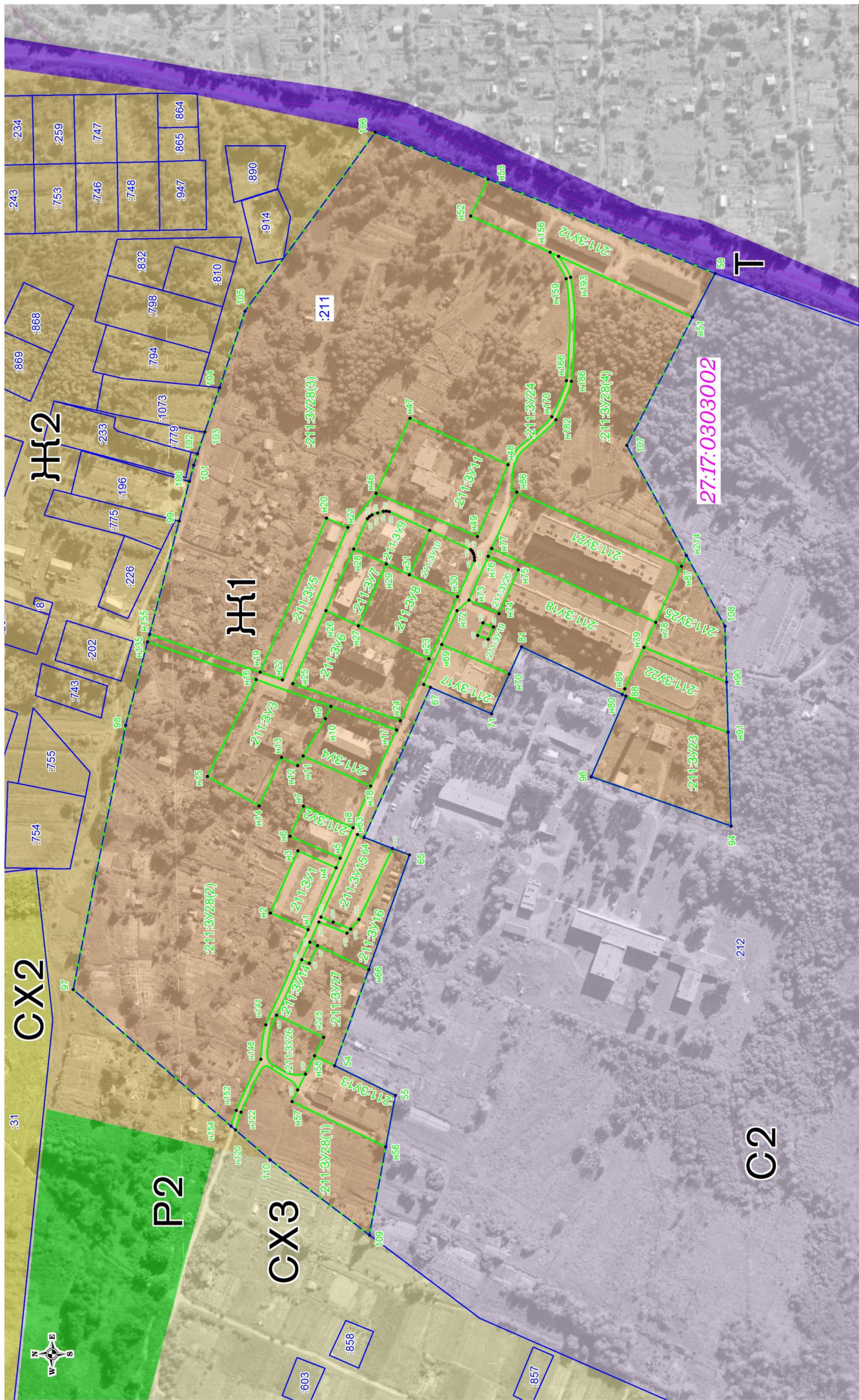
Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый)
Подзона 4 сектор 39

27.00-6.478
Приаэродромная
территория
аэродрома
Хабаровск (Новый)
Подзона 4 сектор 39

27.17-6.556
Зона
охраняемого
военного
объекта

27.00-6.479
Приаэродромная территория
аэродрома Хабаровск (Новый)
Подзона 4 сектор 39

27.00-6.479
Приаэродромная территория
аэродрома Хабаровск (Новый)
Подзона 4 сектор 40



граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

граница кадастрового квартала

обозначение границы исходного земельного участка

обозначение границы существующих земельных участков

обозначение номеров существующих земельных участков

21:17.03.030002

Ж1

211

64

211:3У1

обозначение территориальной зоны согласно карты градостроительного зонирования Восточного сельского поселения

обозначение кадастрового квартала

обозначение исходного земельного участка

номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

обозначение образуемого земельного участка

ПМТ - 1-ГЧ (материалы по обоснованию) (границы существующих земельных участков)

Чертёк межевания территории (материалы по обоснованию)

Проект межевания территории земельных участков, расположенных в районе с. Чёрная Речка Масштаб 1:2500

Имя, Подпись, Работе, Сувачева Е. А., Должность, Сувачева Е. А., Дата, 06.2022, Подпись, 06.2022

Листов, 24, Лист, 24

Организация, ООО "Кадастровый центр"