



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2023 № 942

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории квартала "Ясный", расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения "Село Бычиха" Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства»

В соответствии со статьей 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 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 документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 31.05.2023 № 30/23 и заключения по результатам публичных слушаний от 06.06.2023, опубликованного на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и в газете «Сельская новь» от 08.06.2023 № 23, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории квартала "Ясный", расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения "Село Бычиха" Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электроснабжение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства».

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» и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

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

Глава района



А.П. Яц

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

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края
от 19.06.2023 № 942

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Проект планировки и проект межевания территории
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»

Том 1
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ППТ-2023-ПЗ

2023 г.

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

**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
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»**

Том 1

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

ППТ-2023-ПЗ

Генеральный директор

Кадастровый инженер



Т.С. Бакунина

К.С. Цуканова

2023 г.

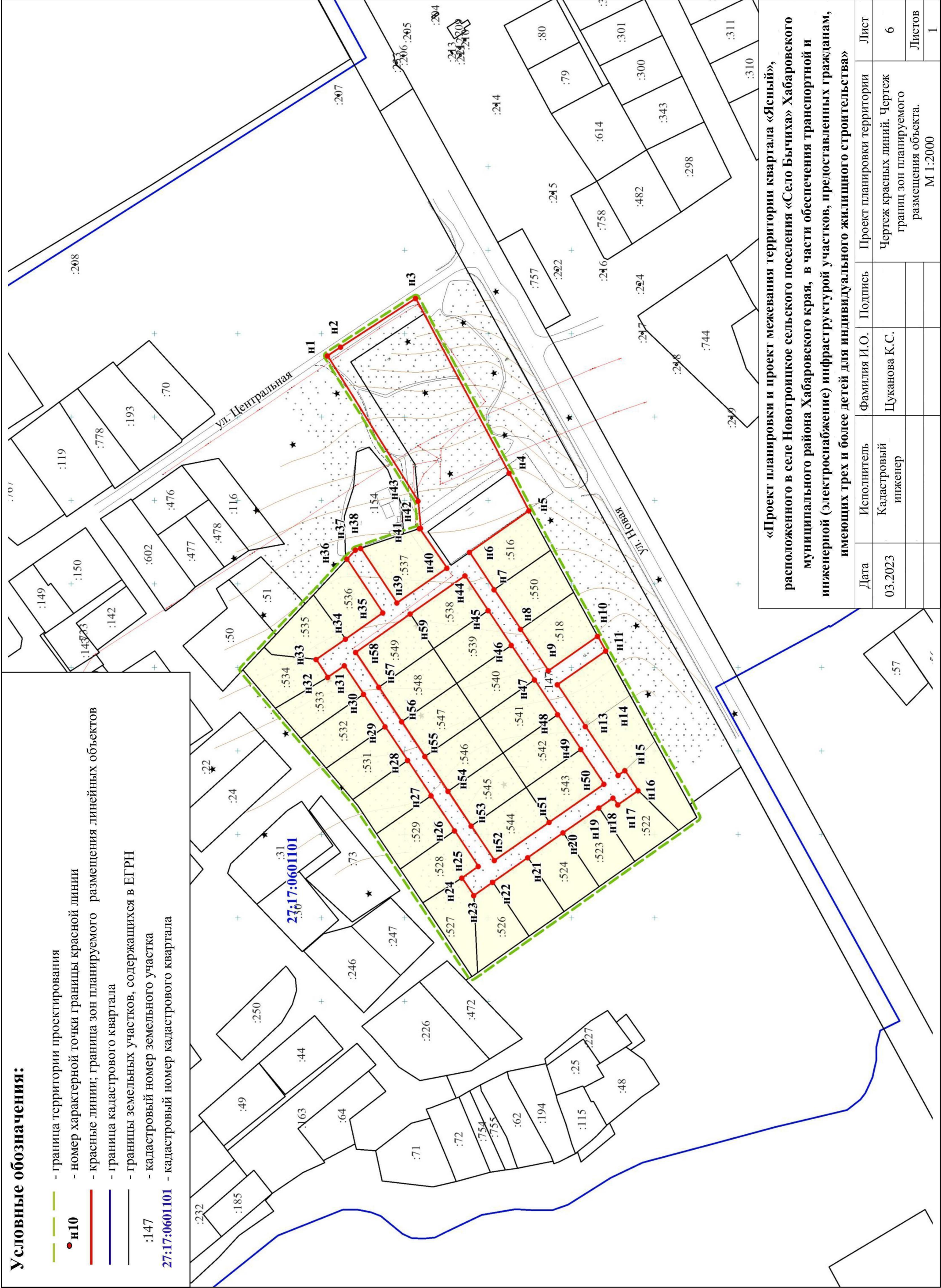
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Инв.№ подл.		Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв.№ подл.		Подпись и дата	Взам. инв. №							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	3	22

Состав основной части проекта планировки территории	
	Графическая часть
ППТ-2020-ПЗ-С	Содержание
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
ППТ-2020-ГЧ	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта.
	Текстовая часть
	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
ППТ-2020-ПЗ	Пояснительная записка
	Приложение

№ 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 1:2000.	6
	<i>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</i>	
3	1. Исходно – разрешительная документация	10
4	2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	11
5	3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории, с указанием сроков по их реализации	11
6	4. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития	11
7	5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории	12
	<i>Приложение</i>	

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



Ведомость координат поворотных точек красной линии
МСК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	438096.29	3160786.72
н2	438041.79	3160699.60
н3	438040.28	3160683.45
н4	438040.96	3160683.22
н5	438024.65	3160659.54
н6	438054.49	3160638.69
н7	438076.29	3160671.33
н8	438079.39	3160670.29
н9	438084.46	3160664.91
н10	438063.00	3160632.74
н11	438085.38	3160617.09
н12	438103.02	3160604.76
н13	438095.98	3160594.22
н14	438086.07	3160601.15
н15	438074.57	3160583.92
н16	438061.64	3160564.47
н17	438048.19	3160544.42
н18	438034.06	3160523.25
н19	438019.96	3160502.13
н20	438005.75	3160480.86
н21	438015.58	3160473.99
н22	438008.54	3160463.44
н23	437997.17	3160471.39
н24	437976.08	3160486.13
н25	437954.90	3160500.93
н26	437933.47	3160515.91
н27	437924.94	3160521.87
н28	437922.16	3160517.71
н29	437909.87	3160526.30
н30	437917.89	3160538.32
н31	437921.99	3160535.45
н32	437941.53	3160564.71
н33	437958.28	3160589.79
н34	437929.48	3160609.90
н35	437934.31	3160618.80
н36	437934.32	3160618.74
н37	437963.83	3160598.11
н38	437980.40	3160622.92
н39	437996.24	3160646.65
н40	438011.01	3160669.07
н41	437975.49	3160693.90
н42	437987.28	3160716.46
н43	438043.42	3160821.06
н44	438088.21	3160792.05
н1	438096.29	3160786.72

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

1	2	3
н45	438013.79	3160654.93
н46	437999.91	3160634.14
н47	437986.03	3160613.35
н48	437972.14	3160592.56
н49	437958.26	3160571.77
н50	437944.38	3160550.98
н51	437930.49	3160530.19
н52	437963.28	3160507.27
н53	437996.07	3160484.36
н54	438009.95	3160505.15
н55	438023.83	3160525.94
н56	438037.73	3160546.72
н57	438051.60	3160567.52
н58	438065.48	3160588.31
н59	438079.36	3160609.10
н60	438046.58	3160632.02
н45	438013.79	3160654.93

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ППТ

РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА"

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно – разрешительная документация

Основанием для разработки документации по планировке «Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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», являются:

- Муниципальный контракт № 01.23.УАиГ от 08.02.2023, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

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 сельского поселения Село Бычиха. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:10 000.

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

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Наименование объекта: «Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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».

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

- 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 – 771,77 м.

Площадь покрытия дорог – 4122 кв. м.

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

Протяженность линии электропередач 0,4 кВ – 323,60 м.

Протяженность существующей линии электропередач 0,4 кВ – 296,50 м.

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

По условиям рельефа местности и принятым параметрам 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.

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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	П П Т		Лист
								11

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 квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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», расположен в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края.

Земельные участки, необходимые для размещения линейных объектов принадлежат к категории земель населенных пунктов и расположены в кадастровом квартале 27:17:0601101.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись 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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Проект планировки и проект межевания территории
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»

Том 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ППТ-2023-ПЗ

2023 г.

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

**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
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»**

Том 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ППТ-2023-ПЗ



Генеральный директор

Т.С. Бакунина

Кадастровый инженер

К.С. Цуканова

2023 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав обосновывающей части проекта планировки территории

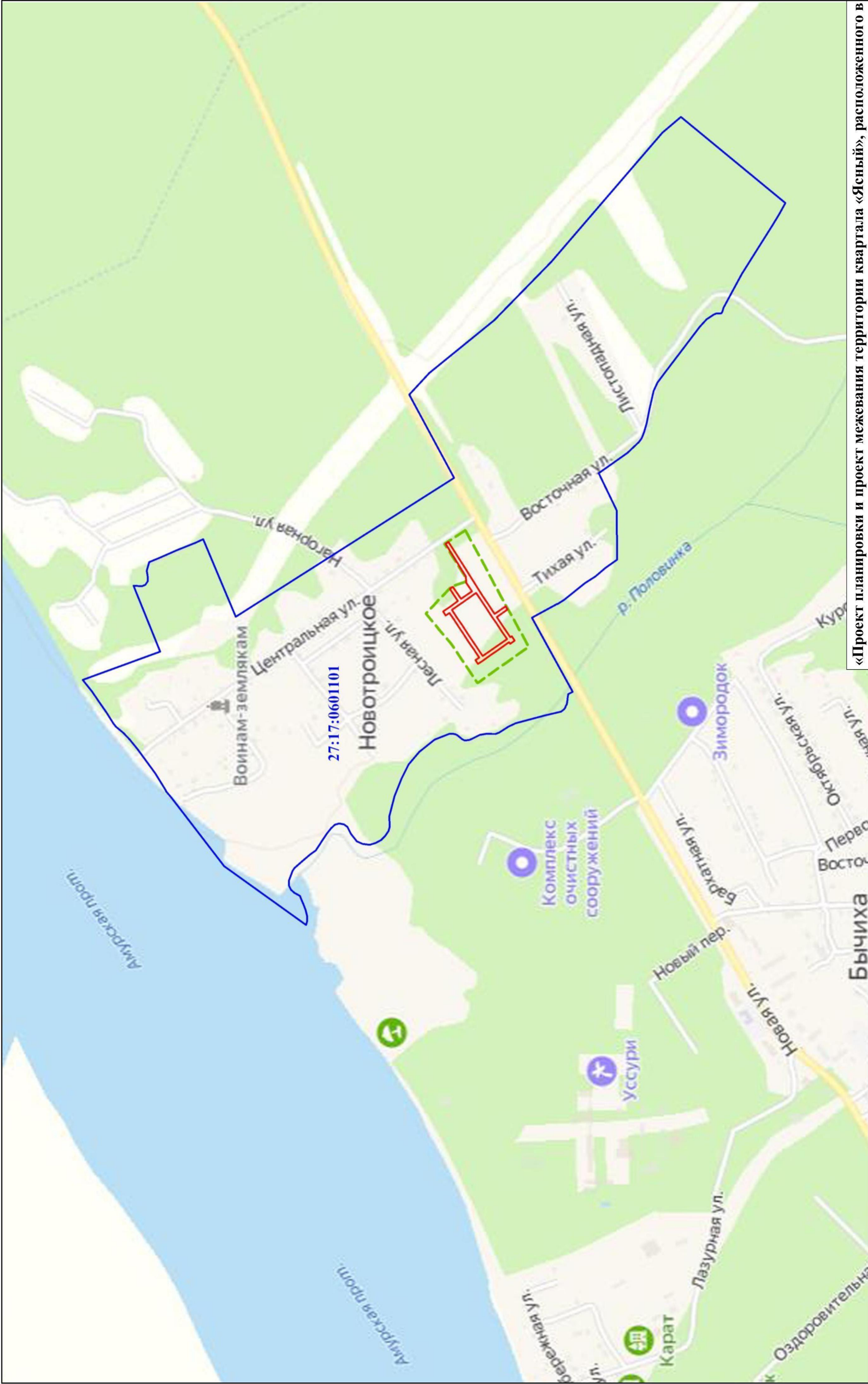
ППТ-2020-ПЗ-С	Содержание
	<i>Графическая часть</i>
	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
ППТ-2020-ГЧ	Схема расположения элемента планировочной структуры
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Поперечные профили 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. №												
									ППТ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
											Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Исп.		Цуканова К.С.				03.2023			П	3	31
			Ген.дир.		Бакунина Т.С.				07.2023			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 1:2000.	7
4	Схема очередности развития территории. М 1:2000.	8
5	План красных линий. М 1:2000. Вариант планировочного решения. М.1:2000.	9
6	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000.	10
7	Чертеж зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.	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	15
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	18
15	5. Зоны с особыми условиями использования территории	19
16	6. Основные технико-экономические показатели проектных решений	20
	<i>Приложение</i>	

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

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



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница элемента планировочной структуры
- 27:17:0601101 - кадастровый номер кадастрового квартала

«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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»				Проект планировки территории		Лист
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000.		Листов
03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.				6
						Листов
						8

Условные обозначения:

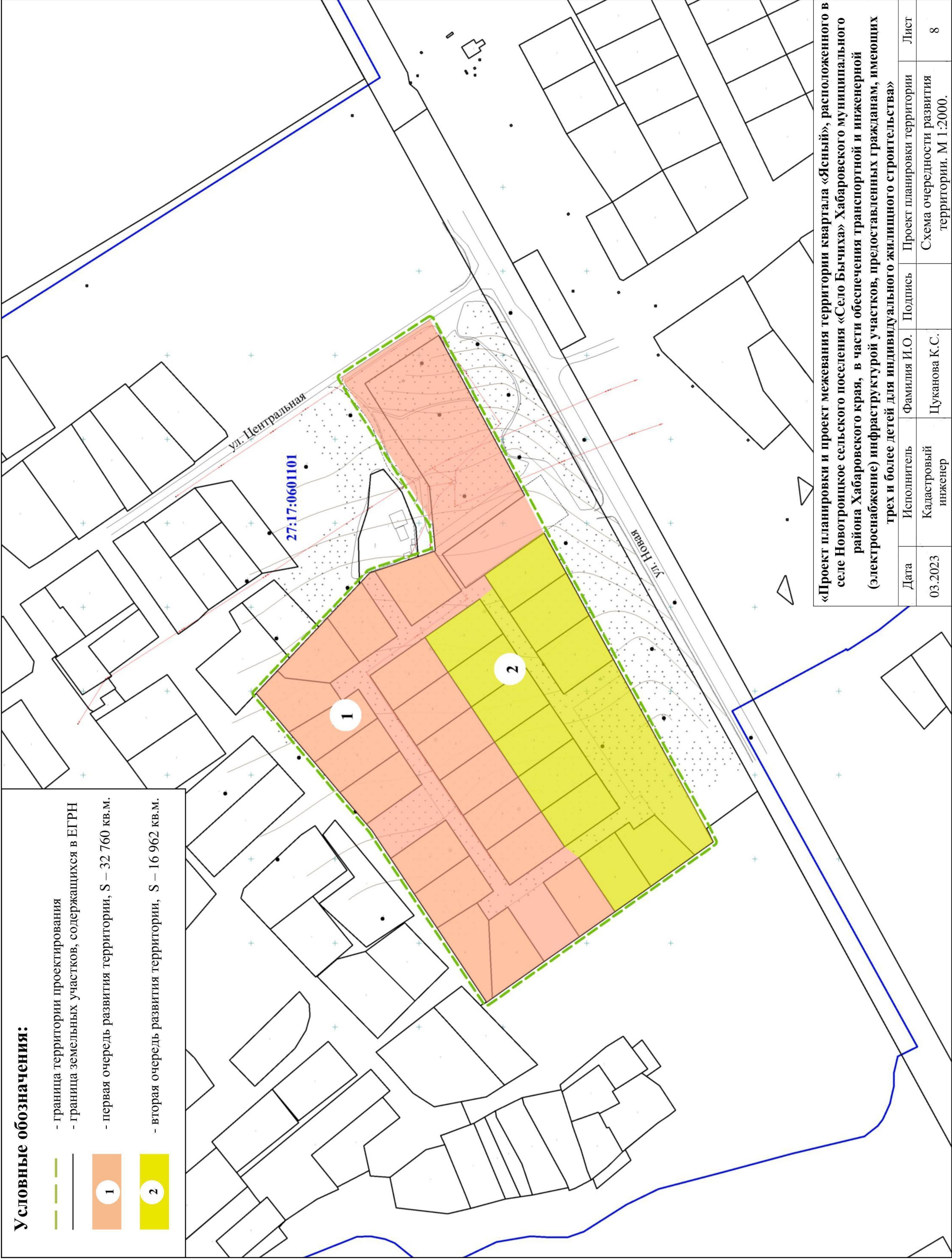
- граница территории проектирования
- граница зон планируемого размещения линейных объектов
- граница земельных участков, содержащихся в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- земли населенных пунктов
- земли лесного фонда
- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН для строительства индивидуального жилого дома (частная собственность)
- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН для комплексного освоения в целях жилищного строительства (муниципальная собственность)
- существующие сохраняемые объекты КС

:147



«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электрооснащение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства»

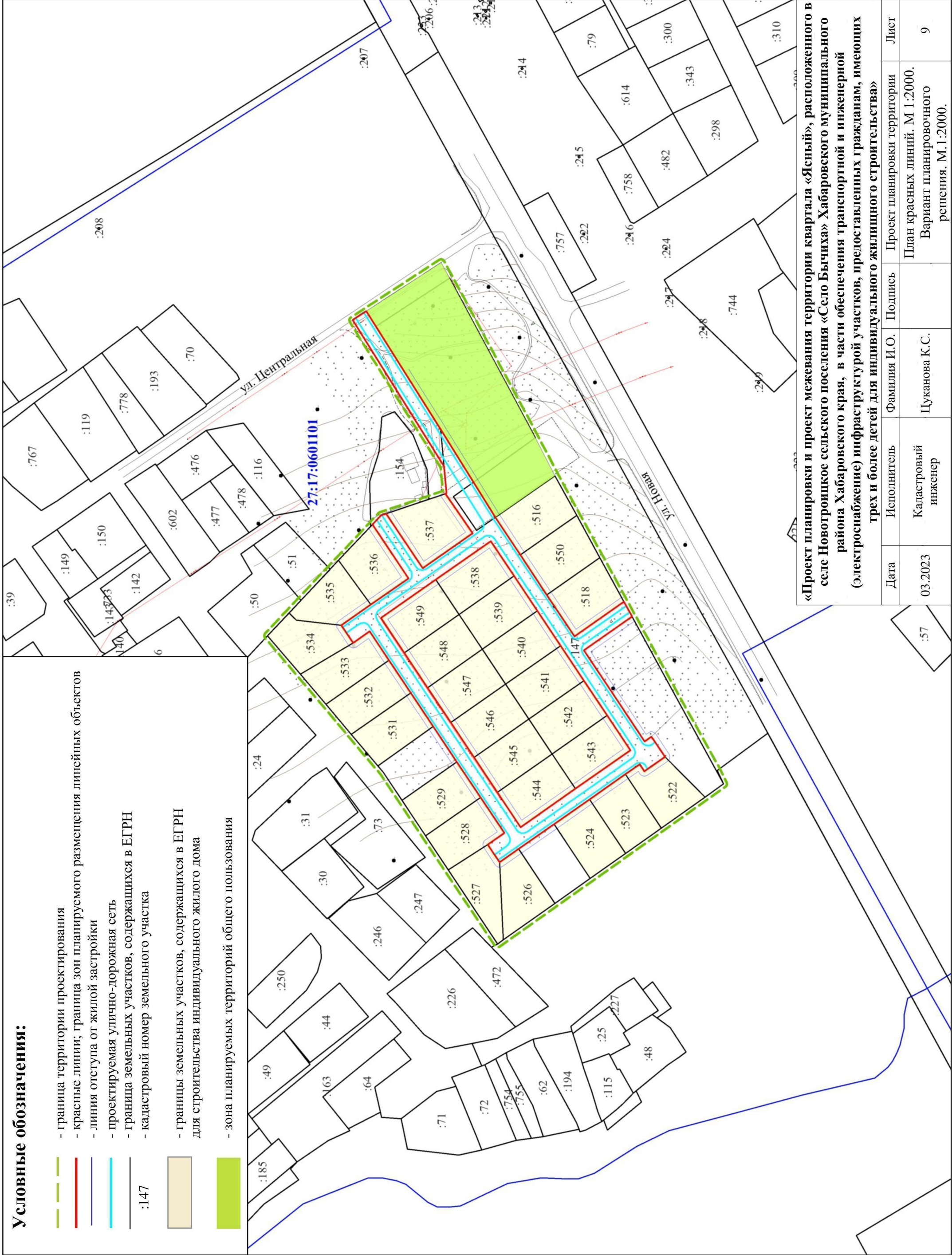
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000	7



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- красные линии; граница зон планируемого размещения линейных объектов
- линия отступа от жилой застройки
- проектируемая улично-дорожная сеть
- граница земельных участков, содержащихся в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН для строительства индивидуального жилого дома
- зона планируемых территорий общего пользования

:147



«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электрообеспечение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		План красных линий. М 1:2000. Вариант планировочного решения. М.1:2000.	9

Условные обозначения:

- граница территории проектирования
 - границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка
 - существующая ЛЭП 6 кВ
 - существующая ЛЭП 0,4 кВ
 - проектируемая ЛЭП 0,4 кВ
 - существующая трансформаторная подстанция

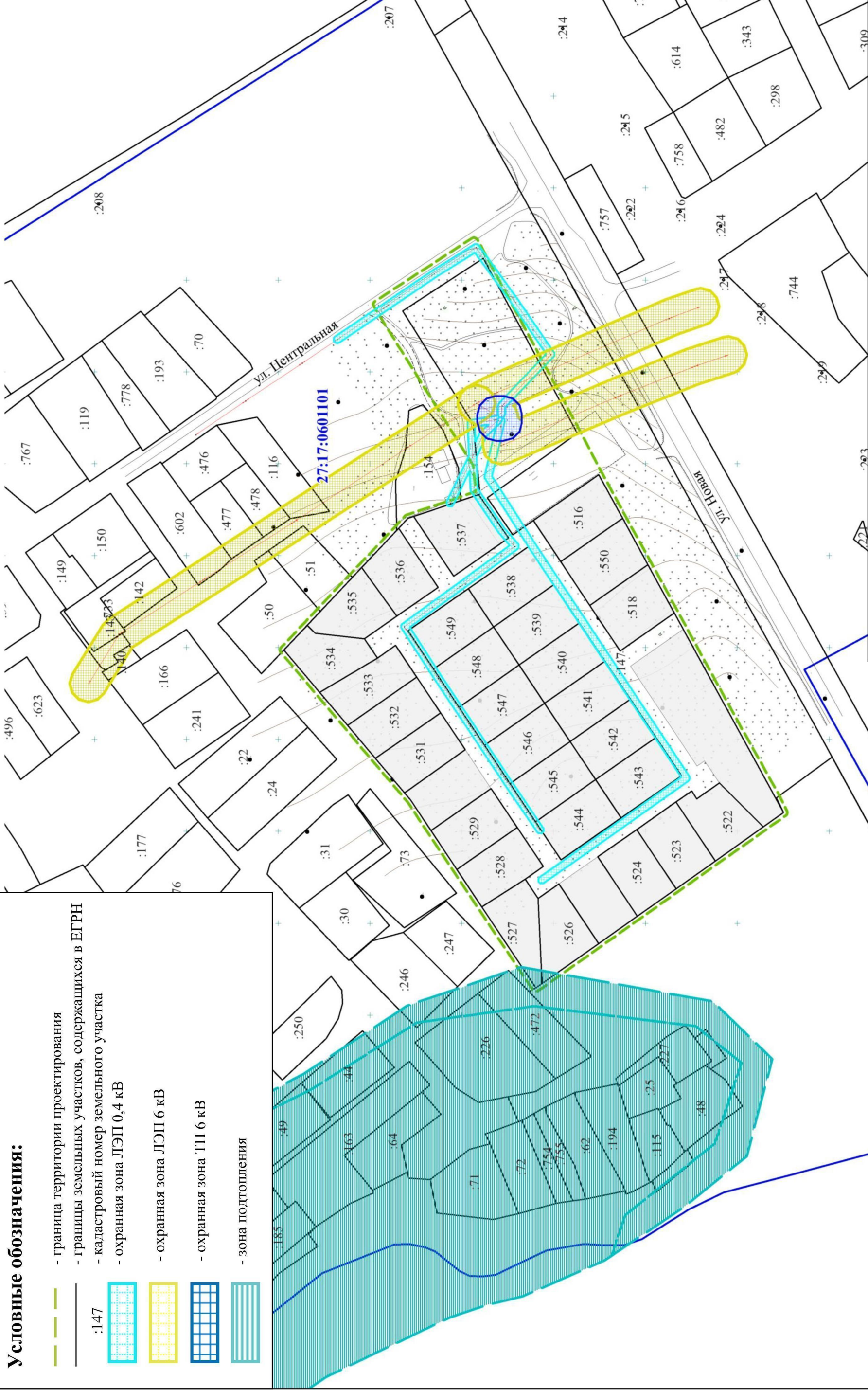


«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электрообеспечение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000.	10

Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- границы земельных участков, содержащихся в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- охрannая зона ЛЭП 0,4 кВ
- охрannая зона ЛЭП 6 кВ
- охрannая зона ТП 6 кВ
- зона подтопления



«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.	11

Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- граница зон планируемого размещения линейных объектов
- граница земельных участков, содержащихся в ГКН
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер кадастрового квартала
- проектируемая улично-дорожная сеть
- проектируемая территории общего пользования
- категория улиц и дорог
- проектируемый пешеходный переход
- направление движения пешеходов
- направление движения транспорта

:147

27:17:0601101

The legend includes the following symbols and their corresponding meanings:

- A green dashed line for the boundary of the project territory.
- A red solid line for the boundary of planned linear objects.
- A black solid line for the boundary of land plots in the Unified State Register of Real Estate (EGR).
- A light blue rectangle with a dashed line for the cadastral plot number.
- A green rectangle for the cadastral quarter number.
- A blue rectangle for the project urban and road network.
- A blue rectangle for the project territory of general use.
- A blue rectangle for the category of streets and roads.
- A blue rectangle for the project pedestrian crossing.
- A yellow square for the direction of pedestrian movement.
- An orange arrow for the direction of transport movement.

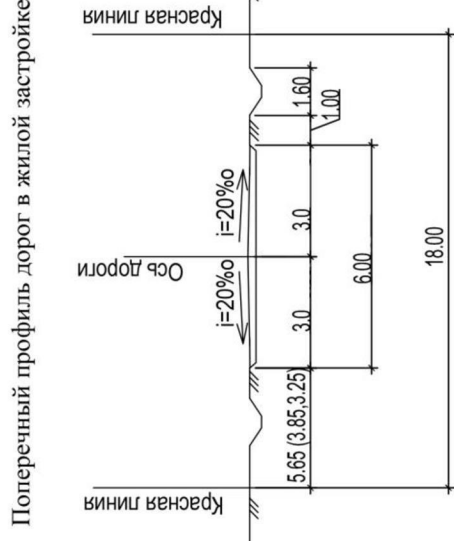


«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электрообеспечение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства»

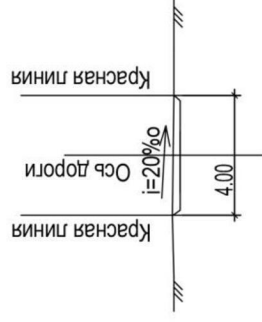
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов. М 1:2000.	12

- 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 проектируемых проездов



«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной и инженерной (электрообеспечение) инфраструктурой участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей для индивидуального жилищного строительства»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект планировки территории	Лист
03.2023	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 планировке «Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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», являются:

- Муниципальный контракт № 01.23.УАиГ от 08.02.2023, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

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 сельского поселения Село Бычиха. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:10 000.

1.Природно-климатические условия

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

- Средняя температура января –22,0 °С,

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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 сельского поселения Село Бычиха. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:10 000. 1.Природно-климатические условия Климат умеренный, муссонный, со снежной холодной зимой и теплым влажным летом. - Средняя температура января –22,0 °С,							
									Лист	
										15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ППТ				

- Средняя температура июля +21,0 °С,
- Среднегодовая температура — +2,4 °С,

Среднегодовая относительная влажность составляет 71%.

В год выпадает в среднем 672 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.

По климатическим условиям территория сельского поселения «Село Бычиха» относится к районам рискованного земледелия. Территория поселения относится к строительно-климатической зоне IV (СНиП 23-01-99).

Преимущества: Обилие солнечной радиации и дождевой влаги позволяет заниматься земледелием и животноводством.

Недостатки: Суровые зимние условия обуславливают необходимость максимальной теплозащиты зданий и сооружений. Климатические условия требуют использование в строительстве влаго- и термостойких стройматериалов. Земледелие и животноводство требует больших трудовых и финансовых затрат. Сочетание высокой температуры с высокой влажностью отрицательно сказывается на здоровье населения.

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-восточной 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 пользования 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 квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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» расположен в Хабаровском муниципальном районе в с. Новотроицкое в его центральной части. Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 126 от 29.12.2015, территория проектирования расположена в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки. Данная территория слабо освоена и представляет собой равнинную местность с остатками старого разрушенного фундамента. Связь данной территории с другими сельскими объектами осуществляется по существующей дороге с грунтовым покрытием.

Согласно сведениям ЕГРН, практически 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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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					
						ППТ		Лист
								17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

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 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;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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;						Лист		
						ППТ		18
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- 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.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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, охранный состав составляет 2м;

- для ЛЭП 6 кВ, охранный состав составляет 10м.

Для существующей трансформаторной подстанции ТП 6 кВ, расположенной у юго-восточной границы планируемой территории, устанавливается охранный состав 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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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,											
														Лист
									ППТ					19
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата									

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6. Основные технико-экономические показатели проектных решений

Площадь территории – 49722 кв.м.

Площадь территории, в отношении которой требуется проведение кадастровых работ – 14 871 кв.м.

Площадь покрытий уличной сети – 4122,30 кв. м.

Протяженность уличной сети – 771,80 м.

Протяженность ЛЭП 0,4 кВ – 323,60 м.

Протяженность существующей линии электропередач 0,4 кВ – 296,50 м.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв.№ подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ППТ					22

*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
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»**

Том 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМТ-2023-ПЗ

Взам. и-ф. №	
Подп. и дата	
И-ф. № подл.	

2023 г.

**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
квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое
сельского поселения «Село Бычиха»
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»**

**Том 3
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПМТ-2023-ПЗ

Генеральный директор

Кадастровый инженер



Т.С. Бакунина

К.С. Цуканова

2023 г.

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

I. Основная часть проекта межевания

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

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Муниципальный контракт № 01.23.УАиГ от 08.02.2023, заключенный между Управлением архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края и ООО «Бирземпроект».

Заказчик работ: Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

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 сельского поселения Село Бычиха. Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:10 000.

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 квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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».

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.

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

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

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 квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы формируемых земельных участков под размещение вышеуказанных линейных объектов и территорий общего пользования;
- 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 КВАРТАЛА «ЯСНЫЙ», РАСПОЛОЖЕННОГО В СЕЛЕ НОВОТРОИЦКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО БЫЧИХА» 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»

Земельные участки, необходимые для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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» расположены в центральной части с. Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края. В отношении земельного участка с КН 27:17:0601101:147 требуется проведение кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела исходного с сохранением его в измененных границах. К указанному участку примыкают неразграниченные земельные участки, в отношении которых требуется проведение кадастровых работ по их образованию.

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 границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	сохранением его в измененных границах. К указанному участку примыкают неразграниченные земельные участки, в отношении которых требуется проведение кадастровых работ по их образованию.					
			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 границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.								
						ПМТ		Лист
								6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь ЗУ, кв.м.
Образуемые земельные участки				
27:17:0601101:147:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 27:17:0601101:147	6626
27:17:0601101:147:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		5304
27:17:0601101:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование из государственной или муниципальной собственности	1271
:ЗУ1(1)				349
:ЗУ1(2)				922
27:17:0601101:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		1671
:ЗУ2(1)				564
:ЗУ2(2)				1107

**5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА «ЯСНЫЙ», РАСПОЛОЖЕННОГО В СЕЛЕ
НОВОТРОИЦКОЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО БЫЧИХА» 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»**

*Обозначение земельного участка 147:3У1
Система координат МСК-27*

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	438008.54	3160463.44
н2	438015.58	3160473.99
н3	438005.75	3160480.86
н4	438019.96	3160502.13
н5	438034.06	3160523.25
н6	438048.19	3160544.42
н7	438061.64	3160564.47
н8	438074.57	3160583.92
н9	438086.07	3160601.15
н10	438095.98	3160594.22
н11	438103.02	3160604.76
н12	438085.38	3160617.09
н13	438063.00	3160632.74
н14	438084.46	3160664.91
н15	438079.39	3160670.29
н16	438076.29	3160671.33
н17	438054.49	3160638.69
н18	438024.65	3160659.54
н19	438040.96	3160683.22
н20	438040.28	3160683.45
н21	438043.84	3160721.61
н22	438024.12	3160690.05
н23	438036.10	3160681.46
н24	438022.19	3160661.26
н25	438011.01	3160669.07
н26	437996.24	3160646.65
н27	437980.40	3160622.92
н28	437963.83	3160598.11
н29	437934.32	3160618.74
н30	437929.48	3160609.90
н31	437958.28	3160589.79
н32	437941.53	3160564.71
н33	437921.99	3160535.45
н34	437917.89	3160538.32
н35	437909.87	3160526.30
н36	437922.16	3160517.71

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

ПМТ

1	2	3
н37	437924.94	3160521.87
н38	437933.47	3160515.91
н39	437954.90	3160500.93
н40	437976.08	3160486.13
н41	437997.17	3160471.39
н1	438008.54	3160463.44
н42	438013.79	3160654.93
н43	437999.91	3160634.14
н44	437986.03	3160613.35
н45	437972.14	3160592.56
н46	437958.26	3160571.77
н47	437944.38	3160550.98
н48	437930.49	3160530.19
н49	437963.28	3160507.27
н50	437996.07	3160484.36
н51	438009.95	3160505.15
н52	438023.83	3160525.94
н53	438037.73	3160546.72
н54	438051.60	3160567.52
н55	438065.48	3160588.31
н56	438079.36	3160609.10
н57	438046.58	3160632.02
н42	438013.79	3160654.93

Обозначение земельного участка :147:3У2
Система координат МСК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н22	438024.12	3160690.05
н21	438043.84	3160721.61
н59	438082.30	3160783.07
н62	438038.40	3160811.71
н63	437987.28	3160716.46
н22	438024.12	3160690.05
н22	438024.12	3160690.05

Обозначение земельного участка :3У1(1)
Система координат МСК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н22	438024.12	3160690.05
н25	438011.01	3160669.07
н24	438022.19	3160661.26
н23	438036.10	3160681.46
н22	438024.12	3160690.05

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

Обозначение земельного участка :ЗУ1(2)
Система координат МСК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н58	438088.21	3160792.05
н59	438082.30	3160783.07
н21	438043.84	3160721.61
н60	438041.79	3160699.60
н61	438096.29	3160786.72
н58	438088.21	3160792.05

Обозначение земельного участка :ЗУ2(1)
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н64	438043.42	3160821.06
н62	438038.40	3160811.71
н59	438082.30	3160783.07
н58	438088.21	3160792.05
н64	438043.42	3160821.06

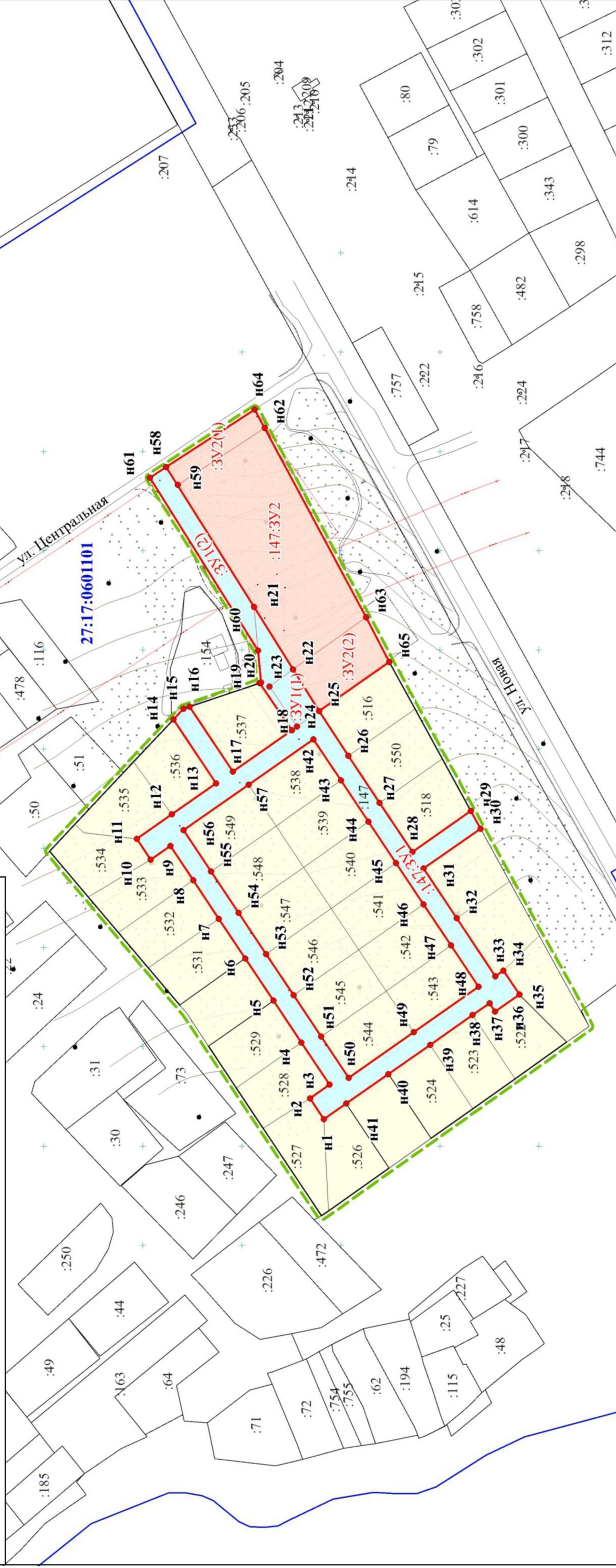
Обозначение земельного участка :ЗУ2(2)
Система координат СК-27

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н63	437987.28	3160716.46
н65	437975.49	3160693.90
н25	438011.01	3160669.07
н22	438024.12	3160690.05
н63	437987.28	3160716.46

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

1
1
1

- 147



«Проект планировки и проект межевания территории квартала «Ясный», расположенного в селе Новотроицкое сельского поселения «Село Бычиха» 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»

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись	Проект межевания	Лист
03.03.2023	Кадастровый инженер	Цуканова К.С.		Чертеж межевания территории М 1:2000	12
					Листов
					1

II. Материалы по обоснованию

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

