

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2023 № 1614

г. Хабаровск

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216», утвержденную постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12.02.2019 № 141

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Хабаровского муниципального района Хабаровского края, постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 15.07.2021 № 807 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», с учетом протокола публичных слушаний от 22.09.23 № 52/23 и заключения по результатам публичных слушаний от 25.09.2023, опубликованного в газете «Сельская новь» от 28.09.23 № 39, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216», утвержденную постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 12.02.2019 № 141.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края»

(laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на 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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ДальГеозем»

Заказчик: ООО «Компания Амур-Фтор»

*Утверждено
постановлением администрации
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края
от 23.10.2023 № 1614*

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории «Проекта планировки территории и
проекта межевания территории в отношении земельных
участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220,
27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная
постановлением Администрации Хабаровского района
№ 141 от 12.02.2019**

Раздел: Проект планировки и межевания территории

Проектная документация

Генеральный директор
ООО «ДальГеозем»



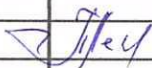
Лепехин

Лепехин П.А.

Хабаровск 2022

Проект планировки территории

Основная часть.
Материалы обоснования

Инв. №подл.	Ген. директор	Лепехин		09.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
Подпись и дата	Взам. инв. №	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Состав материалов проекта планировки территории

Основная часть

Текстовая часть

Пояснительная записка

Графическая часть

1. Чертеж планировки территории. М 1:1000

Материалы по обоснованию

Графическая часть

1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 1000

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Ген. директор								Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019		
	Разраб.										
									Проект планировки территории		
									Пояснительная записка		
									ООО "ДальГеозем"		

Пояснительная записка

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:03006016:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216 » подготовлен с целью исправления границы существующих участков и формирования нового земельного участка для обслуживания действующего завода по розливу воды.

Заказчик – ООО «Компания Амур-Фтор».

Исполнитель – ООО «ДальГЕОЗЕМ».

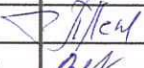
Проект планировки территории.

Проект планировки разработан в соответствии статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.

Действующий в настоящее время проект планировки и межевания территории был подготовлен в 2018 году и утвержден Постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 12,02,2019 №141 . В данном проекте остались нерешенными вопросы уточнения границ существующих земельных участков и формирования новых участков.

Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах градостроительных районов, установленным проектом планировки территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы обоснования проекта приняты по проекту Проекта планировки выполненного в 2019 году.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019			
Инв.	Неподл.	Ген.				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
		директор	Лепехин		09.22		ПМТ	2	
		Разраб.	Яковенко		09.22	Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"		

Проект изменений проекта планировки и межевания территории разработан на основании Постановления от 24.09.2021 г. № 1159, выданного администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При разработке Проекта планировки и межевания территории использовали правила землепользования и застройки Восточного сельского поселения Хабаровского муниципального района от 14.11.2016 г. № 50-134 (корректировка от 20.10.2020 г. № 34-228), нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 года N 136-пр (с изменениями на 31 октября 2022 года)

Границы разрабатываемой проектом территории определены Постановлением администрации муниципального района Хабаровского края.

Территория проектирования находится в зоне П (Производственные зоны). Согласно правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения Хабаровского муниципального района, отступ от красной линии до фасада строящихся зданий составляет 5 метров. Координаты участка планировки совпадают с координатами красных линий.

На территории расположены: 1-этажное производственное здание, трансформаторная подстанция, водонапорная башня, котельная.

Большая часть квартала застроена. При анализе наличие прав на земельные участки данной территории, выявилось, что 3 участка оформлены в собственность, на один участок заключен договор аренды.

Часть квартала находится в санитарно-защитной зоне от водонапорной башни (Схема расположения ЗОУИТ представлена на листе 5).

Согласно выпискам из ЕГРН, вся территория проектирования попадает в ЗОУИТ 27:00-6.471, 27:00-6.494, 27:00-6.495, 27:00-6.549 «Приаэродромная территория г. Хабаровска (Новый).

Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019			
							Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	3	
Инв. №подл.	Ген.						Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"		
	директор	Лепехин				09.22				
	Разраб.	Яковенко				09.22				

По территории квартала проходят инженерные коммуникации:

- наземная теплотрасса, электрические сети ВЭЛП 6 кВ, сети канализации.

Проект внесения имени проекта планировки территории разработан с учетом технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий: Топосъемка территории цеха розлива воды по адресу: Хабаровский район, Восточное с., Производственный пер. дом № 6, 23-18050 ИГДИ. Исполнитель – ООО «КомсомольскТИСИЗ» (отчет сдан в Архитектуру Администрации Хабаровского района 17.06.22 г.)

Согласно Правилам землепользования и застройки Восточного сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, данная территория расположена в зоне II (Производственные зоны) на которых регламентом возможны расположение следующих объектов:

Основные виды разрешенного использования:

- производственные предприятия и коммунально-складские объекты II-V класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта, машин и механизмов;
- комплексы водопроводных сооружений;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные службы;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;

Инв. Неподр.	Ген. директор	Лепехин	Разраб.	Яковенко	09.22	09.22	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"					
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019					
							Проект планировки территории					
							Пояснительная записка					
							ООО "ДальГеозем"					
Взам. инв. №							- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;					
							- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;					
Подпись и дата												

- объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- наземные и полуподземные капитальные гаражи боксового типа для личного автотранспорта;
- подъездные дороги, разворотные площадки;
- элементы благоустройства, озеленение.

Инженерно технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждения чрезвычайных ситуаций.

Проектируемые объекты в соответствии с СНиП 33-01-2003 относится к II классу. Такие сооружения в соответствии с федеральными законами «О промышленной безопасности» не относятся к опасным производственным объектам.

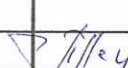
Однако в соответствии с законом РФ 1994 года, ст.3648 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» следует учитывать возможность возникновения на объекте ситуаций повышенного риска и предусматривать меры по их снижению и уменьшению ущерба от их последствий.

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций на земельном участке являются нарушение технологических процессов при осуществлении строительства, нарушения правил техники безопасности, правил эксплуатации объекта, стихийные бедствия, террористические акты и т.д.

Проектируемый объект находится в Хабаровском крае, с.Восточное.

Каких-либо объектов, имеющих категорию по ГО, рядом с данным земельным участком нет.

Устройство систем контроля - радиационной, химической обстановки на проектируемом объекте не предусматривается.

Инв. №подл	Подпись и дата	Взам. инв. №										
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор" Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019			
Ген.								Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
директор		Лепехин				09.22				ПМТ	5	
Разраб.		Яковенко				09.22				Пояснительная записка ООО "ДальГеозем"		

Постоянное присутствие людей на территории объекта необходимо в процессе строительства (машинисты дорожных машин, водители самосвалов, ИТР) Количество работающих в наиболее многочисленную смену составит до 60 человек (ориентировочно).

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, который может повлечь или повлеч за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС п.3.1 Л). Климатические условия района строительства характеризуются следующими параметрами, сведенными в таблицу 1.

Т а б л и ц а 1 — Климатические условия района строительства

Климатический район	№
Средняя температура наружного воздуха	1,4°C
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	21,1°C
Абсолютная максимальная температура	40°C
Абсолютная минимальная температура	-43°C
Количество осадков за год	698 мм
Суточный максимум осадков	102 мм
Направление господствующих ветров	ЮЗ
Максимальная глубина промерзания	268 см
Сейсмическое районирование	6 баллов

Наиболее опасными явлениями погоды характерными для района строительства являются:

- сильные морозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с.
- сейсмическая активность более 6 баллов.

Характеристика поражающих факторов источников ЧС приведена в таблице 2.

Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019				
							Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
							Пояснительная записка		ПМТ	6	
									ООО "ДальГеозем"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"					
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
						Пояснительная записка		ПМТ	6		
								ООО "ДальГеозем"			

Т а б л и ц а 2 — Характеристика поражающих факторов источников ЧС

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на сооружение, ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Морозы	Пучение мерзлых грунтов насыпи дамбы
Сейсмическая активность	Деформации тела дамбы и сооружений

Проектные решения предусматривают максимальное или полное снижение негативных воздействий особо опасных природных явлений, которые могут нанести ущерб объекту.

Воздействие ливней, сильного ветра на строящийся комплекс сооружений может проявиться в эрозионном разрушении только почвы. Для предотвращения негативного влияния ливневого стока и ветрового напора на сохранность почвы и фундамента предусмотрено:

- 1.Оптимальное для сооружения и для условий данного строительства заложение фундамента.
- 2.Предусмотрены технические решения по укреплению прилегающей территории, дороги и площадки строительства.

Сильные морозы и снегопады на объект значительного влияния не оказывают.

По сейсмическому районированию объект находится в зоне с сейсмической интенсивностью не более 6 баллов. Для предотвращения разрушения сооружений материал фундамента и несущих конструкций принят с учетом морозоустойчивости, пожарной безопасности, снеговым и ветровым нагрузкам. Другие опасные природные процессы на территории размещения строительной площадки не зафиксированы.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта.

На строительной площадке, где размещены вагончики для рабочих, определены места складирования материалов, стоянки машин и механизмов, необходимо установить

Взам. инв. №	безопасности объекта.								
	На строительной площадке, где размещены вагончики для рабочих, определены места складирования материалов, стоянки машин и механизмов, необходимо установить								
Подпись и дата							Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"		
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. №подл.	Ген.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	директор	Лепехин		09.22			ПМТ	7	
	Разраб.	Яковенко		09.22		Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"		

противопожарные щиты, расставить ёмкости с водой и ящики с песком.

Все вагончики необходимо снабдить огнетушителями.

Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию должны быть всегда свободны и обозначены соответствующими знаками.

Не разрешается накапливать на строительной площадке горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки или стружки и отходы пластмасс), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

На рабочих местах, где для изоляционных работ применяются или подготавливаются грунтовки и другие материалы, выделяющие взрывоопасные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие новообразование.

В «Перечне зданий и сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией», (НПБ 110-03). М., 2003 г. отсутствуют временные сооружения, размещаемые на строительной площадке, в связи с этим установки автоматической сигнализации и пожаротушения не требуются.

Оперативный план тушения пожара должен быть основным документом, который определяет действия персонала при возникновении пожара, порядок тушения пожара, а также применение всех возможных сил и средств пожаротушения.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды при подготовке материалов по планировке территории разработан с учетом требований экологического и санитарно-эпидемиологического законодательства РФ.

Строительство предусматривается на землях населенных пунктов.

Шумовое воздействие на условия комфортного проживания в данном районе будет оказывать движение автомобильного транспорта поместному проезду. В процессе строительно-монтажных работ на объекте не произойдет нарушение сложившегося

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
							Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"		
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
			Ген.						
			директор	Лепехин				09.22	
			Разраб.	Яковенко				09.22	
			Проект планировки территории					Стадия	Лист
								ПМТ	8
			Пояснительная записка					ООО "ДальГеозем"	

техногенного рельефа. В основном будет оказано воздействие на плодородный и потенциально плодородный слой почвы. Площадь нарушения плодородного слоя не значительна. Весь плодородный слой будет буртироваться для временного хранения с последующим использованием для благоустройства придомовой территории.

Основным мероприятием по охране земель является максимальное восстановление нарушенного рельефа и организация водоотведения поверхностного стока дождевых вод. В подготовительный период и период строительно-монтажных работ будет образовываться значительное количество строительного мусора. Вывоз излишков грунта предусмотрен в места согласованные с администрацией Хабаровского муниципального района. Строительный мусор, складируемый на временных участках, вывозится спецавтотранспортом на полигоны захоронения твердых бытовых отходов города по отдельным договорам.

В период эксплуатации негативного воздействия на компоненты окружающей среды не оказывается, за исключением процесса образования твердых коммунальных отходов, что неизбежно при любом процессе жизнедеятельности. Установка мусорных баков предусмотрена на огражденных бетонированных площадках, количество которых предусмотрено исходя из норм образования отходов. В период строительства будет оказано самое значительное негативное воздействие на состояние атмосферного воздуха в основном дорожно-строительной техникой.

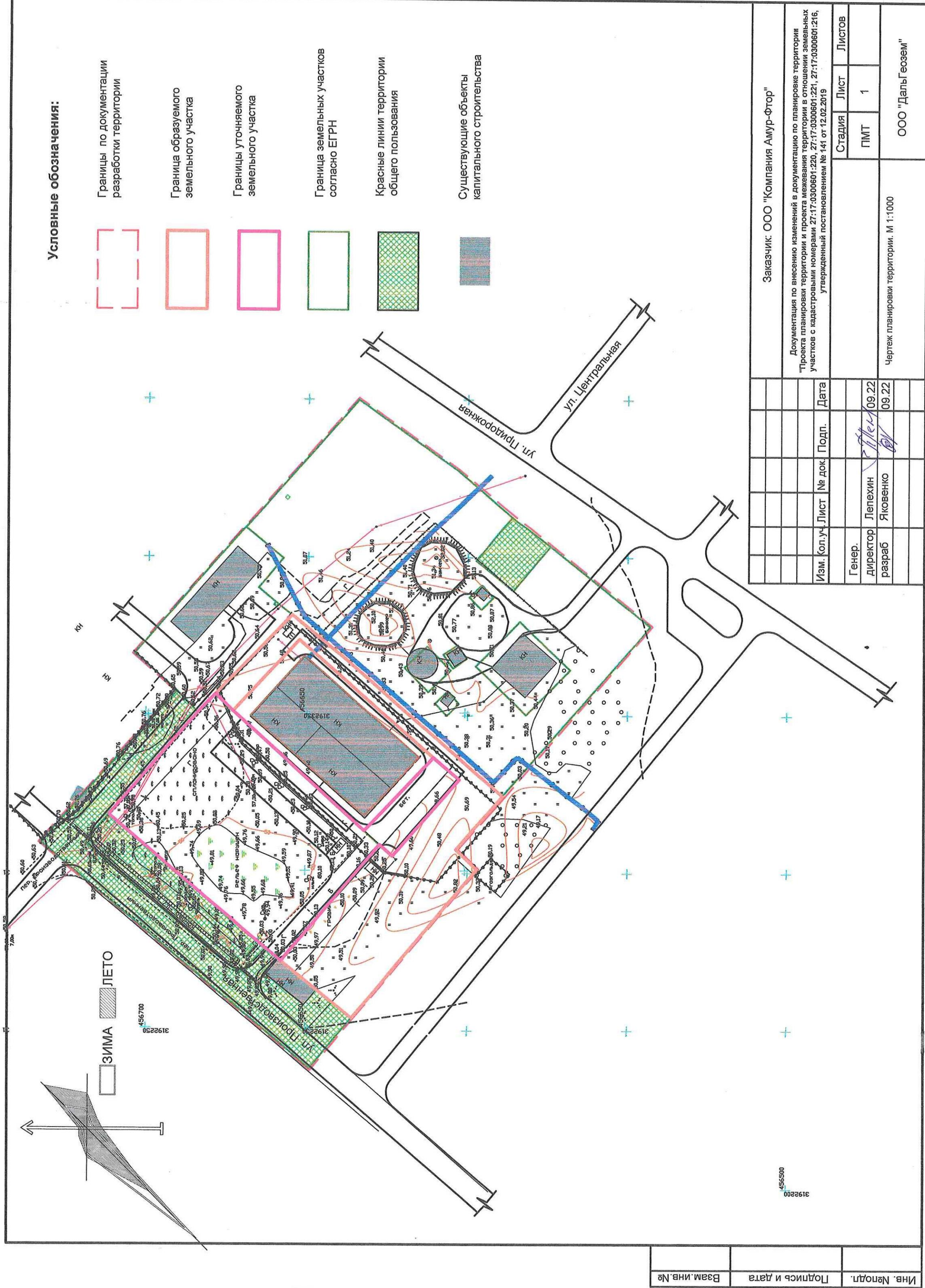
Мероприятия по охране окружающей среды в период строительных работ являются:

- использование исправной дорожно-строительной техники;
- организация экологического контроля на площадке строительства;
- организация глухого ограждения строительной площадки;
- запрет на строительство в ночное время суток;
- заключение договоров на вывоз строительного мусора с организацией имеющей лицензию на транспортировку и размещение строительного мусора.

Параметры территории планируемой для застройки.

Площадь общего земельного участка (границы проектирования) - 16435 кв.м

Инв. Неподрл	Подпись и дата	Взам. инв. №	заключение договоров на вывоз строительного мусора с организацией, имеющей лицензию на транспортировку и размещение строительного мусора.									
			Площадь общего земельного участка (границы проектирования) - 16435 кв.м									
									Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
									Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории				Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Лепехин		09.22		Пояснительная записка				ПМТ	9	
Разраб.		Яковенко		09.22								
										ООО "ДальГеозем"		

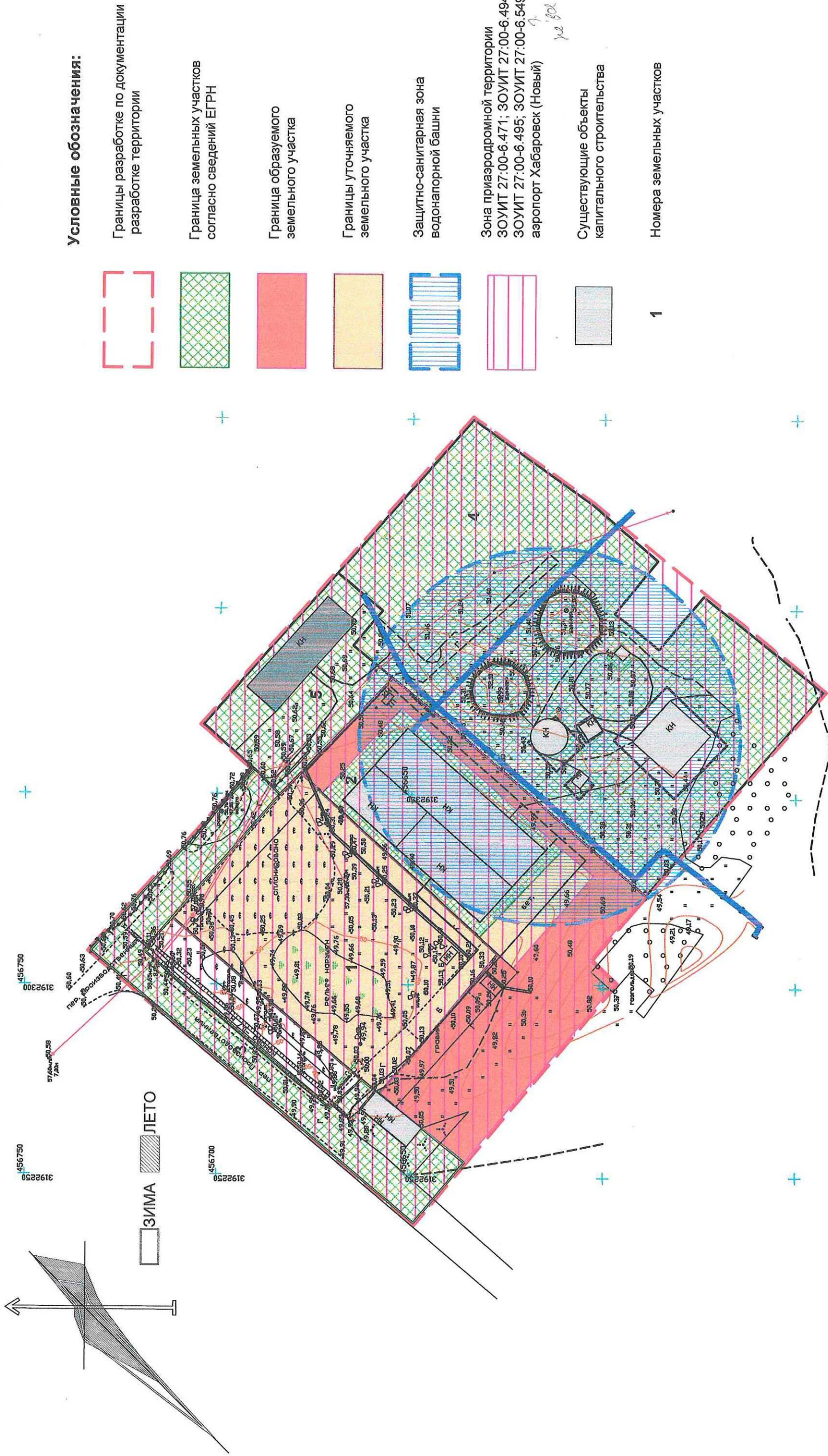


Условные обозначения:

- Границы по документации разработки территории
- Граница образуемого земельного участка
- Границы уточняемого земельного участка
- Граница земельных участков согласно ЕГРН
- Красные линии территории общего пользования
- Существующие объекты капитального строительства

Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601.220, 27:17:0300601.221, 27:17:0300601.216, утвержденный постановлением № 141 от 12.02.2019			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Генер. директор			
Лепехин			
09.22			
Разраб.			
Яковенко			
09.22			
М 1:1000			
Чертеж планировки территории.			
ООО "Дальгеозем"			

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



Условные обозначения:

- Границы разработки по документации разработки территории
- Граница земельных участков согласно сведений ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Границы уточняемого земельного участка
- Защитно-санитарная зона водонапорной башни
- Зона приаэродромной территории ЗОУИТ 27:00-6.471; ЗОУИТ 27:00-6.494; ЗОУИТ 27:00-6.495; ЗОУИТ 27:00-6.549 аэропорт Хабаровск (Новый)
- Существующие объекты капитального строительства
- Номера земельных участков

Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				Стадия		Лист	Листов
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденный постановлением № 141 от 12.02.2019				ПМТ		1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Генер.							
директор	Лепехин				09.22		
Разраб	Яковенко				09.22		
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000						ООО "Дальгеозем"	

Ивв. Неодл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Проект межевания территории

Основная часть.

Инв. №подл.	Ген. директор	Лепехин	09.22	Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"										
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019	Стадия	Лист	Листов
													ПМТ		
Подпись и дата	Взам. инв. №														

Содержание		
№ п.п.	Наименование листа, тома	Стр.
	Основная часть проекта межевания	
1.	Сведения о границах и характеристиках территории, в отношении которой разработан проект межевания.	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования.	4
3.	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	10
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	12
6.	Чертеж межевания территории. М 1:10 000	
	Материалы обоснования проекта межевания	
7.	Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:25 000	
	Приложение 1. Распоряжение о разработке проекта межевания территории	

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Ген.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			директор	Лепехин		09.22	ПМТ		2		
			Разраб.	Яковенко		09.22	Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"			

Пояснительная записка

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:03006016:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216 » подготовлен с целью исправления границы существующих участков и формирования нового земельного участка для обслуживания действующего завода по розливу воды.

Заказчик – ООО «Компания Амур-Фтор».

Исполнитель – ООО «ДальГЕОЗЕМ».

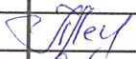
1. Сведения о границах и характеристиках территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенными в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, для установления, изменения, отмены красных линий.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий .

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							ПМТ	3		
							ООО "ДальГеозем"			
Инв. №подл	Ген. директор	Лепехин	Яковенко		09.22	09.22	Пояснительная записка			

установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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

Проект разработан на основании Постановления от 24.09.2021 г. № 1159 выданного администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Правилами землепользования и застройки Восточного сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 14.11.2016 г. № 50-134 (корректировка от 20.10.2020 г. № 34-228), Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края от 27.05.2013 № 136-пр.

Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на момент проектирования на территории Российской Федерации и обеспечивающими безопасное и комфортное проживание людей.

В проекте межевания территории установлены границы застроенных и незастроенных территорий. Данный проект межевания выполняется на основании ранее выданного Проекта планировки выполненного в 2018 г (Постановление от 12.02.2019 № 141 Об утверждении документации по планировке территории). Целью проекта является образования земельных участков для строительства. На данной территории были образованы три земельных участка с учетом границ градостроительных зон в соответствии с

Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ген. директор	Лепехин	Разраб.	Яковенко	09.22	09.22	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
														ПМТ	4	
													Пояснительная записка	ООО "ДальГеозем"		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"	
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019	

градостроительными нормативами и правилами. В данном проекте уточнены границы участка (перераспределение) с кадастровым номером 27:17:0300601:2432 и образован новый участок площадью 2561 м².

В проекте показаны красные линии территории общего пользования, границы застроенных земельных участков, границы образуемых земельных участков.

Кроме того, в проекте отображены:

Границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий;
местоположение существующих объектов капитального строительства.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования .

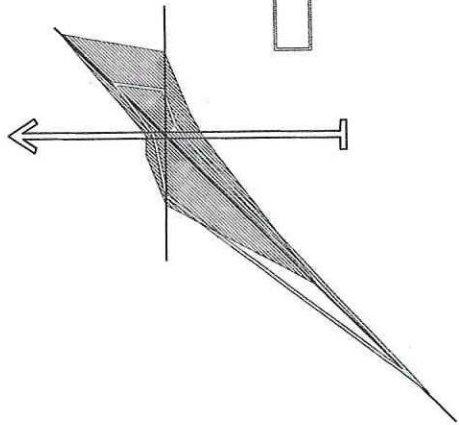
В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования, входящих в границы планировочной структуры (Таблица 1).

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

Таблица 1. Приложение к чертежу межевания

Экспликация

№ участка на плане	Кадастровый номер участка	Функциональное использование				Год постройки и (для жилых зданий)	Вместимость или др. нормируемые показатели (для нежилых строений)	Площадь участка сущ. вующая кв.м.	Площадь зем. участка нормируемая кв.м.	Площадь земельного участка по проекту кв.м.			Способ образования земельного участка
		Фактическое	По проекту	По град. регламенту	Объекты для мун. шп. нужд					S зем. уч. в отношении которого устанавливается сервитут кв.м.	Дополнительные сведения об участке	S участка проектная общая кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ЗУ 1	27:17:0300601:ЗУ1	-	Производственное здание	-	-	-	-	-	-	-	-	2561	Образует участок из земель государственности (сведения о регистрации прав отсутствуют)
ЗУ 1	27:17:0300601:2432:ЗУ1	Производственная деятельность (размещение механизированный двор (под механические мастерские)	Склады (Зона П. №21.. Код 6.9)					3488				3875	Перераспредел яемый участок находящийся в собственности Амурского и Амурского земель государственности (сведения о регистрации прав отсутствуют)
	27:17:0300601:220	Производственное здание	Производственное здание					1750				1750	
	27:17:0300601:216	Под водозаборное сооружение	Под водозаборное сооружение					6892				6892	
	27:17:0300601:3080	Под котельную	Под котельную					1357				1357	



3192250 456750
3192250 456750
3192250 456750

ЗИМА ЛЕТО

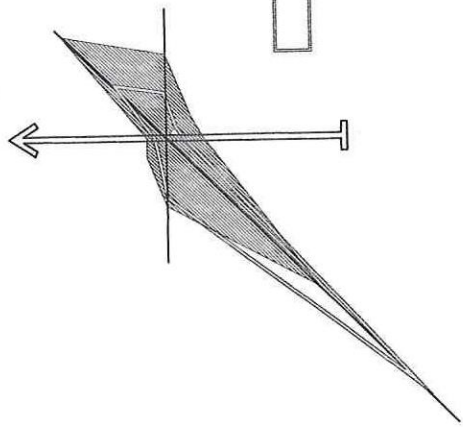


Условные обозначения:

- Границы по документации разработки территории
- Красные линии территории общего пользования
- Граница земельных участков согласно ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства

Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				Стадия		Лист	Листов
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденный постановлением № 141 от 12.02.2019				ПМТ		1	
Предложение по установлению, изменению красных линий улиц и территории общего пользования. М 1:1000				ООО "ДальГеозем"			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Генер.	Лепехин	09.22			
директор	Яковенко	09.22			
разраб					



3192250

456750

ЗИМА ЛЕТО

3192250

456700

27:17:0300601:221

27:17:0300601:2432:3У1

27:17:0300601:3080

27:17:0300601:216

27:17:0300601:3У1

27:17:0300601:220

27:17:0300601:216

Условные обозначения:



Границы по документации
разработки территории



Граница земельных участков
согласно сведений ЕГРН



Граница образуемого
земельного участка S=2561м2



Границы земельного участка
с учетом перераспределения
S= 3875 м2



Территории не учтенные
согласно сведениям ЕГРН



Существующие объекты
капитального строительства

27:17:0300601:2432

Кадастровый номер участка

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

Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденный постановлением № 141 от 12.02.2019			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Генер.							
директор	Лепехин				09.22	ПМТ	2
Разраб.	Яковенко				09.22		
Чертеж межевания. М 1:1000				ООО "Дальгеозем"			

3192250

456500

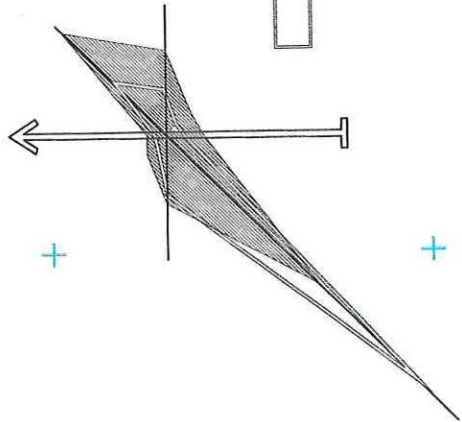
Координаты земель общего пользования № 2Координаты земель общего пользования № 2

Площадь территории границ проектирования 6439 кв.м.

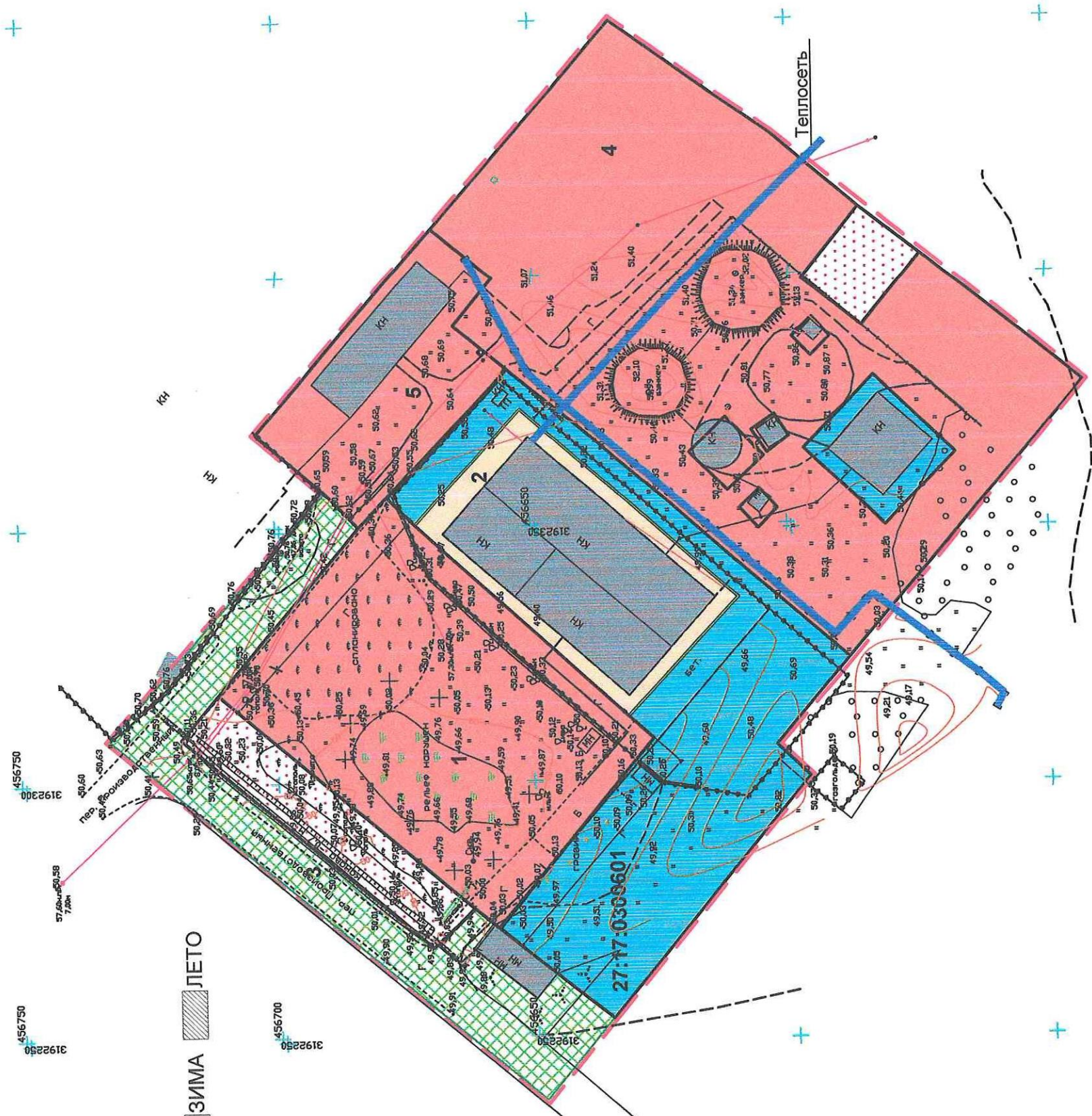
Координаты земель общего пользования № 2

	Статья	Лист	Листов
	ПМТ	3	

Территории общего пользования.
М 1:1000



ЗИМА ЛЕТО



Условные обозначения:

- Границы по документации разработки территории
- Граница земельных участков находящихся в собственности
- Граница земельных участков находящихся в аренде
- Границы земельных участков государственная собственность на которых не разграничена
- Территории общего пользования
- Территории не учтенные согласно сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства
- Номера земельных участков
- Номер кадастрового квартала

1
27:17:0300601

Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проект планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденный постановлением № 141 от 12.02.2019			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Генер.			
директор	Лепехин	09.22	
Разраб	Яковенко	09.22	
Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:1000			
ООО "ДальГеозем"			

И/в. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Таблица 1. Координаты земель общего пользования № 1

номер точки	X	Y
1	3192238.21	456649.36
2	3192309.73	456733.66
3	3192357.55	456691.02
4	3192350.86	456684.57
5	3192318.41	456712.36
6	3192275.93	45662.95
7	3192272.23	456658.40
8	3192254.14	456636.18
Площадь территории общего пользования земельного участка 1		

Таблица 1. Координаты земель общего пользования № 2

номер точки	X	Y
1	3192389.60	456585.81
2	3192399.10	456597.40
3	3192412.95	456586.18
4	3192403.69	456574.24
Площадь территории общего пользования земельного участка 2		

Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"			
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019			
							Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ			
Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			
							ООО "ДальГеозем"			

Координаты границы проектирования

номер точки	X	Y
1	3192238.21	456649.36
2	3192309.73	456733.66
3	3192357.55	456691.02
4	3192369.44	456704.38
5	3192400.31	456677.69
6	3192409.42	456669.59
7	3192449.85	456634.24
8	3192427.73	456603.25
9	3192412.95	456586.18
10	3192403.69	456574.24
11	3192378.39	456542.95
12	3192331.44	456583.09
13	3192324.45	456589.10
14	3192307.59	456603.61
15	3192301.33	456597.11
16	3192254.13	456636.18

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: ООО "Компания Амур-Фтор"				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории "Проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0300601:220, 27:17:0300601:221, 27:17:0300601:216, утвержденная постановлением № 141 от 12.02.2019				
			Ген. директор		Лепехин			09.22	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
			Разраб.		Яковенко			09.22	Пояснительная записка		ПМТ		
											ООО "ДальГеозем"		