

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2020 № 767

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»

В соответствии со статьями 45, 46 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 от 16.04.2020 № 407, с учетом протокола публичных слушаний от 26.06.2020 № 42/20 и заключения по результатам публичных слушаний от 29.06.2020, опубликованного в газете «Сельская новь» от 09.07.2020 № 28, заявления общества с ограниченной ответственностью «Биробиджанское землеустроительное предприятие» от 03.08.2020 № 2762-01-25, администрация Хабаровского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки».

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

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

Глава района



А.П. Яц

036975 *

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

Том 1

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ППТ-2020-ПЗ

2020 г.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

Том 1

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ППТ-2020-ПЗ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2020 г.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПШТ			
							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Исп.		Цуканова К.С.		04.2020			П	3	12
	Ген.дир.		Бакунина Т.С.		04.2020			ООО «БИРЗЕМПРОЕКТ»		

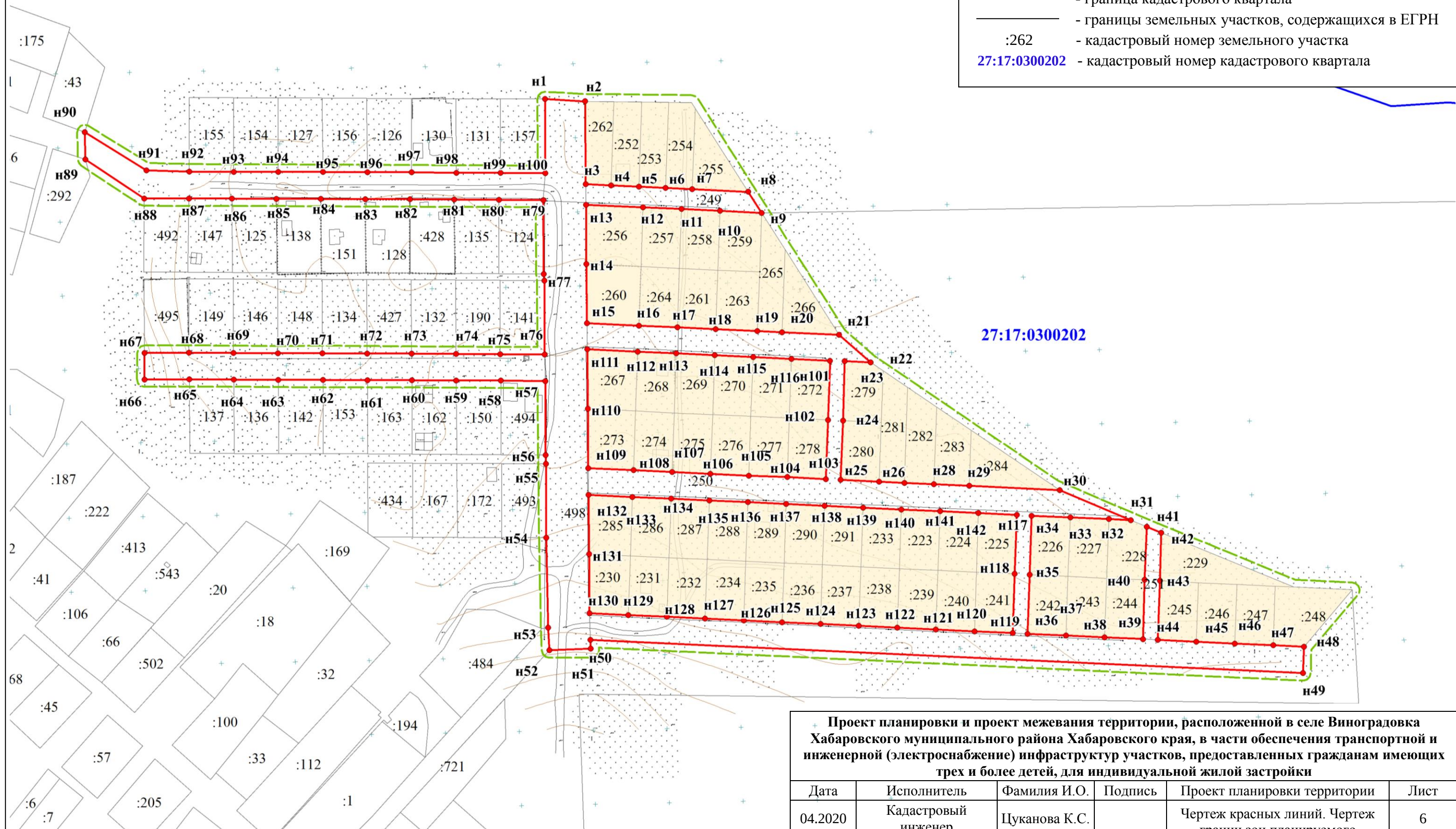
№ п.п.	Наименование раздела	Страница
1	Содержание	4
	<i>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»</i>	
2	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта. М 1:2500.	6
	<i>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</i>	
3	1. Исходно – разрешительная документация	11
4	2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	12
5	3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации	12
6	4. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития	13
7	5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории	13
	<i>Приложение</i>	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ППТ

РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ППТ	Лист
									5
			Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.		

	- граница территории проектирования
н10	- номер характерной точки границы красной линии
	- красные линии; граница зон планируемого размещения линейных объектов
	- граница кадастрового квартала
	- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
:262	- кадастровый номер земельного участка
27:17:0300202	- кадастровый номер кадастрового квартала



*** Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки**

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта. М 1:2500	6
					Листов
					1

**Ведомость координат поворотных точек красной линии
МСК-27**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	471626.58	3183730.31
н2	471624.50	3183757.32
н3	471568.53	3183756.12
н4	471567.44	3183773.12
н5	471566.19	3183791.94
н6	471565.03	3183810.09
н7	471563.87	3183828.05
н8	471561.24	3183865.77
н9	471546.87	3183874.41
н10	471548.81	3183846.36
н11	471550.55	3183820.29
н12	471552.11	3183794.40
н13	471554.70	3183755.85
н14	471514.68	3183754.98
н15	471474.75	3183754.12
н16	471472.40	3183789.15
н17	471470.77	3183815.09
н18	471469.01	3183840.91
н19	471467.09	3183869.19
н20	471466.06	3183885.76
н21	471463.53	3183924.36
н22	471444.41	3183945.17
н23	471445.63	3183927.49
н24	471405.49	3183925.15
н25	471365.58	3183922.40
н26	471363.86	3183948.27
н27	471362.72	3183965.38
н28	471361.46	3183985.36
н29	471359.84	3184009.24
н30	471355.72	3184070.41
н31	471334.59	3184117.77
н32	471335.56	3184102.86
н33	471337.28	3184076.88
н34	471338.85	3184050.83
н35	471299.12	3184048.25
н36	471259.24	3184045.57
н37	471257.53	3184071.58
н38	471255.85	3184097.49
н39	471254.14	3184123.64
н40	471294.09	3184125.88
н41	471329.84	3184128.46
н42	471325.60	3184138.09
н43	471293.27	3184136.14
н44	471253.46	3184133.49
н45	471251.70	3184159.57
н46	471249.93	3184185.61
н47	471248.22	3184211.58

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ПМТ	Лист
									7
			Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.		

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							н84	471562.14	3183576.74									
									н85	471562.81	3183546.63									
									н86	471563.58	3183516.60									
									н87	471564.17	3183487.54									
									н88	471564.83	3183457.26									
									н89	471591.97	3183418.26									
									н90	471610.36	3183418.36									
									н91	471583.77	3183459.42									
									н92	471582.40	3183488.39									
									н93	471581.59	3183518.48									
									н94	471580.91	3183548.52									
									н95	471580.24	3183578.64									
									н96	471579.62	3183608.78									
									н97	471578.84	3183638.72									
															ПМТ					Лист
																				8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата															

1	2	3
н48	471246.86	3184232.33
н49	471228.99	3184231.05
н50	471260.92	3183750.00
н51	471255.06	3183750.02
н52	471254.50	3183721.91
н53	471269.68	3183721.64
н54	471330.42	3183722.27
н55	471380.32	3183723.40
н56	471386.26	3183723.43
н57	471436.18	3183724.74
н58	471437.09	3183694.76
н59	471437.85	3183664.51
н60	471438.62	3183634.60
н61	471439.27	3183604.46
н62	471440.02	3183574.38
н63	471440.68	3183544.28
н64	471441.45	3183514.23
н65	471442.12	3183484.19
н66	471442.66	3183453.74
н67	471460.62	3183454.47
н68	471460.06	3183484.46
н69	471459.25	3183514.55
н70	471458.45	3183544.60
н71	471457.99	3183574.69
н72	471457.17	3183604.82
н73	471456.47	3183634.83
н74	471455.67	3183665.00
н75	471454.91	3183694.85
н76	471454.11	3183724.95
н77	471504.05	3183726.22
н78	471508.49	3183725.81
н79	471558.43	3183727.08
н80	471559.22	3183697.11
н81	471559.98	3183666.87
н82	471560.75	3183636.96
н83	471561.40	3183606.83
н84	471562.14	3183576.74
н85	471562.81	3183546.63
н86	471563.58	3183516.60
н87	471564.17	3183487.54
н88	471564.83	3183457.26
н89	471591.97	3183418.26
н90	471610.36	3183418.36
н91	471583.77	3183459.42
н92	471582.40	3183488.39
н93	471581.59	3183518.48
н94	471580.91	3183548.52
н95	471580.24	3183578.64
н96	471579.62	3183608.78
н97	471578.84	3183638.72

1	2	3
н98	471577.96	3183668.91
н99	471577.43	3183698.84
н100	471576.62	3183728.94
н1	471626.58	3183730.31
н101	471446.17	3183917.70
н102	471406.15	3183915.08
н103	471366.35	3183912.40
н104	471368.17	3183886.45
н105	471369.71	3183860.51
н106	471371.46	3183834.43
н107	471373.14	3183808.69
н108	471374.99	3183782.54
н109	471376.91	3183752.02
н110	471416.93	3183752.89
н111	471457.14	3183753.76
н112	471454.80	3183787.80
н113	471453.15	3183813.89
н114	471451.47	3183839.80
н115	471449.65	3183865.74
н116	471447.81	3183891.61
н101	471446.17	3183917.70
н117	471339.73	3184040.89
н118	471299.88	3184038.20
н119	471259.93	3184035.65
н120	471261.67	3184009.78
н121	471263.41	3183983.68
н122	471265.12	3183957.74
н123	471266.85	3183931.70
н124	471268.59	3183905.83
н125	471270.31	3183879.89
н126	471272.03	3183853.97
н127	471273.76	3183827.92
н128	471275.51	3183802.04
н129	471277.21	3183776.13
н130	471278.94	3183749.93
н131	471318.81	3183750.79
н132	471358.95	3183751.63
н133	471356.83	3183781.21
н134	471355.18	3183807.37
н135	471353.37	3183833.26
н136	471351.79	3183859.21
н137	471350.05	3183884.95
н138	471348.26	3183911.05
н139	471346.53	3183937.03
н140	471344.78	3183962.90
н141	471343.14	3183988.95
н142	471341.36	3184014.86
н117	471339.73	3184040.89

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПМТ

РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА"

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ПМТ	Лист
									10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно – разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки», являются:

- Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 16.04.2020 № 403 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»;

- Договор на выполнение работ № 03 от 31.03.2020, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Администрация Хабаровского муниципального района

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

7. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 (ред. от 06.07.2019) "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

8. Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";

9. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

10. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП-2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) .

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист			
								11		
7. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2017 N 354 (ред. 01.06.2017), "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"; 8. Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории"; 9. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»; 10. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) .										
Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Генеральный план Мичуринского сельского поселения. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:25 000.

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Наименование объекта: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки».

Для обеспечения территории транспортной инфраструктурой, проектом предусматривается строительство автомобильных дорог с пересечением и примыканием в одном уровне с твердым покрытием (асфальтобетон):

- III категории (расчетная скорость движения – 40 км/ч, ширина полосы движения - 3,5 м, число полос движения – 2, ширина переходной части тротуара – 2 м);
- IV категории (расчетная скорость движения – 40 км/ч, ширина полосы движения - 3,0 м, число полос движения – 2, ширина переходной части тротуара – 1 м);
- V категории - проезд (расчетная скорость движения – 20 км/ч, ширина полосы движения - 4,0 м, число полос движения – 1).

Протяженность проектируемых дорог – 2431,83 м.

Площадь покрытия дорог – 15613,33 кв. м.

Для обеспечения территории инженерной инфраструктурой, проектом предусматривается строительство ЛЭП напряженностью 0,4 кВ. Опоры - железобетонные стойки.

Протяженность линии электропередач 0,4 кВ – 189,0 м.

Протяженность существующей линии электропередач 0,4 кВ – 1714,0 м.

3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации

По условиям рельефа местности и принятых параметров продольного профиля запроектировано два типа поперечных профилей.

Насыпь земляного полотна частично возводится из грунтов выемок и кюветов, пригодных для отсыпки насыпи, при этом грунт выемок и кюветов отсыпается в нижние слои насыпи. В основном для отсыпки земляного полотна будут использоваться грунты карьера, пригодные для отсыпки.

Водоотвод с проезжей части обеспечивается поперечным уклоном проезжей части и обочин.

Установка опор ЛЭП будет производиться по существующему рельефу.

Срок утверждения документации по планировке территории в соответствии с контрактом с учетом проведения публичных слушаний – август 2020 года.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	для отсыпки насыпи, при этом грунт выемок и кюветов отсыпается в нижние слои насыпи. В основном для отсыпки земляного полотна будут использоваться грунты карьера, пригодные для отсыпки.					
			Водоотвод с проезжей части обеспечивается поперечным уклоном проезжей части и обочин.					
			Установка опор ЛЭП будет производиться по существующему рельефу.					
Срок утверждения документации по планировки территории в соответствии с контрактом с учетом проведения публичных слушаний – август 2020 года.								
						ППТ		Лист
								12
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

4. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении и предусмотренных проектом мероприятий.

Решения, принятые в проекте, обеспечивают:

- применение оптимальных функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений;
- снижение себестоимости выработки тепловой энергии за счет подключения потребителей тепла к централизованному теплоснабжению и отказа от автономных источников тепла.

На территории предназначенной для проектирования и строительства объекта отсутствуют особо охраняемые природные территории краевого и местного значения, так же отсутствуют объекты культурного наследия, состоящих на государственной охране.

5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Объект «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки», расположен в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края.

Земельные участки, необходимые для размещения линейных объектов принадлежат к категории земель населенных пунктов в кадастровом квартале 27:17:0300202.

Перевод земель из категории земель населенных пунктов в другую категории осуществляться не будет.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ПМТ	Лист
									14
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.		



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.04.2020 № 407

г. Хабаровск

Об подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства»

В соответствии со статьями 42, 43, частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.11.2017 № 77-355, утвержденным решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, администрация Хабаровского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района (Лупанова Е.А.):

- обеспечить работу по подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства» в срок до 30.08.2020;

- организовать проведение публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения

транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства».

3. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

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

Глава района



А.П. Яц

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

**Том 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ППТ-2020-ПЗ

2020 г.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

**Том 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ППТ-2020-ПЗ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2020 г.

Состав обосновывающей части проекта планировки территории

ППТ-2020-ПЗ-С	Содержание
	<i>Графическая часть</i>
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
ППТ-2020-ГЧ	Схема расположения элемента планировочной структуры
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Поперечные профили проектируемых дорог.
ППТ-2020-ГЧ	Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Схема улично-дорожной сети.
	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории
	<i>Текстовая часть</i>
	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
ППТ-2020-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Приложение</i>

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №								
Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П П Т							
Исп.		Цуканова К.С.				04.2020	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов	
Ген. дир.		Бакунина Т.С.				04.2020					П	3	11	
											ООО «БИРЗЕМПРОЕКТ»			

№ п.п.	Наименование раздела	Страница
1	Содержание	4
	<i>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</i>	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000.	6
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:10000.	7
4	Схема очередности развития территории. М 1:2500.	8
5	План красных линий. М 1:2500. Вариант планировочного решения. М.1:2500.	9
6	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2500.	10
7	Чертеж зон с особыми условиями использования территории. М 1:2500.	11
8	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов. М 1:2000.	12
9	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	13
	<i>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
10	Введение	15
11	1. Природно-климатические условия	16
12	2. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории, учитывающие протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов.	16
13	3. Мероприятия по охране окружающей среды	17
14	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	17
15	5. Зоны с особыми условиями использования территории	19
16	6. Основные технико-экономические показатели проектных решений	20
	<i>Приложение</i>	

Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ППТ	Лист
							4

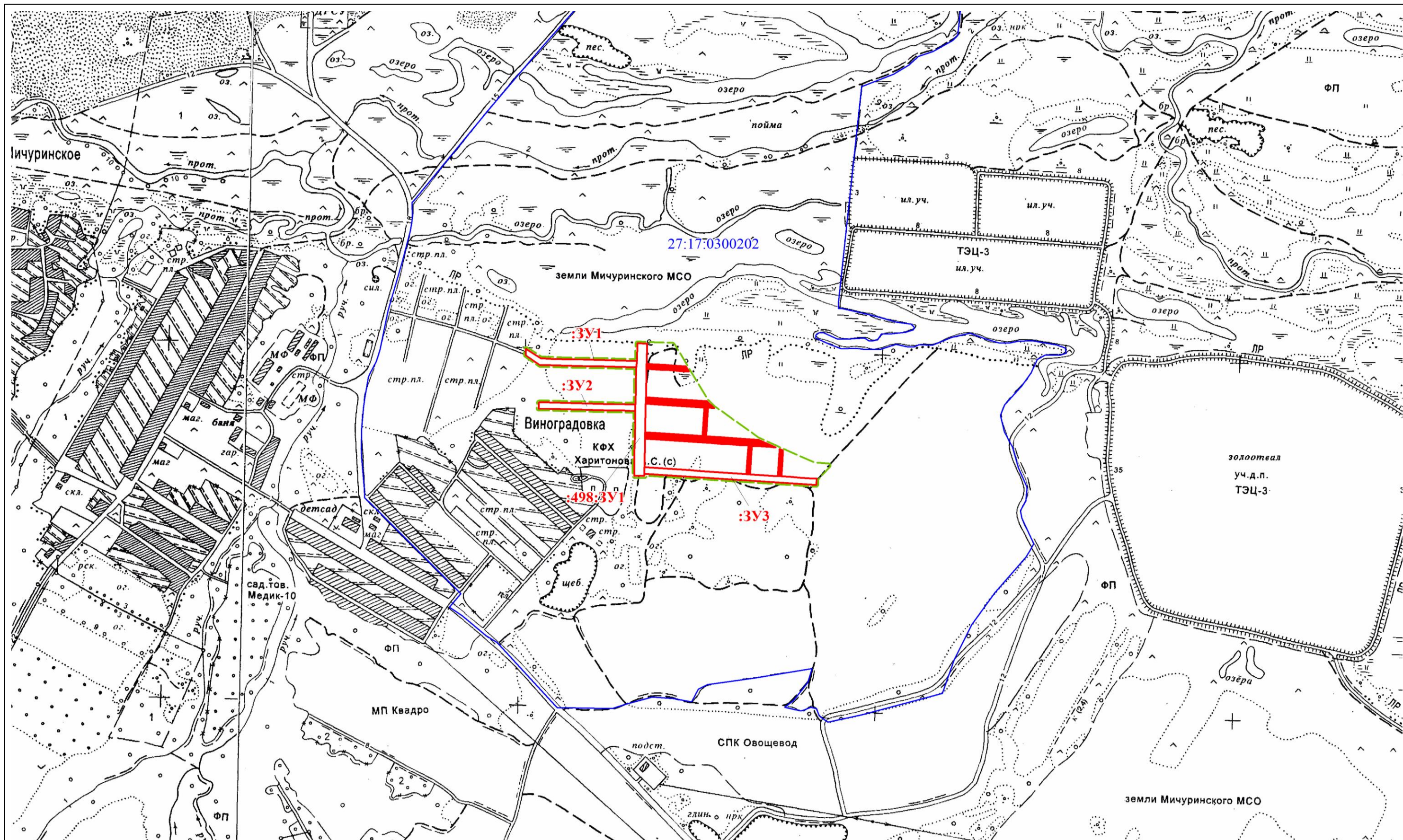
Инд.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

Инв.№ подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		ПШТ						Лист
											5
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

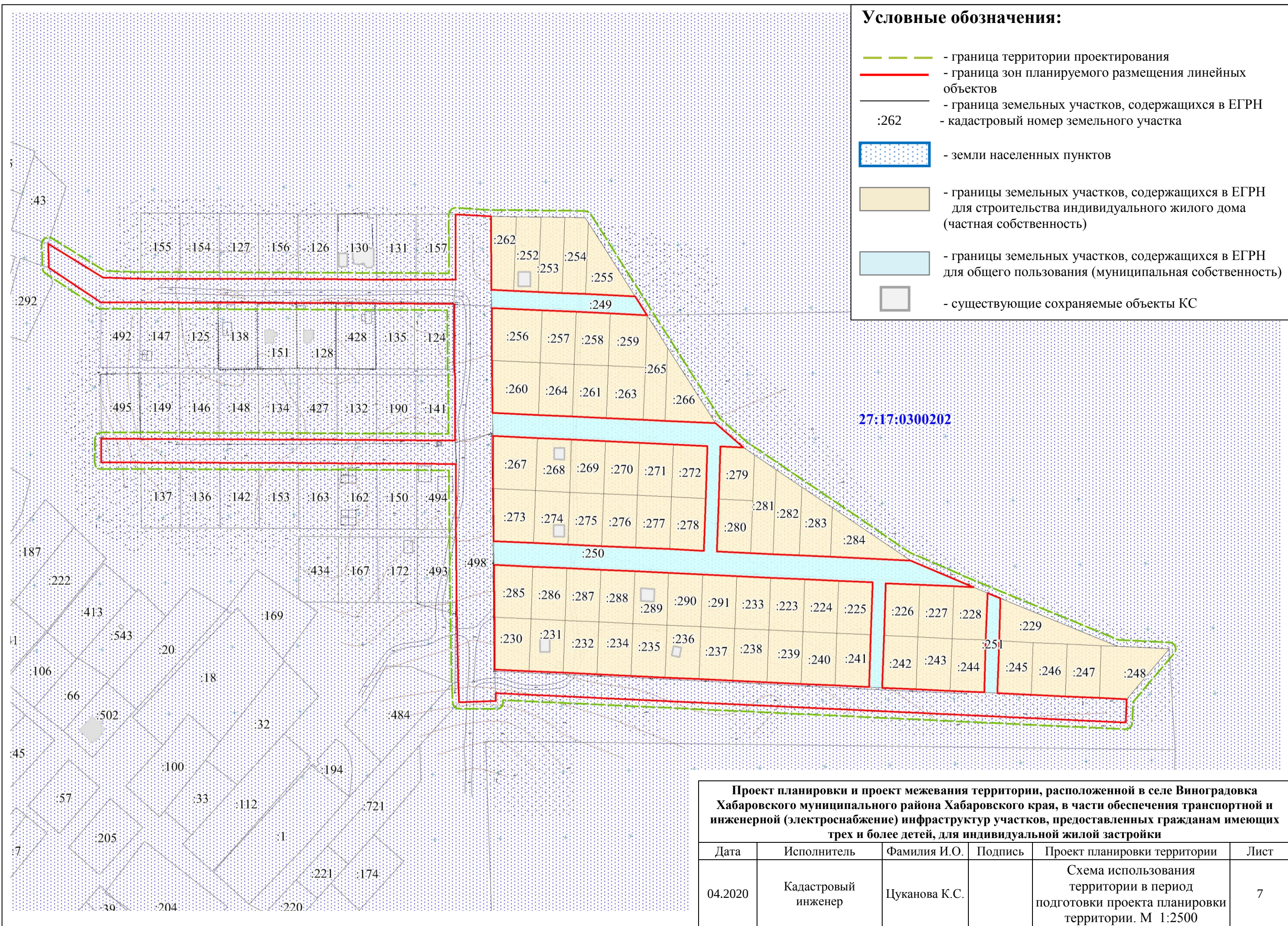


Условные обозначения:

- - граница территории проектирования
- - граница элемента планировочной структуры
- 27:17:0300202 - кадастровый номер кадастрового квартала

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000.	6
					Листов 8



Условные обозначения:

- граница территории проектирования

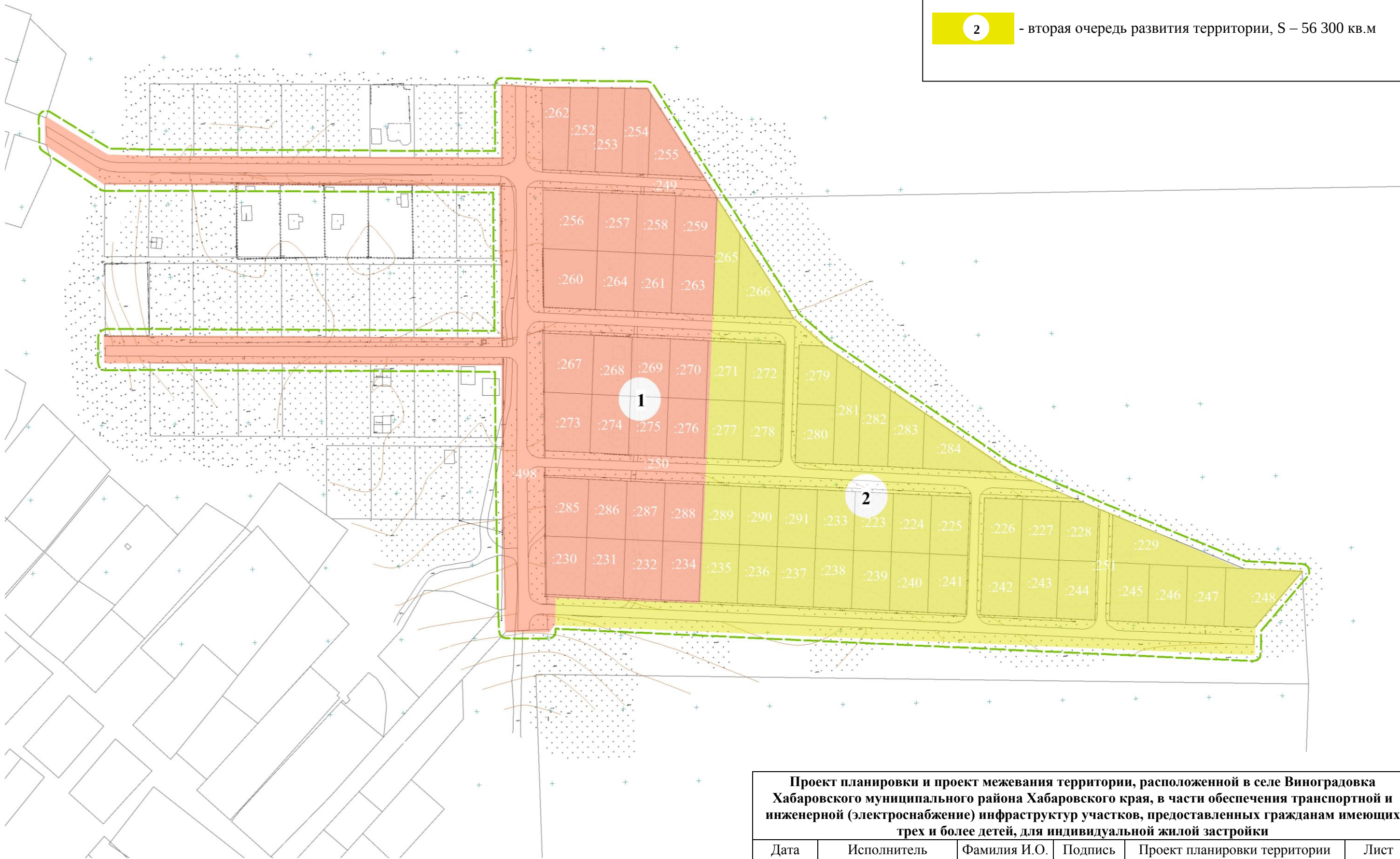
- граница земельных участков, содержащихся в ЕГРН

1

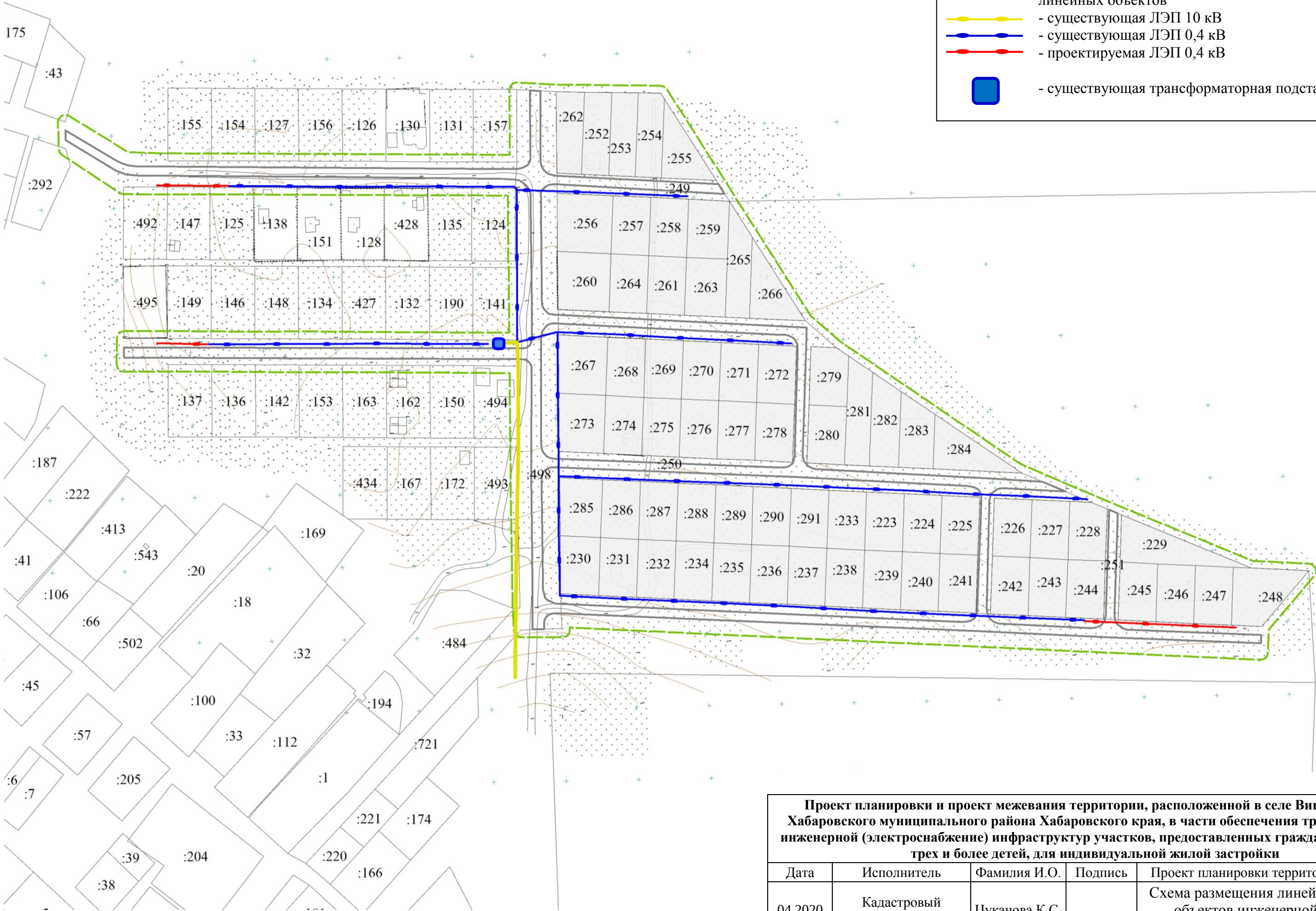
- первая очередь развития территории, S – 58 478 кв.м.

2

- вторая очередь развития территории, S – 56 300 кв.м



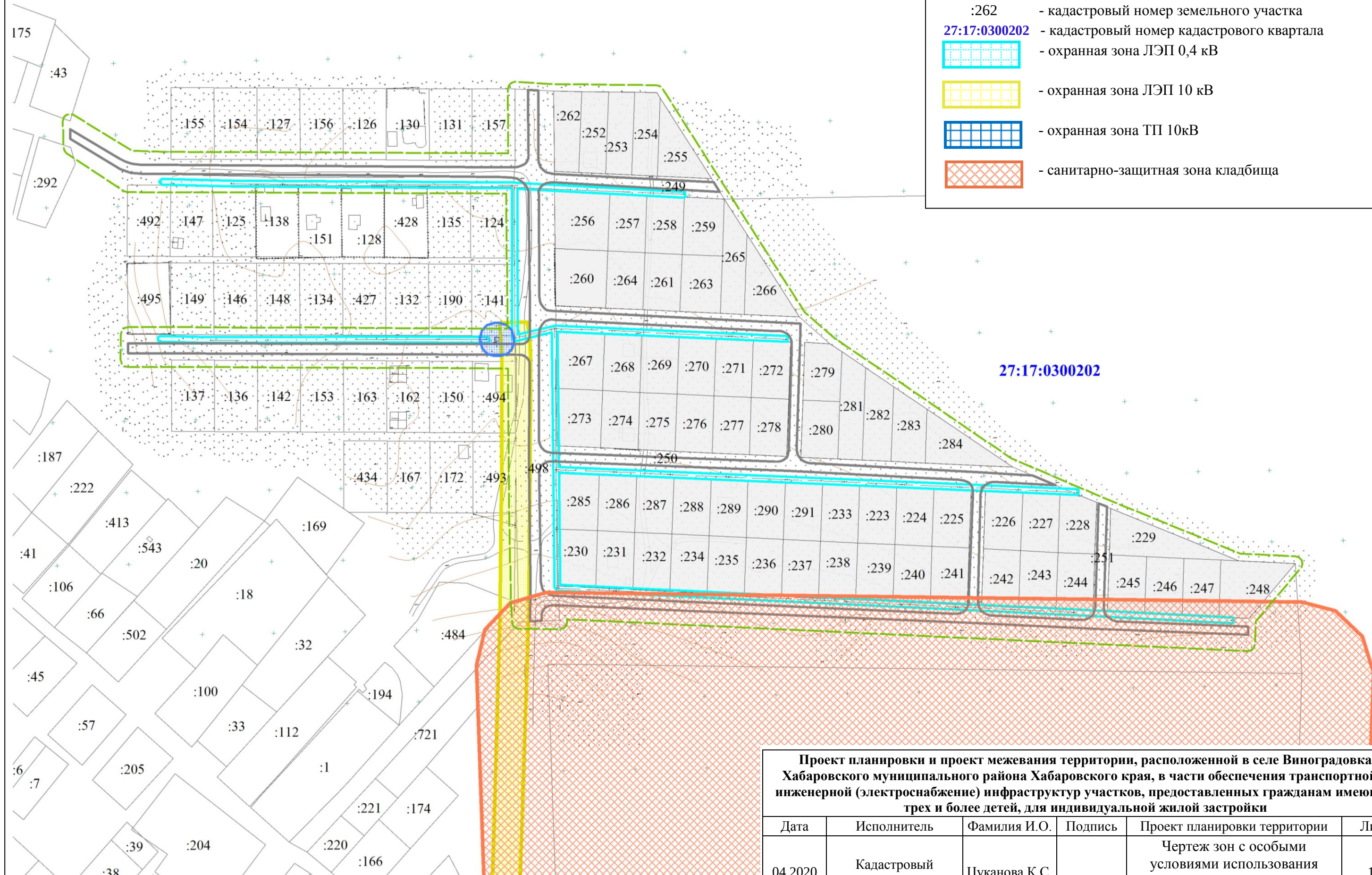
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки					
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема очередности развития территории. М 1:2500.	8



Условные обозначения:

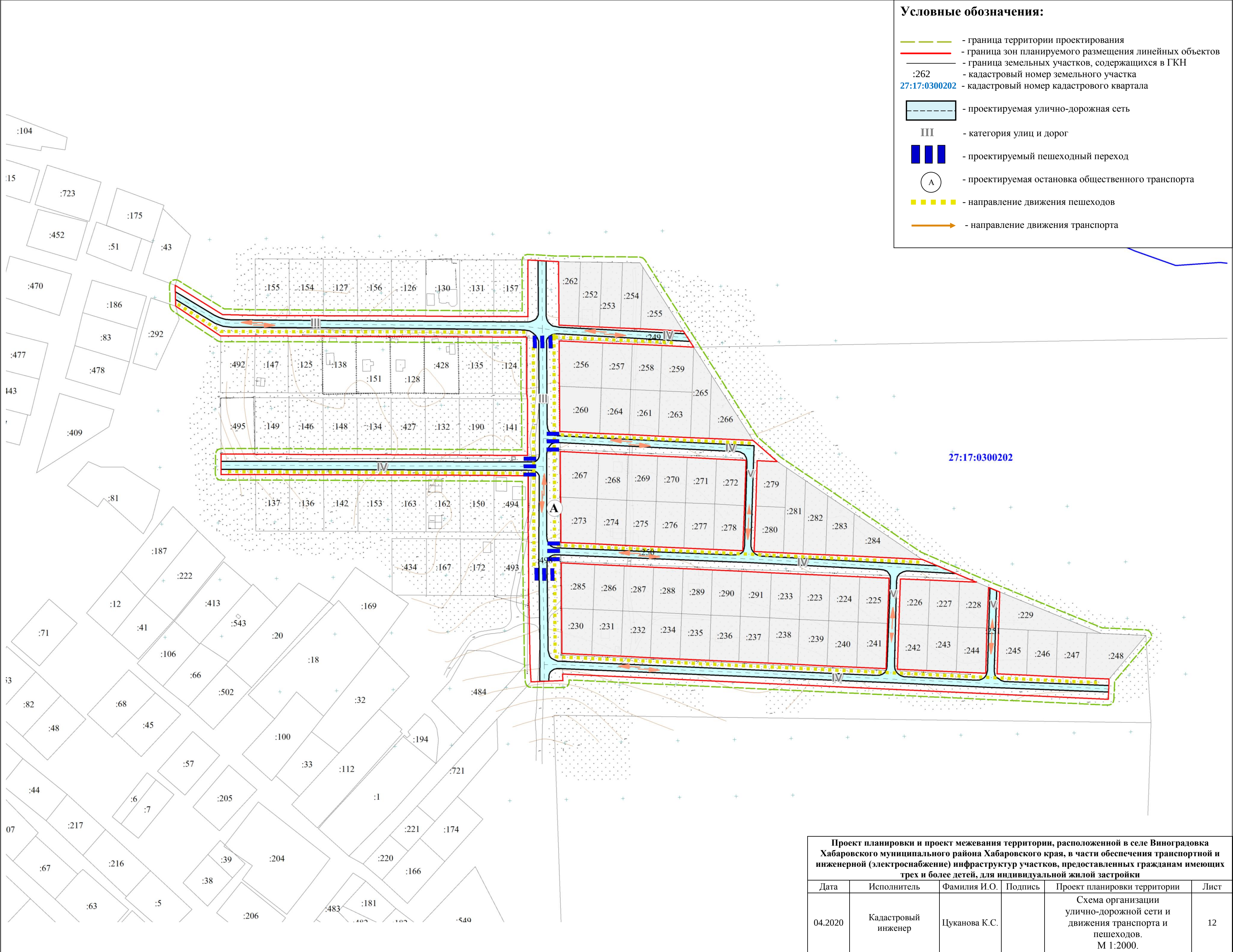
- граница территории проектирования
- красные линии; граница зон планируемого размещения линейных объектов
- существующая ЛЭП 10 кВ
- существующая ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемая ЛЭП 0,4 кВ
- существующая трансформаторная подстанция

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки					
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2500.	10



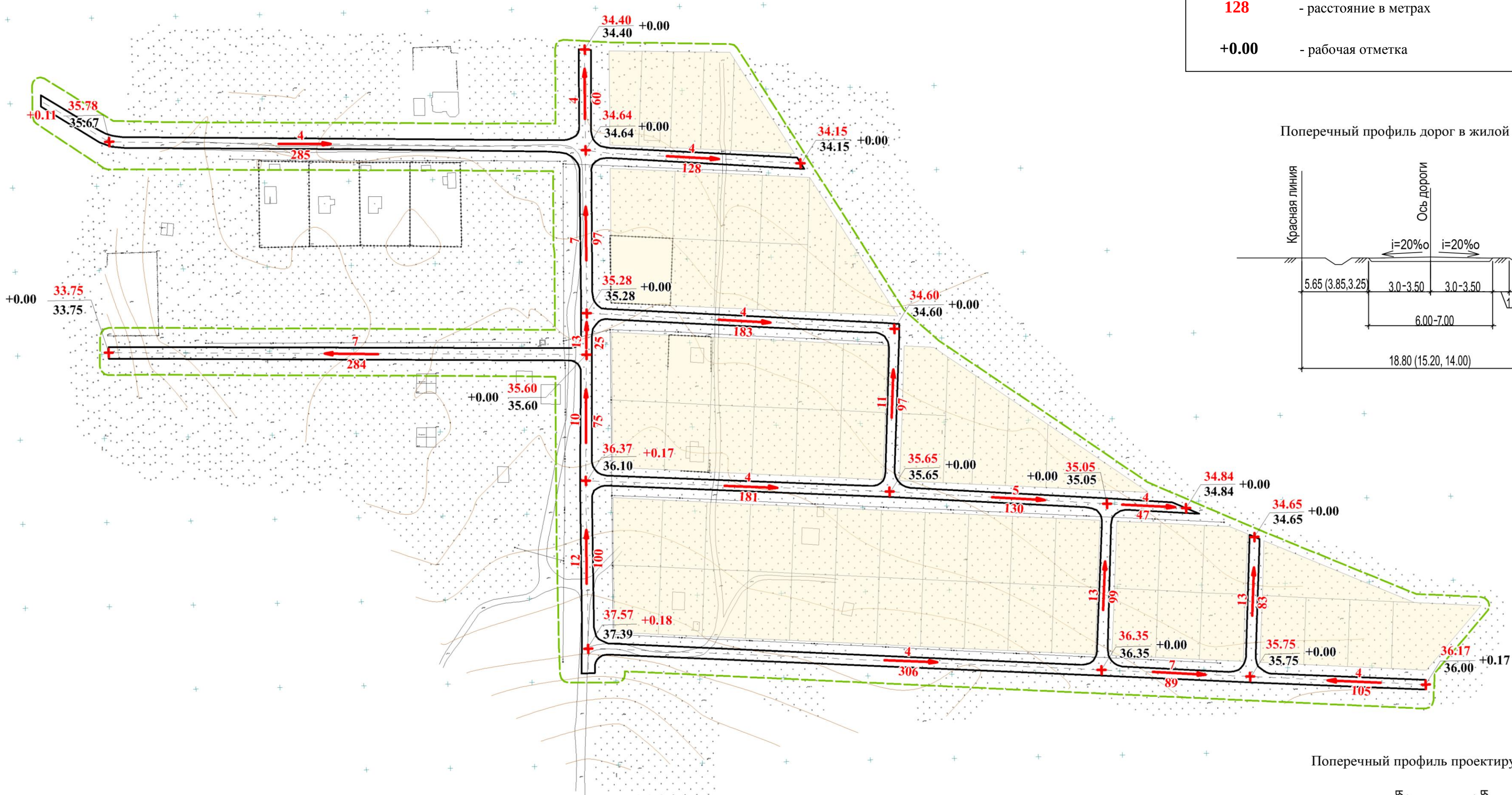
- Условные обозначения:**
- граница территории проектирования
 - проектируемые красные линии
 - границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
 - :262 - кадастровый номер земельного участка
 - 27:17:0300202 - кадастровый номер кадастрового квартала
 - охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
 - охранная зона ЛЭП 10 кВ
 - охранная зона ТП 10кВ
 - санитарно-защитная зона кладбища

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки					
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж зон с особыми условиями использования территории. М 1:2500.	11

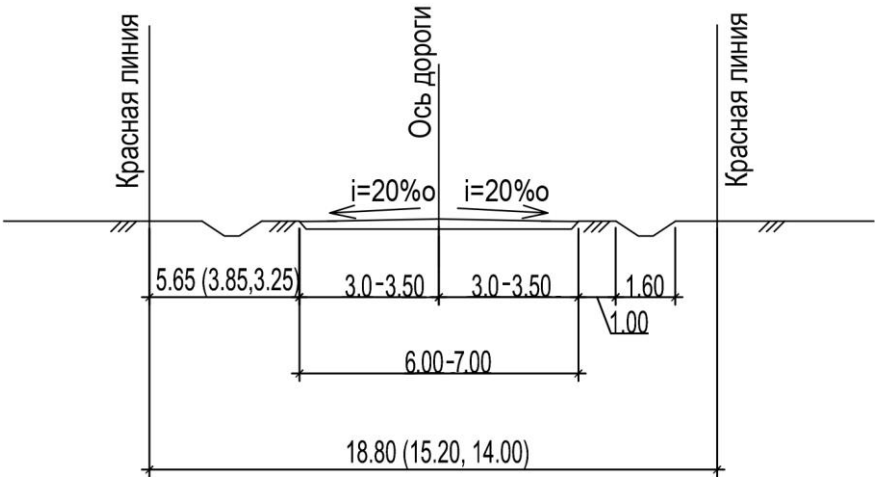


Условные обозначения:

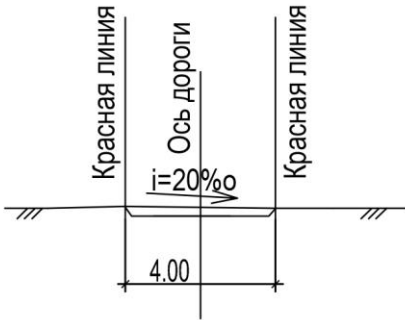
- граница территории проектирования
- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
- проектируемые дороги
- проектная (красная) отметка дороги;
- существующая (черная) отметка земли
- проектируемый продольный уклон в промилле;
- расстояние в метрах
- рабочая отметка



Поперечный профиль дорог в жилой застройке



Поперечный профиль проектируемых проездов



Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки					
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
04.2020	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	13

РАЗДЕЛ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА"

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ППТ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Ведение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки», являются:

- Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 16.04.2020 № 403 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»;

- Договор на выполнение работ № 03 от 31.03.2020, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Администрация Хабаровского муниципального района

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

6. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

7. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 (ред. от 06.07.2019) "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";

8. Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";

9. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

10. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) .

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации: Генеральный план Мичуринского сельского поселения. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:25 000.

Инт.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ППТ	Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.		

1. Природно-климатические условия

Климат умеренный, муссонный, со снежной холодной зимой и теплым влажным летом.

- Средняя температура января $-19,8^{\circ}\text{C}$,
- Средняя температура июля $+21,3^{\circ}\text{C}$,
- Среднегодовая температура $+2,4^{\circ}\text{C}$,

В год выпадает в среднем 684 мм осадков. Количество солнечных дней в году существенно выше, чем во многих крупных городах России (до 300 дней в году; в Москве и Санкт-Петербурге — около 100). Это обусловлено господством зимой Сибирского антициклона, благодаря которому с ноября по март над городом устанавливается очень сухой и морозный континентальный воздух с ясной и солнечной погодой.

2. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории, учитывающие протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов.

По административному делению проектируемый участок расположен в Хабаровском районе в юго-западной части Хабаровского края. Хабаровский район состоит из двух отдельных частей, разделённых территорией Амурского района и рекой Амур. Южная (правобережная) часть расположена вокруг города Хабаровска, а северная (левобережная) — по левому берегу реки Амур.

Развитие инфраструктуры транспортной системы позволяет обеспечить возможность регулярного и бесперебойного транспортного сообщения, социально-экономическое развитие в округе, а также способствует повышению качества обслуживания и снижению времени перевозок грузов и пассажиров различными видами транспорта.

Низкая пропускная способность транспортно-дорожной сети, не соответствует росту автомобилизации и интенсивности движения. В рассматриваемом городе существует потребность в больших капитальных затратах для кардинального решения проблемы развития дорожно-транспортной инфраструктуры, при существующем расположении зданий и сооружений. В этих условиях актуальным становится решение задачи интенсификации использования существующей дорожно-транспортной сети на базе совершенствования системы управления перевозками пассажиров по маршрутам города.

Развитие магистральной улично-дорожной сети должно удовлетворять требованиям пропускной способности и эффективной организации движения всех видов уличного транспорта с учетом непрерывно растущей автомобилизации города, снижения времени транспортных задержек, сокращения времени передвижения, увеличения скорости сообщения.

Объект «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки» расположен в Хабаровском муниципальном районе в с. Виноградовка в его восточной части. Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 246-54 от 14.03.2013, территория проектирования расположена в зоне Ж-2 – зона усадебных и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Развитие магистральной улично-дорожной сети должно удовлетворять требованиям пропускной способности и эффективной организации движения всех видов уличного транспорта с учетом непрерывно растущей автомобилизации города, снижения времени транспортных задержек, сокращения времени передвижения, увеличения скорости сообщения.					
			Объект «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки» расположен в Хабаровском муниципальном районе в с. Виноградовка в его восточной части. Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Мичуринскогосельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 246-54 от 14.03.2013, территория проектирования расположена в зоне Ж-2 – зона усадебных и					
							ППТ	Лист
								16
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

блокированных жилых домов и в зоне Р-1 – зона природных ландшафтов и открытых пространств.

Данная территория слабо освоена и представляет собой равнинную местность с единичными приусадебными участками. В границах некоторых из них расположены индивидуальные жилые дома и хозяйственные постройки. Связь данной территории с другими сельскими объектами осуществляется по накатанной колее с грунтовым покрытием.

Согласно сведениям ЕГРН, вся планируемая территория размежевана на участки для индивидуального жилищного строительства. Данные земельные участки отделены территориями общего пользования, как разграниченными, так и не разграниченными. Именно в границах территорий общего пользования планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры и ЛЭП 0,4 кВ.

3. Мероприятия по охране окружающей среды

Результатами проведения ОВОС являются: информация о характере и масштабах воздействия на окружающую среду намечаемой деятельности, альтернативах ее реализации, оценке экологических и связанных с ним социальных, экономических и иных последствий этого воздействия и их значимости, возможности минимизации воздействий.

Оценка воздействия на окружающую среду произведена с учетом требований действующих нормативных актов и документов, регулирующих природоохранную деятельность.

Была проведена оценка существующего состояния окружающей среды в зоне строительства, изучено состояние поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, почвенного покрова, растительного и животного мира.

Оценка воздействия планируемого строительства позволила выявить возможное воздействие на компоненты окружающей среды. Это воздействие на атмосферный воздух, водные ресурсы, земельные ресурсы, растительный и животный мир, водную среду. Также проведена оценка образующихся отходов производства и потребления, даны рекомендации по их сбору и утилизации.

По результатам проведенной оценки воздействия на окружающую среду видно, что намечаемое строительство не приведет к существенным изменениям качества природной среды.

Ожидаемое воздействие на окружающую среду проектируемым объектом при соблюдении природоохранных мероприятий и законодательства - незначительно.

В результате оценки воздействия были проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы с помощью персонального компьютера и программного средства. По результатам выполненных расчетов рассеивания максимальные концентрации загрязняющих веществ не превысили долей нормируемых концентраций.

В целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды необходимо предусмотреть программу производственного экологического контроля, в соответствии со статьей 67 Федерального Закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

В результате проведенной оценки воздействия на окружающую среду сделан вывод о том, что при соблюдении природоохранных мероприятий и действующего законодательства в области охраны окружающей среды воздействие проектируемого объекта на окружающую среду будет

Инт.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	средства. По результатам выполненных расчетов рассеивания максимальные концентрации загрязняющих веществ не превысили долей нормируемых концентраций. В целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды необходимо предусмотреть программу производственного экологического контроля, в соответствии со статьей 67 Федерального Закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». В результате проведенной оценки воздействия на окружающую среду сделан вывод о том, что при соблюдении природоохранных мероприятий и действующего законодательства в области охраны окружающей среды воздействие проектируемого объекта на окружающую среду будет							
									ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		17

незначительным.

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов необходимо осуществить мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Опасные геологические процессы в границах проектирования отсутствуют.

Значительное число техногенных катастроф происходит на транспорте. Транспорт является важнейшим связующим звеном современного многоотраслевого хозяйства. Транспорт, кроме пассажиров, перевозит массу разнообразных грузов. Многие из этих грузов представляют для человека значительную угрозу. Они могут гореть, взрываться, отравлять и заражать окружающую среду.

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций являются ошибки человека и техническое состояние того или иного транспортного средства. Усилия в борьбе с транспортными авариями и катастрофами должны быть направлены на их предотвращение. Вовремя принятые меры полностью их исключают или значительно уменьшают потери.

Главные причины ЧС на автомобильном транспорте:

- различные нарушения правил дорожного движения;
- техническая неисправность автомобиля;
- превышение скорости движения;
- управление автомобилем в нетрезвом состоянии;
- плохие дороги (в том числе и скользкие);
- неисправности автомобилей (прежде всего – тормозной системы и рулевого управления);
- недостаточная подготовка лиц, управляющих автомобилями, слабая их реакция, низкая эмоциональная устойчивость;
- невыполнение правил перевозки опасных грузов и несоблюдение при этом необходимых требований безопасности;
- неудовлетворительное состояние дорог.

Для предупреждения аварий и катастроф на транспорте проводят комплекс мероприятий, основные из них:

- контроль технического состояния транспортных средств, их своевременный ремонт и ТО;
- выбор времени наиболее безопасного использования транспорта;
- выбор более безопасного маршрута движения;
- соблюдение водителями ПДД;
- выбор транспортных средств для перевозки наиболее опасных грузов;
- контроль за состоянием здоровья водителей;
- поддержания в удовлетворительном состоянии автомобильных и железных дорог;
- учет водителями автотранспорта состояния дорог в различные времена года и состояния погоды;
- соблюдения правил безопасности пассажирами различных видов транспорта.

Опасность ЛЭП находится в прямой связи с напряжением электрического тока, который по ним передаётся. Линия низкого напряжения не представляет опасности.

Проектируемый объект к категории по гражданской обороне не относится.

Инт.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ППТ	Лист
									18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.		

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", проектом предусматривается установление охранных зон как для проектируемых, так и для существующих воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- для ЛЭП 0,4 кВ, охрannая зона составляем 2м;
- для ЛЭП 10 кВ, охрannая зона составляем 10м.

Для существующей трансформаторной подстанции ТП 10 кВ, расположенной у западной границы планируемой территории, устанавливается охрannая зона вокруг подстанции - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Для существующего сельского

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;					
			г) размещать свалки;					
			д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).					
			В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"Для существующего сельского					
						ППТ		Лист
								19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

кладбища, расположенного у южной границы планируемой территории, устанавливается санитарно-защитная зона 50 м от границ территории кладбища.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. Основные технико-экономические показатели проектных решений

Площадь территории – 114778 кв.м.

Площадь территории, в отношении которой требуется проведение кадастровых работ – 29739 кв.м.

Площадь покрытий уличной сети – 15613,33 кв. м.

Протяженность уличной сети – 2431,83 м.

Протяженность ЛЭП 0,4 кВ – 189,0 м.

Протяженность существующей линии электропередач 0,4 кВ – 1714,0 м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ППТ	Лист
										20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ППТ	Лист
										21
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.04.2020 № 407

г. Хабаровск

О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства»

В соответствии со статьями 42, 43, частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.11.2017 № 77-355, утвержденным решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, администрация Хабаровского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района (Лупанова Е.А.):

- обеспечить работу по подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства» в срок до 30.08.2020;

- организовать проведение публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района в части обеспечения

транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства».

3. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хакимова М.Б.

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

Глава района



А.П. Яц

03

В

Договор
на выполнение работ

г. Хабаровск

«31» марта 2020 г.

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района, в лице Лупановой Елены Анатольевны, действующего на основании Положения, с одной стороны, Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Биробиджанское землеустроительное предприятие» (ООО "Бирземпроект"), в лице генерального директора Бакуниной Татьяны Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя проведение следующих работ: разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства» в соответствии с прилагаемым техническим заданием.

1.2. Срок выполнения всей работы с 31 марта 2020 г. по 30 августа 2020 г.

Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

2. Обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить работы в соответствии с заданием Заказчика и иными исходными данными.

2.1.2. согласовать с Заказчиком результаты выполнения работ (этапов) с Заказчиком, а при необходимости - с государственными органами, органами местного самоуправления;

2.1.3. передать Заказчику все исполненное по Договору (картографический материал на бумажном носителе);

2.1.4. не передавать исполнение по Договору третьим лицам без согласия Заказчика.

2.1.5. безвозмездно устранить недостатки, допущенные Подрядчиком при выполнении работ по настоящему Договору.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. если в процессе выполнения работы выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик вправе приостановить ее, поставив об этом в известность Заказчика в трехдневный срок после остановки.

В этом случае стороны обязаны в пятидневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.

2.2.2. по согласованию с Заказчиком, Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. предоставить Подрядчику необходимые для выполнения работ исходные данные. Задание Подрядчику на выполнение работ Заказчик либо составляет сам, либо утверждает задание, составленное Подрядчиком.

2.3.2. уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором;

2.3.3. оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в Договоре;

2.3.4. согласовывать с Подрядчиком результаты выполненных работ (этапов).

3. Стоимость работы и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ, указанных в п. 1 настоящего Договора составляет 200 000 (двести тысяч) руб. 00 копеек, НДС не предусмотрен в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.2. Заказчик обязан перечислить Подрядчику 100% стоимости работ, после выполнения всех, указанных в техническом задании работ, не позднее 30-ти (тридцати) банковских дней с момента подписания Подрядчиком акта приема –передачи и счета на оплату.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. Не позднее 5 (пяти) дней после окончания выполнения работ Подрядчик обязан уведомить Заказчика и составить двусторонний акт сдачи-приемки выполненных работ в 2-х или 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и для приложения к счету в случаях, предусмотренных указаниями банка.

В случае необеспечения Заказчиком приемки выполненных работ в течение 10 дней после получения уведомления и не предоставления мотивированного отказа от приемки работ, Подрядчик вправе составить односторонний акт, который является основанием для расчета.

4.2. В случае, если Заказчиком выявляются замечания, недостатки или претензии по выполненной работе, ему предоставляется право заявить их Подрядчику, о чем Заказчиком указывается в акте сдачи-приемки выполненных работ, который будет являться для Подрядчика основанием к устранению этих недостатков.

4.3. В случае обнаружения недостатков в технической документации Заказчик может потребовать безвозмездной переделки технической документации, а также возмещения причиненных убытков, если иное не предусмотрено законом или договором.

5. Ответственность сторон

5.1. При обнаружении недостатков в выполненных работах Подрядчик обязан безвозмездно их устранить.

5.2. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством РФ в арбитражном суде, если до этого не придут к взаимному соглашению.

5.3. В случае несвоевременного исполнения обязательств по настоящему договору Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,1 процента от суммы настоящего договора за каждый день просрочки вплоть до момента полного исполнения обязательств.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

6.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

6.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

7. Адреса и реквизиты сторон

ПОДРЯДЧИК

ООО «Биробиджанское
землеустроительное предприятие»

Юридический адрес: 679016, г. Биробиджан,
ул. Шолом-Алейхема, д. 27А
Фактический адрес: 679016, г. Биробиджан,
ул. Шолом-Алейхема, д. 27А
Тел/факс: (42622) 2 03 27,
Р/счет 40702810570120001709 в Дальневосточном
банке Сбербанка РФ г.Хабаровск
БИК 040813608
К/счет 30101810600000000608
ИНН/КПП 7901536199/790101001
ОКПО 00447540

Генеральный директор

Вакунина Т.С.

М.П.

ЗАКАЗЧИК

Управление архитектуры и градостроительства
администрации Хабаровского муниципального района

Юридический адрес: 680007, г. Хабаровск,
ул. Волочаевская, д. 6
Фактический адрес: 680007, г. Хабаровск,
ул. Волочаевская, д. 6
Тел. (4212) 48-71-63
р/счет 40204810900000003014 ГРКЦ Банка России по
Отделению Хабаровск г. Хабаровск
БИК 040813001
К/счет
ИНН/КПП 2723204419/272301001
ОКПО 36515783

Начальник управления

Лупанова Е.А.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание
1	Наименование работ	Подготовка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства» (далее ППТ и ПМТ)
2	Основание для разработки	1) Постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Виноградовка Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства». 2) Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». 3) Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3	Источник финансирования	Бюджет Хабаровского муниципального района Хабаровского края
4	Заказчик	Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края.
5	Исполнитель (разработчик градостроительной документации)	Согласно заключенного договора
6	Сроки выполнения работы	С момента заключения договора по 30.08.2020 год
7	Площадь проектирования	Ориентировочно - 16 га
8	Цели разработки документации по планировке территории	Осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории с целью определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков
9	Нормативно-правовая база для разработки документации по планировке территории	2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);
		3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
		4. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции);
		5. Лесной кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ (в

		действующей редакции); 6. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
10	План мероприятий, который необходимо выполнить в рамках подготовки документации	- осуществить сбор исходных данных; - получить исходные данные для разработки документации по планировке территории; - подготовить документацию по планировке территории; - представить подготовленные материалы в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края; - принять участие в организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений; - выполнить корректировку документации по планировке территории на основании результатов публичных слушаний.
11	Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории	1.Основная (утверждаемая) часть: - чертеж планировки территории (м 1:500); - положение о характеристиках планируемого развития территории; - положения об очередности планируемого развития территории. 2.Материалы по обоснованию: - схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (м 1:10000); - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) (м 1:500); - вариант планировочного решения застройки территории; - схема организации движения транспорта и пешеходов, включая схему организации улично-дорожной сети (м 1:500); - план красных линий (м 1:500); - схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры; - схема границ зон с особыми условиями использования территории (м 1:500); - схема границ территорий объектов культурного наследия (м 1:500); - схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (м 1:500); - перечень мероприятий по защите территории от ЧС природного и техногенного характера; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - схема очередности планируемого развития территории; - пояснительная записка 1.Основная (утверждаемая) часть: текстовая часть проекта межевания территории: включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;

- чертеж или чертежи межевания территории (м 1:500) на которых отображаются: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории; условные номера образуемых земельных участков; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов. Также должны быть указаны: площадь и координаты поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.

2. Материалы по обоснованию:

- план фактического использования территории; на котором должны быть отображены: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон действия публичных сервитутов;

- пояснительная записка содержащая: характеристику территории, на которую осуществляется межевание, информацию о существующем использовании территории; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; положение о параметрах ограждения между земельными участками; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений.

12	Архитектурно-градостроительные требования к документации по планировке территории	1. Разрабатываемая документация по планировке территории должна удовлетворять требованиям стратегии пространственного развития Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края. 2. За основу планировочной, функциональной структур принять решение действующего генерального плана по развитию улично-дорожной сети и общественного транспорта.
13	Основные требования к разрабатываемой документации по планировке территории	1. Текстовые материалы должны быть сброшюрованы в книгу и оформлены в виде пояснительной записки в необходимом информационном объеме с соблюдением государственных стандартов; 2. Графические материалы в виде отдельных листов должны быть сложены в формате А4 с соблюдением государственных стандартов; 3. Проектные материалы по межеванию территории представить на электронном носителе, позволяющих обеспечить их рассмотрение и дальнейшее размещение в системе ИСОГД; 4. Информация в текстовой форме в форматах doc, docx; 5. Информация в растровой модели в формате jpeg; 6. Информация в векторной модели в обменном формате XML
14	Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации.	
15	Срок действия технического задания	Срок действия документа – со дня утверждения до 01.08.2020 года.

Приложение к техническому заданию: схема участка

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016, тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

**Том 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПМТ-2020-ПЗ

2020 г.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
«Биробиджанское землеустроительное предприятие»**

ул. Шолом-Алейхема, д. 27 «А», г. Биробиджан, 679016 ,тел. (42622) 2 26 25, факс (42622) 2 03 27

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в селе Виноградовка
Хабаровского муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной и инженерной
(электроснабжение) инфраструктур участков,
предоставленных гражданам имеющих трех и более детей,
для индивидуальной жилой застройки**

**Том 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПМТ-2020-ПЗ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2020 г.

№ п.п.	Наименование раздела	Страница
1	Содержание	3
	<i>I. Основная часть проекта межевания</i>	
2	1. Основание для проведения проекта межевания	5
3	2. Цели выполнения проекта межевания	5
4	3. Задачи при выполнении проекта межевания	6
5	4. Участки, планируемые для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»	6
6	5. Каталог координат земельного участка для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»	9
7	Чертеж межевания территории. М 1:2500.	13
	<i>II. Материалы по обоснованию</i>	
8	Чертеж межевания. Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2500.	15

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

I. Основная часть проекта межевания

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист	
											4
			Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 16.04.2020 № 403 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки»;

- Договор на выполнение работ № 03 от 31.03.2020, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Администрация Хабаровского муниципального района

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
6. Постановление Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Генеральный план Мичуринского сельского поселения. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:25 000.

2. ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков для размещения объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки».

Красные линии, которые обозначают вновь образуемые границы полосы отвода проектируемого сооружения, границы земельных участков на которых расположены объекты инженерно – технического обеспечения.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки».					
			Красные линии, которые обозначают вновь образуемые границы полосы отвода проектируемого сооружения, границы земельных участков на которых расположены объекты инженерно – технического обеспечения.					
			Сформированные земельные участки должны обеспечить:					
			- возможность полноценной реализации права собственности на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания; - возможность долгосрочного использования земельного участка.					
						ПМТ		Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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

3. ЗАДАЧИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы формируемых земельных участков под размещение вышеуказанных линейных объектов;

- границы формируемых земельных участков для временного пользования при размещении вышеуказанного линейного объекта.

**4. УЧАСТКИ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕЛЕ ВИНОГРАДОВКА ХАБАРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ (ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ) ИНФРАСТРУКТУРОЙ
УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ГРАЖДАНАМ ИМЕЮЩИХ ТРЕХ И БОЛЕЕ
ДЕТЕЙ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»**

Земельные участки, необходимые для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в селе Виноградовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктур участков, предоставленных гражданам имеющих трех и более детей, для индивидуальной жилой застройки» расположены в Хабаровском районе в селе Виноградовка. Часть участков сформированы и имеют кадастровые номера 27:17:0300202:249, 27:17:0300202:250, 27:17:0300202:251. В отношении этих участков ранее уже проводились кадастровые работы, дополнительных мероприятия по уточнению их границ не требуется. Три земельных участка прилегают к вышеуказанным земельным участкам. В отношении их требуется проведение кадастровых работ по образованию земельных участков. В отношении земельного участка с КН 27:17:0300202:498 требуется проведение кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела исходного с сохранением его в измененных границах.

Земельный кодекс Российской Федерации определяет земли населённых пунктов следующими понятиями:

Земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																					
ранее уже проводились кадастровые работы, дополнительных мероприятия по уточнению их границ не требуется. Три земельных участка прилегают к вышеуказанным земельным участкам. В отношении их требуется проведение кадастровых работ по образованию земельных участков. В отношении земельного участка с КН 27:17:0300202:498 требуется проведение кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела исходного с сохранением его в измененных границах. Земельный кодекс Российской Федерации определяет земли населённых пунктов следующими понятиями: Земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">ПМТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>6</td></tr></table>	ПМТ	Лист	6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата																						
ПМТ	Лист																										
	6																										

Право пользования землями в населенных пунктах носит многогранный характер. Это объясняется тем, что здесь тесно связаны имущественные и земельные отношения. Так, право пользования землями в городах связано с комплексом прав пользователей не только на земельный участок, но и на строения, которые возведены на этом участке. В состав земель населенных пунктов входят различные виды земель. Однако их объединяет то, что они имеют одно основополагающее начало - разместить город, поселение и обеспечить его нормальное функционирование как единого и в то же время сложного социально-экономического организма.

- границы и размеры земельных участков, переданных в собственность, владение, пользование юридических и физических лиц, а также государственных и муниципальных земельных участков, сданных в аренду, не подлежат пересмотру;

- в границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого посредством разделения на кварталы крупных междоуличных территорий с выделением территорий транспортных и инженерных коммуникаций в соответствии с планом красных линий;

Работы по межеванию проводятся на основании постановлений органов местного самоуправления или по заявкам владельцев недвижимости. Постановление органов местного самоуправления о межевании и сроки его проведения публикуются в местной печати. Межевание включает:

1. Подготовительные работы;
2. Разработку плана межевания микрорайона или квартала,
3. Согласование его с владельцами недвижимости и утверждение в установленном порядке; Установление границ в натуре.

Проблема рационального использования земель населенных пунктов одна из важнейших. Необходимо эффективно использовать эти земли в целом, а также не нарушать целевое назначение конкретного вида земель. Здесь встает также проблема «минимальной территории при максимальном ее использовании».

Перевод земель из категории земель населённых пунктов в другую категории осуществляться не будет.

Информация об исходных и образуемых земельных участках представлена в таблице:

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Площадь ЗУ, кв.м.
Исходные земельные участки				
27:17:0300202:498	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения о регистрации прав отсутствуют	13 490
27:17:0300202:249	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	1 580
27:17:0300202:250	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	11 000
27:17:0300202:251	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	747

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Кадастровый номер ЗУ			Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Площадь ЗУ, кв.м.
			Исходные земельные участки						
			27:17:0300202:498	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения о регистрации прав отсутствуют	13 490		
			27:17:0300202:249	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	1 580		
			27:17:0300202:250	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	11 000		
			27:17:0300202:251	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Временный	747		
						ПМТ			Лист
									7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
27:17:0300202:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из государственной или муниципальной собственности	5 689
27:17:0300202:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из государственной или муниципальной собственности	4 840
27:17:0300202:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из государственной или муниципальной собственности	8 667
27:17:0300202:498:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из государственной или муниципальной собственности	10 543

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							8

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕЛЕ ВИНОГРАДОВКА ХАБАРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ (ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ) ИНФРАСТРУКТУРОЙ
УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ГРАЖДАНАМ ИМЕЮЩИХ ТРЕХ И БОЛЕЕ
ДЕТЕЙ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»

Обозначение земельного участка :3У1
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	471610.36	3183418.36
н2	471583.77	3183459.42
н3	471582.40	3183488.39
н4	471581.59	3183518.48
н5	471580.91	3183548.52
н6	471580.24	3183578.64
н7	471579.62	3183608.78
н8	471578.84	3183638.72
н9	471577.96	3183668.91
н10	471577.43	3183698.84
н11	471576.62	3183728.94
н12	471558.43	3183727.08
н13	471559.22	3183697.11
н14	471559.98	3183666.87
н15	471560.75	3183636.96
н16	471561.40	3183606.83
н17	471562.14	3183576.74
н18	471562.81	3183546.63
н19	471563.58	3183516.60
н20	471564.17	3183487.54
н21	471564.83	3183457.26
н22	471591.97	3183418.26
н1	471610.36	3183418.36

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист		
										ПМТ	9
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Обозначение земельного участка :3У2
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н23	471460.62	3183454.47
н24	471460.07	3183484.46
н25	471459.26	3183514.55
н26	471458.45	3183544.61
н27	471458.00	3183574.70
н28	471457.17	3183604.82
н29	471456.47	3183634.83
н30	471455.67	3183665.00
н31	471454.91	3183694.85
н32	471454.11	3183724.95
н33	471436.18	3183724.74
н34	471437.09	3183694.76
н35	471437.85	3183664.52
н36	471438.62	3183634.61
н37	471439.28	3183604.46
н38	471440.03	3183574.38
н39	471440.69	3183544.28
н40	471441.45	3183514.23
н41	471442.13	3183484.19
н42	471442.67	3183453.74
н23	471460.62	3183454.47

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Обозначение земельного участка :ЗУЗ
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н43	471278.94	3183749.93
н44	471277.21	3183776.13
н45	471275.51	3183802.04
н46	471273.76	3183827.92
н47	471272.03	3183853.97
н48	471270.31	3183879.89
н49	471268.59	3183905.83
н50	471266.85	3183931.70
н51	471265.12	3183957.74
н52	471263.41	3183983.68
н53	471261.67	3184009.78
н54	471259.93	3184035.65
н55	471259.24	3184045.57
н56	471257.53	3184071.58
н57	471255.85	3184097.49
н58	471254.14	3184123.64
н59	471253.46	3184133.49
н60	471251.70	3184159.57
н61	471249.93	3184185.61
н62	471248.22	3184211.58
н63	471246.86	3184232.33
н64	471228.99	3184231.05
н65	471260.92	3183750.03
н43	471278.94	3183749.93

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										11
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Обозначение земельного участка :498:3У1
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н65	471260.92	3183750.03
н66	471255.06	3183750.02
н67	471254.51	3183721.91
н68	471269.69	3183721.64
н69	471330.42	3183722.27
н70	471380.33	3183723.41
н71	471386.27	3183723.44
н33	471436.18	3183724.74
н32	471454.11	3183724.95
н72	471504.05	3183726.23
н73	471508.49	3183725.81
н12	471558.43	3183727.08
н11	471576.62	3183728.94
н74	471626.58	3183730.31
н75	471624.50	3183757.32
н76	471568.53	3183756.12
н77	471554.70	3183755.85
н78	471514.68	3183754.98
н79	471474.75	3183754.13
н80	471457.14	3183753.77
н81	471416.93	3183752.90
н82	471376.91	3183752.03
н83	471358.95	3183751.64
н84	471318.81	3183750.80
н43	471278.94	3183749.93
н65	471260.92	3183750.03

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										12
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

II. Материалы по обоснованию

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										14
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

