



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2025 № 811

г. Хабаровск

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2-ая очередь», утвержденный постановлением администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.10.2011 № 65

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 18.04.2025 № 31/25 и заключения по результатам публичных слушаний от 21.04.2025, опубликованного в газете «Сельская новь» от 24.04.2025 № 17, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2-ая очередь», утвержденный постановлением администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.10.2011 № 65.

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 первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

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

Глава района



С.А. Будкин



Индивидуальный предприниматель Куликов Александр Сергеевич
Фактический/юридический адрес: Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Шеронова, д. 123 оф. 88
ИНН 272400326360, КПП 775001001, ОГРНИП 318272400037714,
сайт: архипро.рф
Номер СРО: СРО-П-176-19102012

Документация по планировке территории по внесению изменений в проект
межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения
земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1600 и 27:17:0329201:1601,
расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края

ИП Куликов А.С.

Разработал

Киришев М.Ф.



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 УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	4
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....	7
1. ЧЕРТЕЖ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	7
ПРИЛОЖЕНИЯ	

						Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок “Солнечная поляна”, 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1600 и 27:17:0329201:1601, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Арх.		Киршев		<i>Киршев</i>	03.25	Пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО "Архипро"		
						г. Хабаровск		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории разработан с целью внесения изменений в проект межевания «Коттеджный поселок “Солнечная поляна”, 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1600 и 27:17:0329201:1601, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры - квартала.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

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 застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

На чертеже межевания отображены границы существующих элементов планировочной структуры; существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка; границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН; границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

На чертеже к материалам по обоснованию проекта межевания территории отображены существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 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.

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

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 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	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способы образования земельного участка
27:17:0329201:3У1	27:17:0329201:1600	571	Аренда (в том числе, субаренда)	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)*	1213	Образование путем объединения исходных земельных участков
	27:17:0329201:1601	642	Аренда (в том числе, субаренда) Индивидуальный жилой дом, Частная Собственность	для строительства и эксплуатации жилых домов усадебного типа			

* - Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует видам разрешенного использования для территориальной зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду ПК-1, установленной правилами землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – ПЗЗ), утвержденные решением Совета депутатов Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 04.07.2013 № 41-186 (в ред., утв. решением Совета депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 231.04.2024 № 11-94).

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка совпадает с видом разрешенного использования исходных земельных участков и представлен 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 утвержден проект межевания

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

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

Таблица 2

Номер характерной точки	X, м	Y, м
1	456808,85	3187078,75
2	456820,41	3187067,69
3	456826,58	3187074,15
4	456838,27	3187074,40
5	456839,09	3187037,67
6	456821,09	3187037,28
7	456806,47	3187036,97
8	456804,37	3187078,65
1	456808,85	3187078,75

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

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

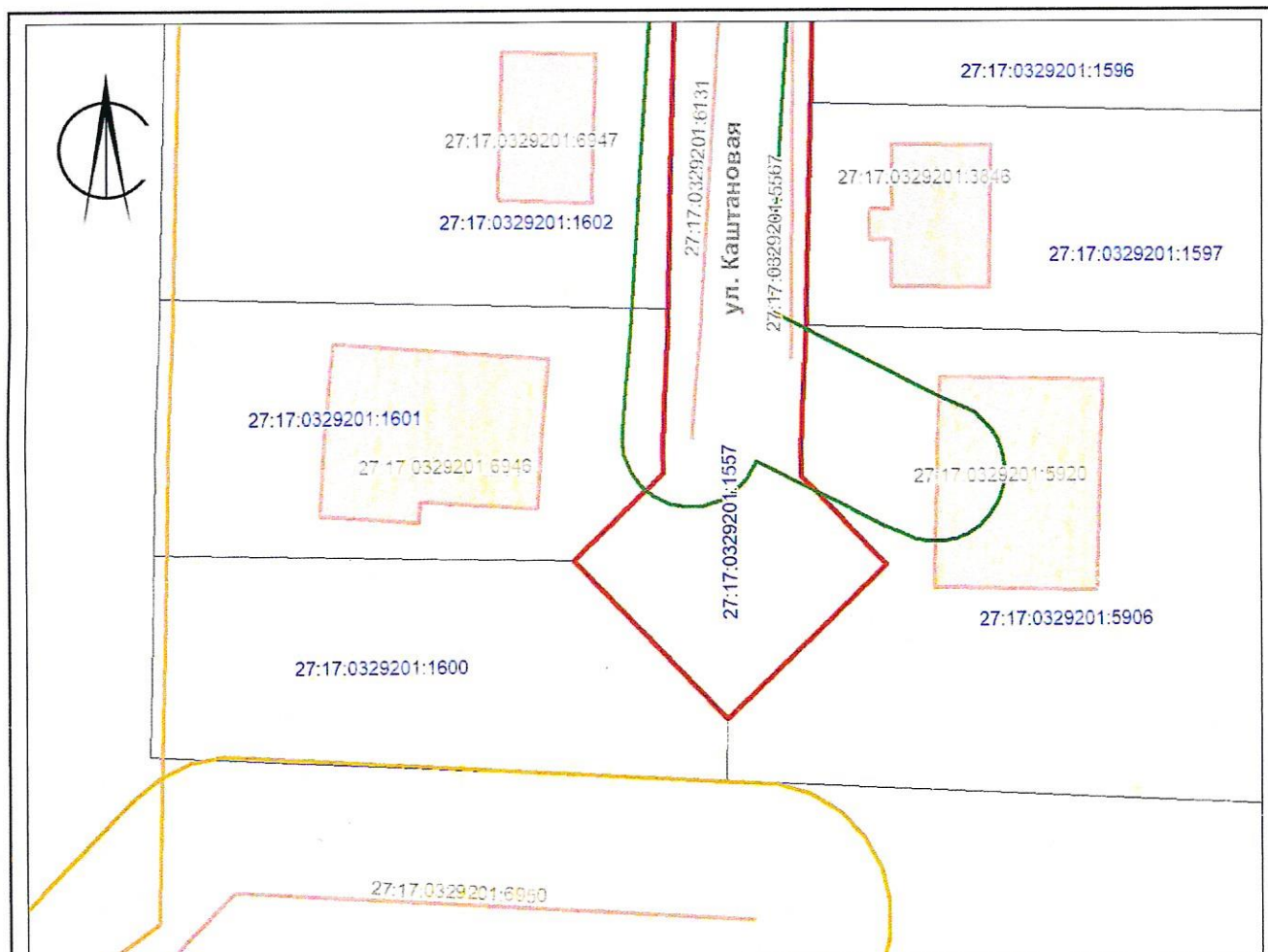
							Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

- Существующие красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 27:17:0329201:1600 Границы и кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 27:17:0329201:5946 Границы и кадастровый номер существующих объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий - охранной зоны ВЛ-10 кВ, реестровый номер 27:17-6.895
- Границы зон с особыми условиями использования территорий - охранной зоны ВЛ-6 кВ (нормативные)
- Границы зон с особыми условиями использования территорий - охранной зоны водопровода (нормативные)
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Примечание:

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, полностью расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий - в охранных зонах транспорта, внесенных в ЕГРН:

- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 сектор 1 внутренней горизонтальной и конической поверхностей, реестровый номер 27:00-6.413;

- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 27, реестровый номер 27:00-6.467;

- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6, реестровый номер 27:00-6.494;

- Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3, реестровый номер 27:00-6.495.

В проекте межевания не изображены 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 утвержден проект межевания.

Документация по планировке территории по внесению изменений в проект межевания «Коттеджный поселок "Солнечная поляна", 2 очередь» в части объединения земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1600 и 27:17:0329201:1601, расположенных в селе Мирное Хабаровского района Хабаровского края						
Арх.	Киршев	03.25	Проект межевания территории. Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
				П		
			Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	ООО "Архипро" г. Хабаровск		