



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2024 № 1653

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка Хабаровского района Хабаровского края»

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 10.09.2024 № 63/24 и заключения по результатам публичных слушаний от 16.09.2024, опубликованного в газете «Сельская новь» от 19.09.2024 № 38, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка Хабаровского района Хабаровского края».

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 оставляю

за собой.

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

Врип главы района



А.С. Харин

Утверждена постановлением
администрации Хабаровского
муниципального района
Хабаровского края
от 16.10.2024 № 1653

**Документация по планировке территории
«Проект планировки территории и проект межевания
территории земельного участка с кадастровым номером
27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка
Хабаровского района Хабаровского края**

2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАМУРУ»

Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»

СРО-П-180-06022013

Регистрационный № П-180-002700017571-2078

Дата регистрации 26.09.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 27:17:0301702:371, РАСПОЛОЖЕННОГО
В С. МАТВЕЕВКА, ХАБАРОВСКОГО РАЙОНА,
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Генеральный директор



А.С. Полоник

2024

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристики планируемого развития территории

В соответствии с подпунктом, а пункта 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» разработана проектная документация на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371. Исходным документом при разработке проекта планировки территории является договор от 28.03.2023 №1-КРТ/2023 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:37, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка».

Территория проекта планировки расположена по адресу: Хабаровский край, Хабаровский муниципальный район, Тополевское сельское поселение, село Матвеевка.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале с кадастровым номером 27:17:0301702.

Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки: 9,4 га. Ведомость координат границы разработки проекта планировки территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

№	X	Y
1	465351,71	3186228,05
2	465394,92	3186346,55
3	465516,01	3186473,20
4	465175,13	3186617,38
5	465065,88	3186351,25
1	465351,71	3186228,05

Примечание: координаты границ разработки проекта планировки территории являются координатами границ элемента планировочной структуры (квартала), и определены характерными точками границ земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371.

С целью развития территории разрабатывается проект планировки и межевания территории.

Документацией предусмотрено:

- установление границ элемента планировочной структуры (квартала);
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Градостроительное преобразование проектируемой территории заключается в размещении объектов капитального строительства

(ОКС) жилого назначения (коттеджный поселок), этажностью до 2 этажей (индивидуальный жилой дом до 1 этажа, блокированный жилой дом до 2 этажей), а также объектов обслуживания (магазин-пекарня, пропускной пункт).

Проектом планировки территории предполагается озеленение и благоустройство общественных пространств.

Также предполагается строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Основные расчетные показатели проекта планировки территории рассчитаны на квартал и представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ элемента планировочной структуры (квартала)	Вид функциональной зоны, согласно Генерального плана Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края	Площадь зоны, га	Этажность ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Максимальная плотность населения, чел/га	Общая площадь зданий, кв. м.
1	Зона смешанной жилой застройки	9,4	1 2	17 303	35	22 586

1.2 Красные линии и границы элементов планировочной структуры

Рассматриваемая территория входит в состав проекта планировки территории села Матвеевка, Тополевского сельского поселения, Хабаровского муниципального района, Хабаровского края, которым установлены красные линии.

Проектом планировки территории устанавливается граница элемента планировочной структуры – «Квартал», в границе которой предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Схема элемента планировочной структуры (квартал) представлена на рисунке 1.

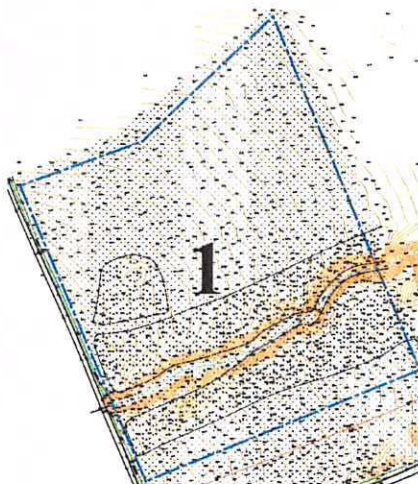


Рисунок 1 – Схема элемента планировочной структуры (квартал)

Проектом не предусмотрено установление границ территорий общего пользования и красных линий.

1.3 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Планируемый баланс зон размещения объектов капитального строительства представлен в таблице 3. Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображена на рисунке 2.

Таблица 3

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения ОКС	Площадь зоны	
		га	%
		9,40	100
1	Зона индивидуального жилищного строительства №1	0,73	7,77
2	Зона предоставления коммунальных услуг №2	0,18	1,92
3	Зона индивидуального жилищного строительства №3	0,38	4,04
4	Зона индивидуального жилищного строительства №4	0,49	5,21
5	Зона индивидуального жилищного строительства №5	0,29	3,09
6	Зона благоустройства территории №6	0,19	2,02
7	Зона индивидуального жилищного строительства №7	0,25	2,66
8	Зона индивидуального жилищного строительства №8	0,48	5,11
9	Зона индивидуального жилищного строительства №9	0,60	6,38
10	Зона индивидуального жилищного строительства №10	0,56	5,96
11	Зона магазинов и общественного питания №11	0,08	0,85
12	Зона индивидуального жилищного строительства №12	0,17	1,81
13	Зона блокированной жилой застройки №13	0,26	2,77
14	Зона благоустройства территории №14	0,14	1,49
15	Зона блокированной жилой застройки №15	0,26	2,77
16	Зона блокированной жилой застройки №16	0,35	3,72
17	Зона благоустройства территории №17	0,15	1,60
18	Зона блокированной жилой застройки №18	0,35	3,72
19	Зона индивидуального жилищного строительства №19	0,60	6,38
20	Зона индивидуального жилищного строительства №20	0,37	3,94
21	Зона улично-дорожной сети №21	2,52	26,81

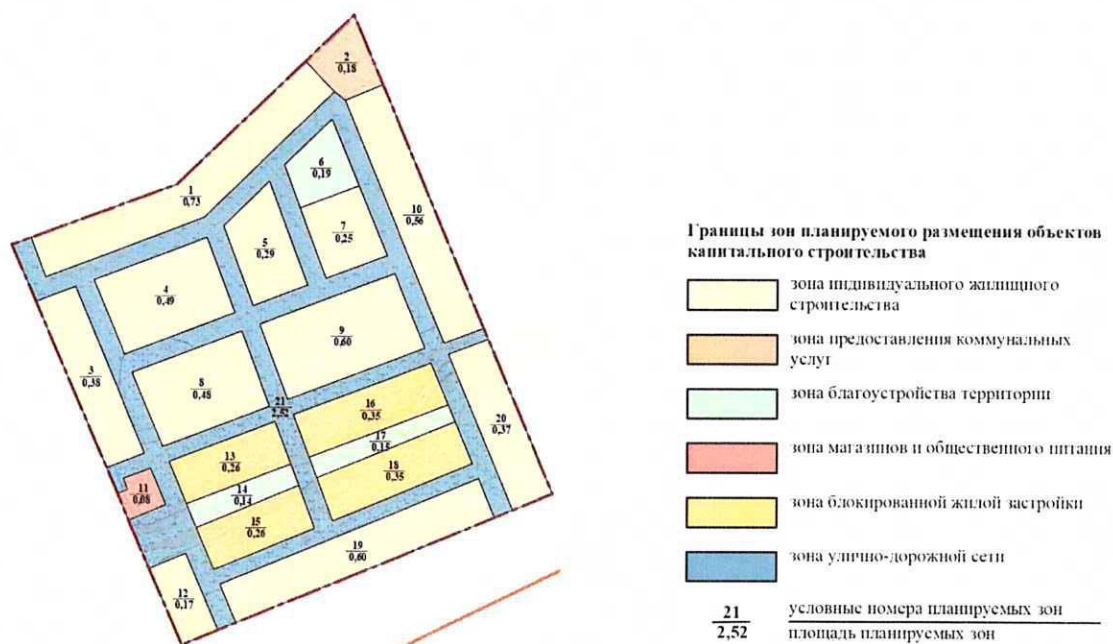


Рисунок 2 – Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона индивидуального жилищного строительства выделена для размещения жилых домов (отдельно стоящих зданий с количеством надземных этажей не более чем один для индивидуального жилого дома, и не более чем два для блокированного жилого дома, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких зданиях), выращивания сельскохозяйственных культур и размещения гаражей и хозяйственных построек.

Зона предоставления коммунальных услуг выделена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих инженерное обслуживание территории (в том числе стационарный газорегуляторный пункт и противопожарный резервуар).

Зона благоустройства территории выделена под земельные участки, для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, а также мест отдыха взрослого и детского населения, в виде пешеходного бульвара, спортивной и детской площадок.

Зона магазинов и общественного питания выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 м² и объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.

Зона блокированной жилой застройки выделена для размещения жилых домов, блокированных с другими жилыми домами в одном ряду общими боковыми стенами без проемов и имеющих отдельный выход на земельный участок, разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений с обустройством спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Зона улично-дорожной сети выделена под размещение объектов улично-дорожной сети - автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, а также некапитальных сооружений в входной зоне квартала (размещение входных арок, контрольно-пропускного пункта, контейнерной площадки для сбора мусора и устройства противопожарных резервуаров).

Основные виды разрешенного использования земельных участков в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6);

- Улично-дорожная сеть (12.0.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

Предельные параметры застройки, установленные проектом планировки территории села Матвеевка, утвержденным советом депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края №247-82 от 05.05.2012:

- Минимальная площадь участка – 400 кв. м.;
- Коэффициент использования территории: для жилых домов усадебного типа не более 0,67; для блокированных жилых домов – не более 1,5;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- Минимальный процент озеленения земельного участка – не установлен.

Высотность и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- Для всех основных строений усадебного типа количество надземных этажей – до трёх включая мансардный этаж, и высота уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
- Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Иные параметры:

- Расстояние от красной линии до основного строения – 6 м;
- Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

а) от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных построек и прочих строений – 1 м, открытой стоянки – 1 м;

б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Примечания:

- 1) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
- 2) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов или участков и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для размещения которых требуется отдельный земельный участок, минимальный размер земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

Для объектов торгового назначения и общественного питания допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

Сводная таблица с нормативными параметрами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленными проектом планировки территории села Матвеевка, утвержденным советом депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 247-82 от 05.05.2012 приведена в таблице 4.

Таблица 4

№ зоны на чертеже планировки	Количество этажей (не более)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от граница земельного участка, м	Минимальный процент озеленения
Зона индивидуального жилищного строительства					
1	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
3	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
4	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
5	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
7	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
8	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
9	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
10	3	0,40	0,67	1-3	не установлен
19	3	0,40	0,67	1-4*	не установлен
20	3	0,40	0,67	1-5*	не установлен
Зона предоставления коммунальных услуг					
2	не нормируется	0,40	не установлен	1-3	не установлен
Зона благоустройство территории					
6	-				
Зона магазинов и общественного питания					
11	1	0,40	не установлен	1-3	не установлен
Зона блокированной жилой застройки					
13	3	0,40	1,50	1-3	не установлен
15	3	0,40	1,50	1-3	не установлен
16	3	0,40	1,50	1-3	не установлен
18	3	0,40	1,50	1-3	не установлен
Зона территорий общего пользования					
14	-				
17					
Зона улично-дорожной сети					
21	-				

*Разрабатываемым проектом планировки территории определена максимальная этажность – 2 этажа;

**отступ увеличен от нормативного в связи с прохождением охранной зоны воздушной линии электропередачи 220 кВ по южной границе территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№1) представлена в таблице 5.

Таблица 5

№	X	Y
1	465469,01	3186424,04
2	465455,19	3186409,59
3	465441,37	3186395,13
4	465427,55	3186380,67
5	465413,73	3186366,22
6	465399,90	3186351,76
7	465394,92	3186346,55
8	465392,69	3186340,45
9	465385,50	3186320,72
10	465378,31	3186300,99
11	465371,11	3186281,25
12	465371,11	3186281,25
13	465363,92	3186261,52
14	465363,92	3186261,52
15	465356,72	3186241,79
16	465328,53	3186252,42

17	465335,94	3186272,07
18	465343,35	3186291,72
19	465343,35	3186291,72
20	465350,76	3186311,37
21	465358,17	3186331,02
22	465358,17	3186331,02
23	465365,58	3186350,67
24	465371,41	3186366,13
25	465377,91	3186372,90
26	465391,77	3186387,32
27	465405,62	3186401,74
28	465419,48	3186416,16
29	465433,34	3186430,58
30	465447,19	3186445,01
31	465461,05	3186459,43
32	465482,83	3186438,50
1	465469,01	3186424,04

Ведомость координат характерных точек границ зоны предоставления коммунальных услуг (№2) представлена в таблице 6.

Таблица 6

№	X	Y
1	465482,83	3186438,50
2	465461,05	3186459,43
3	465455,03	3186467,22

4	465466,29	3186494,23
5	465516,01	3186473,20
1	465482,83	3186438,50

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№3) представлена в таблице 7.

Таблица 7

№	X	Y
1	465287,99	3186255,51
2	465268,70	3186263,83
3	465249,42	3186272,14
4	465230,13	3186280,45
5	465210,85	3186288,77
6	465192,52	3186296,66
7	465202,96	3186323,93

8	465222,23	3186315,83
9	465241,59	3186307,68
10	465260,95	3186299,54
11	465280,30	3186291,40
12	465299,66	3186283,25
13	465321,70	3186273,98
14	465311,00	3186245,60
1	465287,99	3186255,51

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№4) представлена в таблице 8.

Таблица 8

№	X	Y
1	465334,78	3186308,68
2	465326,66	3186287,14
3	465300,17	3186298,23
4	465273,70	3186309,37
5	465281,08	3186328,94
6	465288,48	3186348,59

7	465295,89	3186368,24
8	465303,55	3186388,54
9	465330,41	3186378,42
10	465357,26	3186368,29
11	465349,60	3186347,98
12	465342,19	3186328,33
1	465334,78	3186308,68

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№5) представлена в таблице 9.

Таблица 9

№	X	Y
1	465358,46	3186382,82
2	465333,48	3186392,24
3	465308,50	3186401,66
4	465315,91	3186421,31

5	465323,32	3186440,96
6	465348,30	3186431,54
7	465373,28	3186422,12
8	465397,14	3186413,12
9	465365,49	3186380,17
1	465358,46	3186382,82

Ведомость координат характерных точек границ зоны благоустройства (№6) представлена в таблице 10.

Таблица 10

№	X	Y
1	465378,23	3186435,24
2	465386,64	3186457,55
3	465394,14	3186477,42

4	465441,49	3186457,85
5	465408,87	3186423,88
1	465378,23	3186435,24

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№7) представлена в таблице 11.

Таблица 11

№	X	Y
1	465369,01	3186487,89
2	465394,14	3186477,42
3	465386,64	3186457,55
4	465378,23	3186435,24

5	465352,78	3186444,84
6	465328,27	3186454,08
7	465336,66	3186476,39
8	465344,82	3186497,97
1	465369,01	3186487,89

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№8) представлена в таблице 12.

Таблица 12

№	X	Y
1	465234,31	3186325,93
2	465260,78	3186314,80
3	465268,22	3186334,53
4	465275,63	3186354,18
5	465283,04	3186373,83
6	465290,45	3186393,48

7	465263,60	3186403,61
8	465236,74	3186413,73
9	465229,33	3186394,09
10	465221,92	3186374,44
11	465214,52	3186354,79
12	465207,84	3186337,07
1	465234,31	3186325,93

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№9) представлена в таблице 13.

Таблица 13

№	X	Y
1	465268,54	3186416,73
2	465295,40	3186406,60
3	465302,57	3186425,61
4	465309,98	3186445,26
5	465317,38	3186464,91
6	465324,79	3186484,56
7	465331,88	3186503,36

8	465305,37	3186514,40
9	465278,87	3186525,44
10	465271,09	3186504,81
11	465263,68	3186485,16
12	465256,27	3186465,51
13	465248,86	3186445,86
14	465241,69	3186426,85
1	465268,54	3186416,73

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№10) представлена в таблице 14.

Таблица 14

№	X	Y
1	465312,47	3186559,29
2	465331,81	3186551,11
3	465351,15	3186542,93
4	465370,49	3186534,75
5	465389,83	3186526,57
6	465409,17	3186518,39
7	465428,51	3186510,21
8	465446,93	3186502,42
9	465466,29	3186494,23
10	465455,04	3186467,22

11	465435,64	3186475,30
12	465417,17	3186482,99
13	465397,79	3186491,07
14	465378,40	3186499,14
15	465359,02	3186507,22
16	465339,63	3186515,29
17	465320,25	3186523,37
18	465300,86	3186531,45
19	465282,72	3186539,00
20	465293,41	3186567,35
1	465312,47	3186559,29

Ведомость координат характерных точек границ зоны магазинов и общественного питания (№11) представлена в таблице 15.

Таблица 15

№	X	Y
1	465174,20	3186304,56
2	465155,22	3186312,74
3	465166,34	3186339,34

4	465192,28	3186328,42
5	465184,91	3186308,86
6	465176,95	3186311,86
1	465174,20	3186304,56

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№12) представлена в таблице 16.

Таблица 16

№	X	Y
1	465102,36	3186335,53
2	465120,73	3186327,61
3	465131,78	3186353,88
4	465113,34	3186361,63

5	465094,91	3186369,39
6	465076,50	3186377,13
7	465065,88	3186351,25
8	465083,99	3186343,44
1	465102,36	3186335,53

Ведомость координат характерных точек границ зоны блокированной жилой застройки (№13) представлена в таблице 17.

Таблица 17

№	X	Y
1	465197,18	3186341,55
2	465167,09	3186354,21

3	465195,50	3186429,29
4	465225,97	3186417,80
1	465197,18	3186341,55

Ведомость координат характерных точек границ зоны благоустройства территории (№14) представлена в таблице 18.

Таблица 18

№	X	Y
1	465150,07	3186361,37
2	465167,09	3186354,21

3	465195,50	3186429,29
4	465180,30	3186435,02
1	465150,07	3186361,37

Ведомость координат характерных точек границ зоны блокированной жилой застройки (№15) представлена в таблице 19.

Таблица 19

№	X	Y
1	465150,07	3186361,37
2	465120,04	3186374,01

3	465149,80	3186446,52
4	465180,30	3186435,02
1	465150,07	3186361,37

Ведомость координат характерных точек границ зоны блокированной жилой застройки (№16) представлена в таблице 20.

Таблица 20

№	X	Y
1	465230,92	3186430,88
2	465200,44	3186442,39

3	465238,38	3186542,31
4	465268,24	3186529,87
1	465230,92	3186430,88

Ведомость координат характерных точек границ зоны благоустройства территории (№17) представлена в таблице 21.

Таблица 21

№	X	Y
1	465200,44	3186442,39
2	465185,74	3186447,94

3	465226,39	3186547,31
4	465238,38	3186542,31
1	465200,44	3186442,39

Ведомость координат характерных точек границ зоны блокированной жилой застройки (№18) представлена в таблице 22.

Таблица 22

№	X	Y
1	465185,74	3186447,94
2	465155,13	3186459,50

3	465196,34	3186559,83
4	465226,39	3186547,31
1	465185,74	3186447,94

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№19) представлена в таблице 23.

Таблица 23

№	X	Y
1	465089,64	3186409,14
2	465097,24	3186427,64
3	465104,84	3186446,14
4	465112,43	3186464,65
5	465120,03	3186483,15
6	465127,62	3186501,65
7	465135,22	3186520,15
8	465142,81	3186538,65
9	465150,41	3186557,15
10	465158,00	3186575,66
11	465185,74	3186564,27

12	465178,15	3186545,77
13	465170,55	3186527,26
14	465162,96	3186508,76
15	465155,36	3186490,26
16	465147,77	3186471,76
17	465140,17	3186453,26
18	465132,58	3186434,76
19	465124,98	3186416,25
20	465117,39	3186397,75
21	465109,47	3186378,47
22	465081,82	3186390,08
1	465089,64	3186409,14

Ведомость координат характерных точек границ зоны индивидуального жилищного строительства (№20) представлена в таблице 24.

Таблица 24

№	X	Y
1	465212,12	3186601,73
2	465230,54	3186593,94
3	465248,96	3186586,15
4	465267,38	3186578,36
5	465286,97	3186570,08
6	465276,26	3186541,69
7	465257,50	3186549,44

8	465239,04	3186557,13
9	465220,58	3186564,83
10	465202,12	3186572,52
11	465183,65	3186580,21
12	465163,34	3186588,67
13	465175,13	3186617,38
14	465193,70	3186609,53
1	465212,12	3186601,73

Ведомость координат характерных точек границ зоны улично-дорожной сети (№21) представлена в таблице 25.

Таблица 25

№	X	Y
1	465311,00	3186245,60
2	465321,70	3186273,98
3	465299,66	3186283,25
4	465280,30	3186291,40
5	465260,95	3186299,54
6	465241,59	3186307,68
7	465222,23	3186315,83
8	465202,96	3186323,93
9	465192,52	3186296,66
10	465174,20	3186304,56
11	465176,96	3186311,86
12	465184,91	3186308,86
13	465192,28	3186328,42
14	465166,34	3186339,34
15	465155,22	3186312,74
16	465120,73	3186327,61
17	465131,78	3186353,88
18	465113,34	3186361,63
19	465094,91	3186369,39
20	465076,50	3186377,13
21	465081,82	3186390,08
22	465109,46	3186378,45
23	465117,39	3186397,75
24	465124,98	3186416,25
25	465132,58	3186434,76
26	465140,17	3186453,26
27	465147,77	3186471,76
28	465155,36	3186490,26
29	465162,96	3186508,76
30	465170,55	3186527,26
31	465178,15	3186545,77
32	465185,74	3186564,27
33	465158,00	3186575,66
34	465163,34	3186588,67
35	465183,65	3186580,21
36	465202,12	3186572,52
37	465220,58	3186564,83
38	465239,04	3186557,13

39	465257,50	3186549,44
40	465276,26	3186541,70
41	465286,97	3186570,08
42	465293,41	3186567,35
43	465282,72	3186539,00
44	465300,86	3186531,45
45	465320,25	3186523,37
46	465339,63	3186515,29
47	465359,02	3186507,22
48	465378,40	3186499,14
49	465397,79	3186491,07
50	465417,17	3186482,99
51	465435,64	3186475,30
52	465455,04	3186467,22
53	465461,05	3186459,43
54	465447,19	3186445,01
55	465433,34	3186430,58
56	465419,48	3186416,16
57	465405,62	3186401,74
58	465391,77	3186387,32
59	465377,91	3186372,90
60	465371,41	3186366,13
61	465365,58	3186350,67
62	465358,17	3186331,02
63	465350,76	3186311,37
64	465343,35	3186291,72
65	465335,94	3186272,07
66	465328,53	3186252,42
67	465356,72	3186241,79
68	465351,71	3186228,05
1	465311,00	3186245,60
69	465358,46	3186382,82
70	465333,48	3186392,24
71	465308,50	3186401,66
72	465315,91	3186421,31
73	465323,32	3186440,96
74	465348,30	3186431,54
75	465373,28	3186422,12

76	465397,14	3186413,12
77	465365,49	3186380,17
69	465358,46	3186382,82
78	465352,78	3186444,84
79	465328,27	3186454,08
80	465336,66	3186476,39
81	465344,82	3186497,97
82	465369,01	3186487,89
83	465394,14	3186477,42
84	465441,49	3186457,85
85	465408,87	3186423,88
86	465378,23	3186435,24
78	465352,78	3186444,84
87	465234,31	3186325,93
88	465260,78	3186314,80
89	465268,22	3186334,53
90	465275,63	3186354,18
91	465283,04	3186373,83
92	465290,45	3186393,48
93	465263,60	3186403,61
94	465236,74	3186413,73
95	465229,33	3186394,09
96	465221,92	3186374,44
97	465214,52	3186354,79
98	465207,84	3186337,07
87	465234,31	3186325,93
99	465334,78	3186308,68
100	465326,66	3186287,14
101	465300,17	3186298,23
102	465273,70	3186309,37
103	465281,08	3186328,94
104	465288,48	3186348,59
105	465295,89	3186368,24
106	465303,55	3186388,54
107	465330,41	3186378,42
108	465357,26	3186368,29
109	465349,60	3186347,98

110	465342,19	3186328,33
99	465334,78	3186308,68
111	465268,54	3186416,73
112	465295,40	3186406,60
113	465302,57	3186425,61
114	465309,98	3186445,26
115	465317,38	3186464,91
116	465324,79	3186484,56
117	465331,88	3186503,36
118	465305,37	3186514,40
119	465278,87	3186525,44
120	465271,09	3186504,81
121	465263,68	3186485,16
122	465256,27	3186465,51
123	465248,86	3186445,86
124	465241,69	3186426,85
111	465268,54	3186416,73
125	465225,97	3186417,80
126	465195,50	3186429,29
127	465180,30	3186435,02
128	465149,80	3186446,52
129	465120,04	3186374,01
130	465150,07	3186361,37
131	465167,09	3186354,21
132	465197,18	3186341,55
125	465225,97	3186417,80
126	465230,92	3186430,88
127	465200,44	3186442,39
128	465185,74	3186447,94
129	465155,13	3186459,50
130	465196,34	3186559,83
131	465226,39	3186547,31
132	465238,38	3186542,31
133	465268,24	3186529,87
134	465230,92	3186430,88
135	465268,24	3186529,87
127	465230,92	3186430,88

1.4. Характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Экспликация планируемых объектов капитального строительства жилого назначения представлена в таблице 26.

Таблица 26

Этажность	Назначение объекта	Кол-во домов, шт.	S застройки, кв.м.*	Общая S здания, кв.м.*
Зона индивидуального жилищного строительства				
1	Индивидуальный жилой дом 180 кв.м.	23	4 140	4 140
1	Индивидуальный жилой дом 160 кв.м	23	3 680	3 680
1	Индивидуальный жилой дом 120 кв.м	35	4 200	4 200
Итого		81	12 020	12 020
Зона блокированной жилой застройки				
2	Блокированный жилой дом 1 и 2 типа 156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м	2**	2 264	4 528
2	Блокированный жилой дом 1 и 2 типа 156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м	2***	3 019	6 038
Итого		4	5 283	10 566
Всего		85	17 303	22 586

* Требуется уточнения на дальнейших этапах проектирования;

** Количество секций в доме блокированной жилой застройки 6;

*** Количество секций в доме блокированной жилой застройки 8.

1.5. Характеристика развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, а также обеспечения жизнедеятельности граждан

Экспликация планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения представлена в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Назначение объекта	Этажность	Ед. изм	Кол-во	Примечание
Зона магазинов и общественного питания					
1	Магазин-пекарня	1	кв.м.	229	общая S здания

Примечание: показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

За границами проекта планировки территории в радиусе 5-10 минут транспортной доступности расположены МБДОУ детский сад с. Матвеевка на 110 мест и МБОУ основная общеобразовательная школа с. Матвеевка на 250 мест. Следовательно, норматив транспортной доступности согласно таблицы 2 нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края выполняется, и проектом планировки территории не предполагается строительства детского сада, школы.

Обеспечение проектируемой жилой застройки поликлиникой, почтовой связью и отделением банка предлагается за счет существующих объектов.

Ближайшая пожарная часть (ПЧ №61) расположена по адресу: Матвеевский переулок, д. 1, с. Матвеевка, Тополевское сельское поселение, Хабаровский район, Хабаровский край. Расчетное время прибытия в среднем 9 минут. Нормативное время прибытия пожарного подразделения составляет

до 10 минут, в связи с чем необходимость в строительстве дополнительного объекта пожарной охраны отсутствует.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов охраны правопорядка не нормируются. Ближайшее отделение участкового пункта полиции расположено по адресу: Юбилейный переулок, д. 1, с. Матвеевка, Тополевское сельское поселение, Хабаровский район, Хабаровский край.

1.6 Характеристика планируемых в границах проекта планировки объектов федерального, регионального и местного значения

На момент подготовки проекта планировки, в границах территории не планируется размещение вновь создаваемых объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

1.7 Характеристика развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимой для развития территории

Развитие улично-дорожной сети планируемой территории формируется на основе:

- строительства внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к индивидуальным жилым домам, блокированным жилым домам и объектам социального обслуживания;

- строительства пешеходного бульвара;

- строительства вело-пешеходной тропы.

Существующее состояние транспортного обслуживания (улицы, дороги местного значения), расположенного за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории представлена в таблице 28.

Таблица 28

Наименование улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Протяженность, м	Статус
Улицы и дороги местного значения					
Улица Музыкина	2	6	1,5	2 120	С
Улица Синяя	2	6	1,5	410	Р
Дорога, расположенная с северной стороны от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	2	6	1,5	830	Р

Примечание: Р – реконструируемый, С – существующий.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети - проезд) представлена в таблице 29.

Таблица 29

Наименование улиц и дорог	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м.
Внутриквартальный проезд	2	5,5	1,5	3 210	16 441
Вело-пешеходная тропа	2	1,5	-	3 572	7 134

Примечание: показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

В границах квартала располагаются объекты социально-бытового обслуживания (магазин-пекарня). Расчет парковочных мест принят согласно таблицы Ж.1 Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и представлен в таблице 30.

Таблица 30

Наименование здания	Ед. изм	Кол-во	Норматив	Количество машино-мест, по проекту
Магазин-пекарня в зоне №11 (объект торгового назначения)	м ²	229	1 на 40-50 м ² общей площади помещения	5

Примечание: показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

1.8 Характеристика системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

С целью размещения объектов капитального строительства жилого и социального назначения, предполагается строительство и (или) сохранение объектов инженерной инфраструктуры.

В границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, существующие объекты инженерной инфраструктуры отсутствуют.

Экспликация к существующим объектам инженерной инфраструктуры, расположенными за границами проектирования, показана в информационных целях в таблице 31.

Таблица 31

№	Наименование	Значение	Статус объекта
Сети электроснабжения			
1	ВЛ-220 кВ «ТЭЦ-3 – РЦ»	ОМЗ	С
2	ЛЭП 10 кВ	н/у	С
Сети газоснабжения			
3	Газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3	ОМЗ	С

Примечание: 1. Статус объекта: С – существующий;

2. Значение: ОМЗ – объект местного значения, н/у – значение сетей не установлено, в связи с отсутствием в материалах территориального планирования.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии строительного проектирования.

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 32.

Таблица 32

№	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	м ³ /чел	7275,10
2	Канализация	м ³ /чел	7275,10
3	Электроснабжение	кВт	2725
4	Связь	абонент	247

Водоснабжение

В границах квартала снабжение населения водой будет осуществляться с помощью нецентрализованного водоснабжения с забором воды из подземного источника.

Источником водозабора является проектируемая глубинная скважина, которая находится с восточной стороны границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Общая протяженность проектируемых сетей холодного водопровода составляет ориентировочно 2,49 км.

Канализация

Настоящим проектом на территории не предусмотрено размещение централизованной системы канализации с прокладкой новых сетей и строительством очистных сооружений.

В квартале вместо системы канализации для проживающих предлагается использование индивидуальных очистных сооружений, типа «шамбо».

Теплоснабжение

Проектом планировки территории для планируемого квартала предлагается установка индивидуальных автономных источников теплоснабжения.

Электроснабжение

Электроснабжение квартала осуществляется подземными электрическими сетями с проектируемой мощностью 0,4 кВт. Точка подключения ближайшая опора ЛЭП 10 кВ, расположенная с северной стороны от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

По мимо подземных сетей электроснабжения, проектом запланировано устройство воздушных электрических сетей мощностью 0,4 кВт, в целях - уличного освещения.

В соответствии с письмом администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

от 08.07.2024 № 1280/1-36 (далее – Письмо о технических условиях) застройщик в праве обратиться к сетедержателям за технологическим подключением объектов строительства к существующим электрическим сетям с предоставлением инженерно-технических условий на проектируемые объекты электросетевого хозяйства после утверждения документации по планировке территории.

Связь

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи МегаФон, билайн, Теле 2, Йота, СберМобайл.

Проектирование самих сетей связи к потребителем на данном этапе разработки не предусматривается.

Газоснабжение

Проектом запланирована установка стационарного газораспределительного пункта, в виде устройства газорегуляторного пункта шкафного типа.

Устройство газопровода распределительного на данном этапе не проектируется. Однако согласно программе газификации села Матвеевка природным газом планируется дальнейшее развитие систем газоснабжения для более полного обеспечения сжиженным и природным газом потребителей поселения.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены в таблице 33.

Таблица 33

Наименование	Мощность (напр.)		Значение	Статус
	Ед. измерения	Протяже нность		
Водоснабжение				
Сети водоснабжения	км	2,49	н/у	П
Электроснабжение				
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ (подземная)	км	2,98	н/у	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ (воздушная)	км	1,97	н/у	П

Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект;

2. Значение: н/у – значение сетей не установлено, в связи с отсутствием в материалах территориального планирования.

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

Развитие территории в рамках проекта планируется в один этап.

Реализация мероприятий запланирована в 2024 г. – 2027 г..

В рамках этапа планируется строительство объектов капитального строительства жилого назначения, совместно с благоустройством прилегающих территорий, строительство объектов общественного назначения (магазин-пекарня).

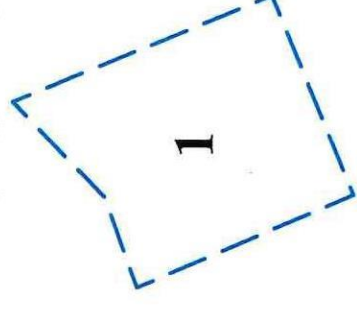
Транспортно-пешеходная связанность жилых объектов и общественно-деловой инфраструктуры будет осуществлена посредством строительства внутриквартальных проездов, включая обустройство озелененных территорий и пешеходных связей.

При возведении застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема границ элемента
планировочной структуры
(квартала)



Условные обозначения

Границы

- 1
- — — — —
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-
- 1
- граница и номер элемента планировочной структуры (квартала)
- 1

План красных линий

-
- красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- | | |
|---|--|
|  | зона индивидуального жилищного строительства |
|  | зона предоставления коммунальных услуг |
|  | зона благоустройства территории |
|  | зона магазинов и общественного питания |
|  | зона блокированной жилой застройки |
|  | зона улично-дорожной сети |

21	условные номера планируемых зон
2,52	площадь планируемых зон

* Координаты границ разработки проекта планировки территории являются координатами границ элемента планировочной структуры (квартала), и определены характерными точками границ земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371

[illegible]

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАМУРУ»
Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
СРО-П-180-06022013
Регистрационный № П-180-002700017571-2078
Дата регистрации 26.09.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 27:17:0301702:371, РАСПОЛОЖЕННОГО В С.
МАТВЕЕВКА, ХАБАРОВСКОГО РАЙОНА, ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Генеральный директор



А.С. Полоник

2024

Введение

Документация разработана на основании подпункта, а пункта 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Рассматриваемая Территория целиком расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края и, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (МСК-27).

Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:2 000 в системе координат МСК-27.

Проект межевания территории, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края разработан на основании разрабатываемого проекта планировки. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 9,4 га.

Согласно сведениям Единого Государственного Реестра Недвижимости границы разработки попадают в границу кадастрового квартала с номером 27:17:0301702.

По данным правил землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен. Минимальный отступ от границ земельного участка до места планированного размещения объекта капитального строительства равен 3 м.

Проектом межевания территории предусмотрены мероприятия по образованию земельных участков и земельных участков, принадлежащих к территориям общего пользования.

Межевание предлагается осуществить в один этап.

Проектные решения по межеванию территории

1. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

В рамках проекта межевания территории не предусмотрено изменение земельных участков с сохранением исходных земельных участков в изменённых границах, а также раздел с сохранением исходных земельных участков в изменённых границах, в результате которого предусмотрено образование земельных участков с целью изъятия для государственных и муниципальных нужд.

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

В рамках проекта межевания территории предполагается образование земельных участков в результате раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371.

Экспликация к образуемым земельным участкам, с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	1770	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ2	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	630	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ3	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	586	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ4	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	610	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

[illegible]

[illegible]

:ЗУ89	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	583	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ90	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	25242	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ91	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка	27:17:0301702:371	1387	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**Примечание: приведенная последовательность и способы образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на чертеже межевания территории, а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов».*

3. Перечень и сведения о публичных сервитутах

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов.

4. 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

Экспликация к образуемым земельным участкам, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд, с указанием их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3
:ЗУ58	1860	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ72	1537	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ90	25242	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ91	1387	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ

Виды разрешенного использования в отношении образуемых земельных участков предусмотрены проектом планировки территории с учетом планируемых к размещению объектов и назначения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на основании приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

7. 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

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек, приведенный в таблице 7.1.

Таблица 7.1 – Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории в системе координат МСК-27, зона 3

№	X	Y
1	465351,71	3186228,05
2	465394,92	3186346,55
3	465516,01	3186473,20
4	465175,13	3186617,38
5	465065,88	3186351,25
1	465351,71	3186228,05

8. Сведения о границах образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Каталоги координат поворотных точек земельных участков, приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1. – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-27, зона 3

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У1*

№	X	Y
1	465482,83	3186438,50
2	465461,05	3186459,43
3	465455,03	3186467,22
4	465466,29	3186494,23
5	465516,01	3186473,20
1	465482,83	3186438,50

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У5*

№	X	Y
1	465413,73	3186366,22
2	465391,77	3186387,32
3	465405,62	3186401,74
4	465427,55	3186380,67
1	465413,73	3186366,22

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У2*

№	X	Y
1	465356,72	3186241,79
2	465328,53	3186252,42
3	465335,94	3186272,07
4	465363,92	3186261,52
1	465356,72	3186241,79

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У6*

№	X	Y
1	465427,55	3186380,67
2	465405,62	3186401,74
3	465419,48	3186416,16
4	465441,37	3186395,13
1	465427,55	3186380,67

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У3*

№	X	Y
1	465365,58	3186350,67
2	465371,41	3186366,13
3	465377,91	3186372,90
4	465399,90	3186351,76
5	465394,92	3186346,55
6	465392,69	3186340,45
1	465365,58	3186350,67

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У7*

№	X	Y
1	465441,37	3186395,13
2	465419,48	3186416,16
3	465433,34	3186430,58
4	465455,19	3186409,59
1	465441,37	3186395,13

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У4*

№	X	Y
1	465399,90	3186351,76
2	465377,91	3186372,90
3	465391,77	3186387,32
4	465413,73	3186366,22
1	465399,90	3186351,76

*Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У8*

№	X	Y
1	465435,64	3186475,30
2	465417,17	3186482,99
3	465428,51	3186510,21
4	465446,93	3186502,42
1	465435,64	3186475,30

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У9

№	X	Y
1	465417,17	3186482,99
2	465397,79	3186491,07
3	465409,17	3186518,39
4	465428,51	3186510,21
1	465417,17	3186482,99

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У10

№	X	Y
1	465397,79	3186491,07
2	465378,40	3186499,14
3	465389,83	3186526,57
4	465409,17	3186518,39
1	465397,79	3186491,07

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У11

№	X	Y
1	465378,40	3186499,14
2	465359,02	3186507,22
3	465370,49	3186534,75
4	465389,83	3186526,57
1	465378,40	3186499,14

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У12

№	X	Y
1	465320,25	3186523,37
2	465300,86	3186531,45
3	465312,47	3186559,29
4	465331,81	3186551,11
1	465320,25	3186523,37

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У13

№	X	Y
1	465300,86	3186531,45
2	465282,42	3186539,13
3	465293,11	3186567,48
4	465312,47	3186559,29
1	465300,86	3186531,45

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У14

№	X	Y
1	465274,55	3186542,34
2	465255,65	3186550,21
3	465267,38	3186578,36
4	465285,28	3186570,79
1	465274,55	3186542,34

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У15

№	X	Y
1	465237,19	3186557,90
2	465218,73	3186565,60
3	465230,54	3186593,94
4	465248,96	3186586,15
1	465237,19	3186557,90

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У16

№	X	Y
1	684806,77	1301669,06
2	684809,77	1301680,66
3	684813,68	1301703,26
1	684806,77	1301669,06

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У17

№	X	Y
1	465218,73	3186565,60
2	465200,27	3186573,29
3	465212,12	3186601,73
4	465230,54	3186593,94
1	465218,73	3186565,60

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У18

№	X	Y
1	465158,00	3186575,66
2	465185,74	3186564,27
3	465178,15	3186545,77
4	465150,41	3186557,15
1	465158,00	3186575,66

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У19

№	X	Y
1	465178,15	3186545,77
2	465170,55	3186527,26
3	465142,81	3186538,65
4	465150,41	3186557,15
1	465178,15	3186545,77

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У20

№	X	Y
1	465135,22	3186520,15
2	465142,81	3186538,65
3	465170,55	3186527,26
4	465162,96	3186508,76
1	465135,22	3186520,15

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y21

№	X	Y
1	465127,62	3186501,65
2	465135,22	3186520,15
3	465162,96	3186508,76
4	465155,36	3186490,26
1	465127,62	3186501,65

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y22

№	X	Y
1	465120,03	3186483,15
2	465127,62	3186501,65
3	465155,36	3186490,26
4	465147,77	3186471,76
1	465120,03	3186483,15

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y23

№	X	Y
1	465112,43	3186464,65
2	465120,03	3186483,15
3	465147,77	3186471,76
4	465140,17	3186453,26
1	465112,43	3186464,65

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y24

№	X	Y
1	465104,84	3186446,14
2	465112,43	3186464,65
3	465140,17	3186453,26
4	465132,58	3186434,76
1	465104,84	3186446,14

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y25

№	X	Y
1	465097,24	3186427,64
2	465104,84	3186446,14
3	465132,58	3186434,76
4	465124,98	3186416,25
1	465097,24	3186427,64

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y26

№	X	Y
1	465089,64	3186409,14
2	465097,24	3186427,64
3	465124,98	3186416,25
4	465117,39	3186397,75
1	465089,64	3186409,14

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y27

№	X	Y
1	465081,82	3186390,08
2	465089,64	3186409,14
3	465117,39	3186397,75
4	465109,47	3186378,47
1	465081,82	3186390,08

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y28

№	X	Y
1	465076,50	3186377,13
2	465065,88	3186351,25
3	465083,99	3186343,44
4	465094,91	3186369,39
1	465076,50	3186377,13

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y29

№	X	Y
1	465102,36	3186335,53
2	465083,99	3186343,44
3	465094,91	3186369,39
4	465113,34	3186361,63
1	465102,36	3186335,53

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y30

№	X	Y
1	465120,73	3186327,61
2	465102,36	3186335,53
3	465113,34	3186361,63
4	465131,78	3186353,88
1	465120,73	3186327,61

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3Y31

№	X	Y
1	465174,20	3186304,56
2	465155,22	3186312,74
3	465166,34	3186339,34
4	465192,28	3186328,42
5	465184,91	3186308,86
6	465176,95	3186311,86
1	465174,20	3186304,56

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У32

№	X	Y
1	465210,85	3186288,77
2	465192,52	3186296,66
3	465202,96	3186323,93
4	465222,23	3186315,83
1	465210,85	3186288,77

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У33

№	X	Y
1	465210,85	3186288,77
2	465230,13	3186280,45
3	465241,59	3186307,68
4	465222,23	3186315,83
1	465210,85	3186288,77

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У34

№	X	Y
1	465230,13	3186280,45
2	465241,59	3186307,68
3	465260,95	3186299,54
4	465249,42	3186272,14
1	465230,13	3186280,45

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У35

№	X	Y
1	465249,42	3186272,14
2	465260,95	3186299,54
3	465280,30	3186291,40
4	465268,70	3186263,83
1	465249,42	3186272,14

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У36

№	X	Y
1	465268,70	3186263,83
2	465280,30	3186291,40
3	465299,66	3186283,25
4	465287,99	3186255,51
1	465268,70	3186263,83

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У37

№	X	Y
1	465287,99	3186255,51
2	465299,66	3186283,25
3	465321,70	3186273,98
4	465311,00	3186245,60
1	465287,99	3186255,51

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У38

№	X	Y
1	465334,78	3186308,68
2	465307,93	3186318,81
3	465315,34	3186338,46
4	465342,19	3186328,33
1	465334,78	3186308,68

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У39

№	X	Y
1	465342,19	3186328,33
2	465315,34	3186338,46
3	465322,75	3186358,11
4	465349,60	3186347,98
1	465342,19	3186328,33

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У40

№	X	Y
1	465349,60	3186347,98
2	465322,75	3186358,11
3	465330,41	3186378,42
4	465357,26	3186368,29
1	465349,60	3186347,98

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У41

№	X	Y
1	465300,17	3186298,23
2	465273,70	3186309,37
3	465281,08	3186328,94
4	465307,93	3186318,81
1	465300,17	3186298,23

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У42

№	X	Y
1	465307,93	3186318,81
2	465281,08	3186328,94
3	465288,48	3186348,59
4	465315,34	3186338,46
1	465307,93	3186318,81

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У43

№	X	Y
1	465322,75	3186358,11
2	465295,89	3186368,24
3	465303,55	3186388,54
4	465330,41	3186378,42
1	465322,75	3186358,11

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y44

№	X	Y
1	465315,34	3186338,46
2	465288,48	3186348,59
3	465295,89	3186368,24
4	465322,75	3186358,11
1	465315,34	3186338,46

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y45

№	X	Y
1	465234,31	3186325,93
2	465241,37	3186344,66
3	465268,22	3186334,53
4	465260,78	3186314,80
1	465234,31	3186325,93

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y46

№	X	Y
1	465268,22	3186334,53
2	465241,37	3186344,66
3	465248,78	3186364,31
4	465275,63	3186354,18
1	465268,22	3186334,53

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y47

№	X	Y
1	465275,63	3186354,18
2	465248,78	3186364,31
3	465256,19	3186383,96
4	465283,04	3186373,83
1	465275,63	3186354,18

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y48

№	X	Y
1	465283,04	3186373,83
2	465256,19	3186383,96
3	465263,60	3186403,61
4	465290,45	3186393,48
1	465283,04	3186373,83

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y49

№	X	Y
1	465234,31	3186325,93
2	465241,37	3186344,66
3	465214,52	3186354,79
4	465207,84	3186337,07
1	465234,31	3186325,93

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y50

№	X	Y
1	465214,52	3186354,79
2	465241,37	3186344,66
3	465248,78	3186364,31
4	465221,92	3186374,44
1	465214,52	3186354,79

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y51

№	X	Y
1	465221,92	3186374,44
2	465248,78	3186364,31
3	465256,19	3186383,96
4	465229,33	3186394,09
1	465221,92	3186374,44

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y52

№	X	Y
1	465358,46	3186382,82
2	465365,87	3186402,47
3	465373,28	3186422,12
4	465397,14	3186413,12
5	465365,49	3186380,17
1	465358,46	3186382,82

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y53

№	X	Y
1	465365,87	3186402,47
2	465340,89	3186411,89
3	465348,30	3186431,54
4	465373,28	3186422,12
1	465365,87	3186402,47

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y54

№	X	Y
1	465333,48	3186392,24
2	465308,50	3186401,66
3	465315,91	3186421,31
4	465340,89	3186411,89
1	465333,48	3186392,24

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3Y55

№	X	Y
1	465378,23	3186435,24
2	465352,78	3186444,84
3	465361,19	3186467,14
4	465386,64	3186457,55
1	465378,23	3186435,24

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У56

№	X	Y
1	465386,64	3186457,55
2	465361,19	3186467,14
3	465369,01	3186487,89
4	465394,14	3186477,42
1	465386,64	3186457,55

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У57

№	X	Y
1	465352,78	3186444,84
2	465328,27	3186454,08
3	465336,66	3186476,39
4	465361,19	3186467,14
1	465352,78	3186444,84

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У58

№	X	Y
1	465378,23	3186435,24
2	465386,64	3186457,55
3	465394,14	3186477,42
4	465441,49	3186457,85
5	465408,87	3186423,88
1	465378,23	3186435,24

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У59

№	X	Y
1	465268,54	3186416,73
2	465275,71	3186435,74
3	465302,57	3186425,61
4	465295,40	3186406,60
1	465268,54	3186416,73

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У60

№	X	Y
1	465302,57	3186425,61
2	465275,71	3186435,74
3	465283,12	3186455,38
4	465309,98	3186445,26
1	465302,57	3186425,61

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У61

№	X	Y
1	465309,98	3186445,26
2	465283,12	3186455,38
3	465290,53	3186475,03
4	465317,38	3186464,91
1	465309,98	3186445,26

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У62

№	X	Y
1	465317,38	3186464,91
2	465290,53	3186475,03
3	465297,94	3186494,68
4	465324,79	3186484,56
1	465317,38	3186464,91

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У63

№	X	Y
1	465324,79	3186484,56
2	465297,94	3186494,68
3	465305,37	3186514,40
4	465331,88	3186503,36
1	465324,79	3186484,56

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У64

№	X	Y
1	465248,86	3186445,86
2	465275,71	3186435,74
3	465283,12	3186455,38
4	465256,27	3186465,51
1	465248,86	3186445,86

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У65

№	X	Y
1	465256,27	3186465,51
2	465283,12	3186455,38
3	465290,53	3186475,03
4	465263,68	3186485,16
1	465256,27	3186465,51

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У66

№	X	Y
1	465263,68	3186485,16
2	465290,53	3186475,03
3	465297,94	3186494,68
4	465271,09	3186504,81
1	465263,68	3186485,16

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У67

№	X	Y
1	465271,09	3186504,81
2	465297,94	3186494,68
3	465305,37	3186514,40
4	465278,87	3186525,44
1	465271,09	3186504,81

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У68

№	X	Y
1	465197,18	3186341,55
2	465167,09	3186354,21
3	465195,50	3186429,29
4	465225,97	3186417,80
1	465197,18	3186341,55

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У69

№	X	Y
1	465150,07	3186361,37
2	465120,04	3186374,01
3	465149,80	3186446,52
4	465180,30	3186435,02
1	465150,07	3186361,37

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У70

№	X	Y
1	465230,92	3186430,88
2	465200,44	3186442,39
3	465238,38	3186542,31
4	465268,24	3186529,87
1	465230,92	3186430,88

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У71

№	X	Y
1	465185,74	3186447,94
2	465155,13	3186459,50
3	465196,34	3186559,83
4	465226,39	3186547,31
1	465185,74	3186447,94

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У72

№	X	Y
1	465200,44	3186442,39
2	465185,74	3186447,94
3	465226,39	3186547,31
4	465238,38	3186542,31
1	465200,44	3186442,39

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У73

№	X	Y
1	465363,92	3186261,52
2	465335,94	3186272,07
3	465343,35	3186291,72
4	465371,11	3186281,25
1	465363,92	3186261,52

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У74

№	X	Y
1	465371,11	3186281,25
2	465343,35	3186291,72
3	465350,76	3186311,37
4	465378,31	3186300,99
1	465371,11	3186281,25

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У75

№	X	Y
1	465378,31	3186300,99
2	465350,76	3186311,37
3	465358,17	3186331,02
4	465385,50	3186320,72
1	465378,31	3186300,99

Обозначение земельного участка:
65:01:0000000:3У76

№	X	Y
1	465385,50	3186320,72
2	465358,17	3186331,02
3	465365,58	3186350,67
4	465392,69	3186340,45
1	465385,50	3186320,72

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У77

№	X	Y
1	465455,19	3186409,59
2	465433,34	3186430,58
3	465447,19	3186445,01
4	465469,01	3186424,04
1	465455,19	3186409,59

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У78

№	X	Y
1	465469,01	3186424,04
2	465447,19	3186445,01
3	465461,05	3186459,43
4	465482,83	3186438,50
1	465469,01	3186424,04

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У79

№	X	Y
1	465455,03	3186467,22
2	465435,64	3186475,30
3	465446,93	3186502,42
4	465466,29	3186494,23
1	465455,03	3186467,22

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У80

№	X	Y
1	465359,02	3186507,22
2	465339,63	3186515,29
3	465351,15	3186542,93
4	465370,49	3186534,75
1	465359,02	3186507,22

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У81

№	X	Y
1	465339,63	3186515,29
2	465320,25	3186523,37
3	465331,81	3186551,11
4	465351,15	3186542,93
1	465339,63	3186515,29

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У82

№	X	Y
1	465255,65	3186550,21
2	465237,19	3186557,90
3	465248,96	3186586,15
4	465267,38	3186578,36
1	465255,65	3186550,21

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У83

№	X	Y
1	465181,81	3186580,98
2	465163,34	3186588,67
3	465175,13	3186617,38
4	465193,70	3186609,53
1	465181,81	3186580,98

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У84

№	X	Y
1	465300,17	3186298,23
2	465307,93	3186318,81
3	465334,78	3186308,68
4	465326,66	3186287,14
1	465300,17	3186298,23

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У85

№	X	Y
1	465358,46	3186382,82
2	465333,48	3186392,24
3	465340,89	3186411,89
4	465365,87	3186402,47
1	465358,46	3186382,82

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У86

№	X	Y
1	465340,89	3186411,89
2	465315,91	3186421,31
3	465323,32	3186440,96
4	465348,30	3186431,54
1	465340,89	3186411,89

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У87

№	X	Y
1	465361,19	3186467,14
2	465336,66	3186476,39
3	465344,82	3186497,97
4	465369,01	3186487,89
1	465361,19	3186467,14

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У88

№	X	Y
1	465229,33	3186394,09
2	465256,19	3186383,96
3	465263,60	3186403,61
4	465236,74	3186413,73
1	465229,33	3186394,09

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У89

№	X	Y
1	465268,54	3186416,73
2	465275,71	3186435,74
3	465248,86	3186445,86
4	465241,69	3186426,85
1	465268,54	3186416,73

Обозначение земельного участка:
27:17:0301702:3У90

№	X	Y
1	465311,00	3186245,60
2	465321,70	3186273,98
3	465299,66	3186283,25
4	465280,30	3186291,40
5	465260,95	3186299,54
6	465241,59	3186307,68
7	465222,23	3186315,83
8	465202,96	3186323,93
9	465192,52	3186296,66
10	465174,20	3186304,56
11	465176,95	3186311,86
12	465184,91	3186308,86
13	465192,28	3186328,42
14	465166,34	3186339,34

15	465155,22	3186312,74
16	465120,73	3186327,61
17	465131,78	3186353,88
18	465113,34	3186361,63
19	465094,91	3186369,39
20	465076,50	3186377,13
21	465081,82	3186390,08
22	465109,46	3186378,45
23	465117,39	3186397,75
24	465124,98	3186416,25
25	465132,58	3186434,76
26	465140,17	3186453,26
27	465147,77	3186471,76
28	465155,36	3186490,26
29	465162,96	3186508,76
30	465170,55	3186527,26
31	465178,15	3186545,77
32	465185,74	3186564,27
33	465158,00	3186575,66
34	465163,34	3186588,67
35	465181,81	3186580,98
36	465200,27	3186573,29
37	465218,73	3186565,60
38	465237,19	3186557,90
39	465255,65	3186550,21
40	465274,55	3186542,34
41	465285,28	3186570,79
42	465293,11	3186567,48
43	465282,42	3186539,13
44	465300,86	3186531,45
45	465320,25	3186523,37
46	465339,63	3186515,29
47	465359,02	3186507,22
48	465378,40	3186499,14
49	465397,79	3186491,07
50	465417,17	3186482,99
51	465435,64	3186475,30
52	465455,03	3186467,22
53	465461,05	3186459,43
54	465447,19	3186445,01
55	465433,34	3186430,58
56	465419,48	3186416,16
57	465405,62	3186401,74
58	465391,77	3186387,32
59	465377,91	3186372,90
60	465371,41	3186366,13
61	465365,58	3186350,67
62	465358,17	3186331,02
63	465350,76	3186311,37
64	465343,35	3186291,72
65	465335,94	3186272,07
66	465328,53	3186252,42
67	465356,72	3186241,79
68	465351,71	3186228,05

1	465311,00	3186245,60
69	465358,46	3186382,82
70	465333,48	3186392,24
71	465308,50	3186401,66
72	465315,91	3186421,31
73	465323,32	3186440,96
74	465348,30	3186431,54
75	465373,28	3186422,12
76	465397,14	3186413,12
77	465365,49	3186380,17
69	465358,46	3186382,82
78	465352,78	3186444,84
79	465328,27	3186454,08
80	465336,66	3186476,39
81	465344,82	3186497,97
82	465369,01	3186487,89
83	465394,14	3186477,42
84	465441,49	3186457,85
85	465408,87	3186423,88
86	465378,23	3186435,24
78	465352,78	3186444,84
87	465234,31	3186325,93
88	465260,78	3186314,80
89	465268,22	3186334,53
90	465275,63	3186354,18
91	465283,04	3186373,83
92	465290,45	3186393,48
93	465263,60	3186403,61
94	465236,74	3186413,73
95	465229,33	3186394,09
96	465221,92	3186374,44
97	465214,52	3186354,79
98	465207,84	3186337,07
87	465234,31	3186325,93
99	465334,78	3186308,68
100	465326,66	3186287,14
101	465300,17	3186298,23
102	465273,70	3186309,37
103	465281,08	3186328,94
104	465288,48	3186348,59
105	465295,89	3186368,24
106	465303,55	3186388,54
107	465330,41	3186378,42
108	465357,26	3186368,29
109	465349,60	3186347,98
110	465342,19	3186328,33
99	465334,78	3186308,68
0		
111	465268,54	3186416,73
112	465295,40	3186406,60

113	465302,57	3186425,61
114	465309,98	3186445,26
115	465317,38	3186464,91
116	465324,79	3186484,56
117	465331,88	3186503,36
118	465305,37	3186514,40
119	465278,87	3186525,44
120	465271,09	3186504,81
121	465263,68	3186485,16
122	465256,27	3186465,51
123	465248,86	3186445,86
124	465241,69	3186426,85
111	465268,54	3186416,73
0		
125	465225,97	3186417,80
126	465195,50	3186429,29
127	465180,30	3186435,02
128	465149,80	3186446,52
129	465120,04	3186374,01
130	465150,07	3186361,37
131	465167,09	3186354,21
132	465197,18	3186341,55

125	465225,97	3186417,80
0		
126	465230,92	3186430,88
127	465200,44	3186442,39
128	465185,74	3186447,94
129	465155,13	3186459,50
130	465196,34	3186559,83
131	465226,39	3186547,31
132	465238,38	3186542,31
133	465268,24	3186529,87
134	465230,92	3186430,88
135	465268,24	3186529,87
127	465230,92	3186430,88

Обозначение земельного участка:

27:17:0301702:3У91

№	X	Y
1	465150,07	3186361,37
2	465167,09	3186354,21
3	465195,50	3186429,29
4	465180,30	3186435,02
1	465150,07	3186361,37

9. Условные номера образуемых земельных участков/частей земельных участков

Образование частей земельных участков настоящим проектом межевания территории не предусматривается.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАМУРУ»**

**Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
СРО-П-180-06022013**

Регистрационный № П-180-002700017571-2078

Дата регистрации 26.09.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 27:17:0301702:371, РАСПОЛОЖЕННОГО
В С. МАТВЕЕВКА, ХАБАРОВСКОГО РАЙОНА,
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 3

Генеральный директор



А.С. Полоник

2024

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	4
1.1. Карта планировочной структуры территории Тополевского сельского поселения с. Матвеевка с отображением границ элемента планировочной структуры	5
1.2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема поперечного профиля УДС.....	6
1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8
1.4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	9
1.5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	10
1.6. Схема архитектурно-планировочной организации территории	11
1.7. Схема инженерных сетей и сооружений	12
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	13
2.1 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	13
2.2 Перечень нормативных документов примененных при выполнении работ	13
2.3 Сведения о существующем состоянии и использовании территории	16
2.4 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	17
2.5 Сведения о планируемом развитии территории	18
2.6 Обоснование расположения красных линий и границ элементов планировочной структуры.....	19
2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	19
2.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования.....	21
2.9 Обоснование параметров обеспеченности территории социально значимыми объектами	22
2.10 Обоснование развития объектов транспортной инфраструктуры	23
2.11 Обоснование предельных параметров разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства в границах функциональной зоны	25
2.12 Обоснование выбора варианта планировочного решения застройки территории	26
2.13 Информация о развитии инженерной инфраструктуры	26

2.14	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	28
2.14.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	28
2.14.2	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	28
2.14.3	Мероприятия по гражданской обороне	29
2.14.4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	29
2.15	Мероприятия по охране окружающей среды, санитарной очистке территории, а также направленные на поддержание благоприятных условий проживания населения.....	31
2.15.1	Мероприятия по охране окружающей среды.....	31
2.15.2	Мероприятия, направленные на поддержание благоприятных условий проживания населения.....	32
2.15.3	Мероприятия по санитарной очистке территории	32
2.16	Ограничения в границах зон с особыми условиями использования территории	33
2.17	Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения.....	37
2.18	Обоснование очередности планируемого развития территории	37
РАЗДЕЛ 3. ПРИЛОЖЕНИЯ.....		39

**РАЗДЕЛ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Карта планировочной структуры территории Тополевского сельского поселения с. Матвеевка с отображением границ элемента планировочной структуры (квартала)



Условные обозначения

Границы

1 граница и номер элемента планировочной структуры (квартала)

[illegible]

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов I

Условные обозначения

Объекты капитального строительства планируемые

блокированная жилая застройка

индивидуальная жилая застройка

нежилая застройка

Объекты транспортной инфраструктуры



автомобильные дороги, улицы
местного значения

	проектируемые автомобильные внутриквартальные проезды
--	--

дороги с гравийным покрытием

направление движения личного
автомобильного транспорта



проектируемые пешеходные дорожки

Элементы благоустройства проектируемые

спортивные и детские площадки

озеленение общественное

 озеленение придомовое

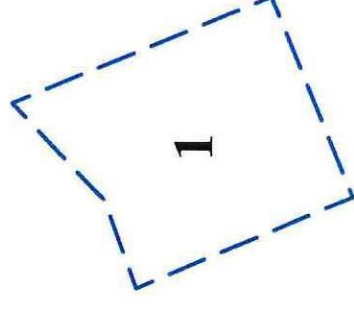
элементы придомового благоустройства

элементы зданий



контейнерная площадка
накопления мусора

*Схема гранич. элемента
планировочной структуры
(квартала)*



Границы

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

1 граница и номер элемента планировочной структуры

План красных линий

 красные линии

Положа отбора

Разрез 1-1 (проектируемый)

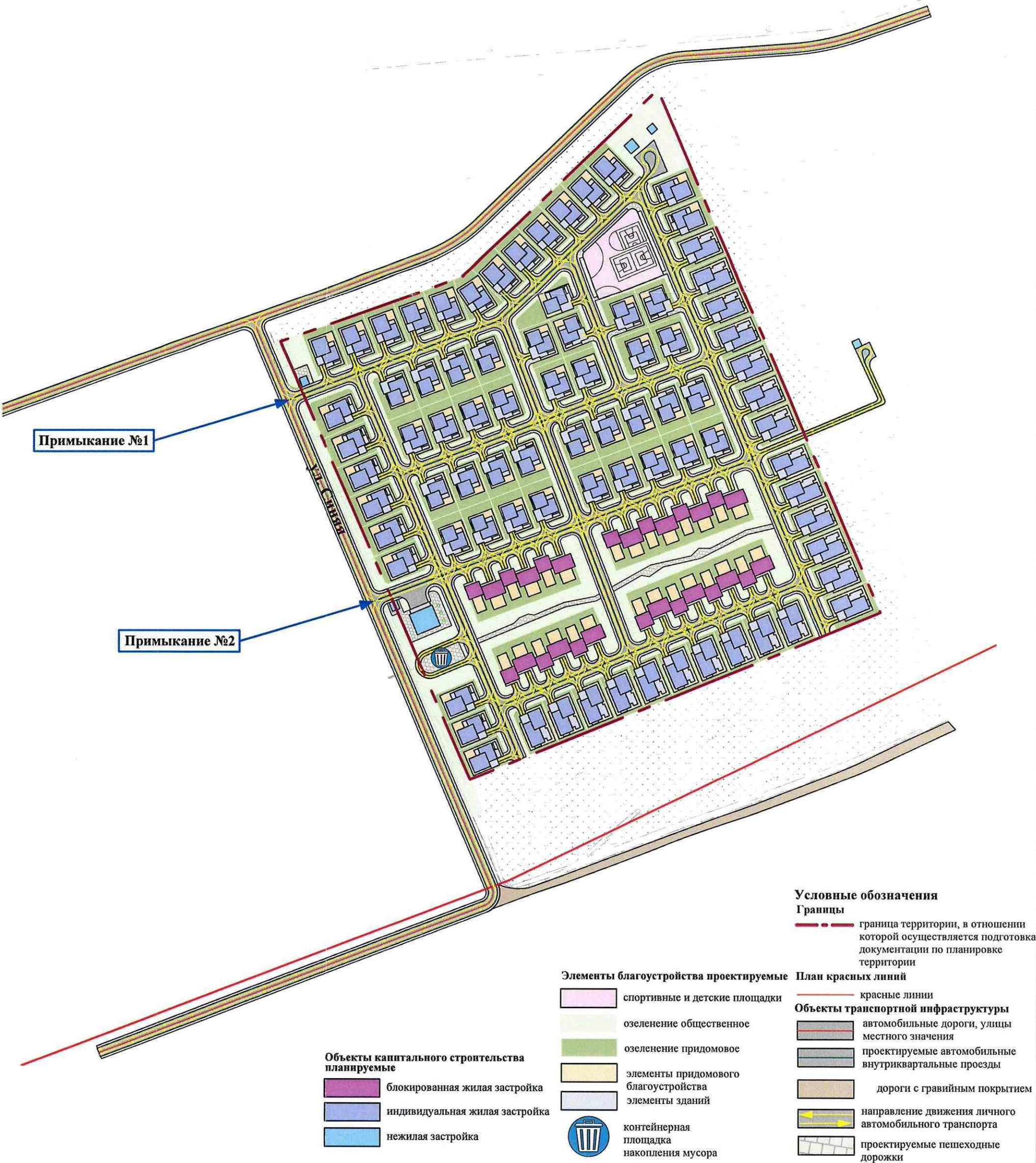
ПОТОКА ОТБОДА

[illegible]

ООО «КАМУРУ»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов 2



* Проектируемый внутриквартальный проезд примыкает в двух точках к существующей улице местного значения (ул. Синяя) с западной границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.

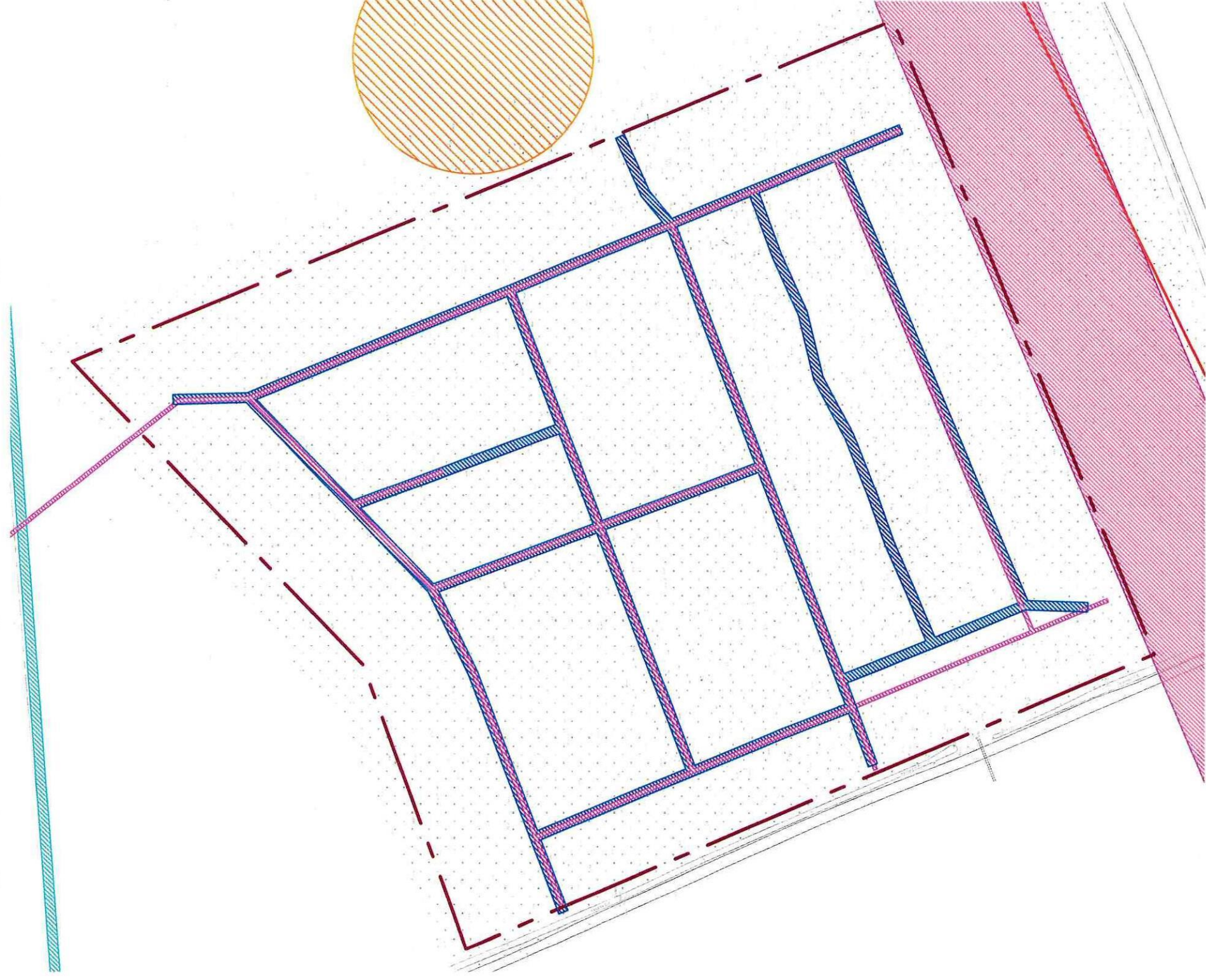
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мельникова			10.24		П	7	61
Проверил		Новикова			10.24	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов 1 М 1:2500	ООО «КАМУРУ»		

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения

Схема границ элемента
планировочной структуры
(квартала)



Границы

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

1 граница и номер элемента планировочной структуры (квартала)

План красных линий

 красные линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

Существующие

Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ПримГРЭС-Хабаровск» (с заходами на территории Хабаровского района

Охранная зона газораспределительной сети: «Газоснабжение природным газом г. Хабаровска. Газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 с подключением коммунальных потребителей и промышленных предприятий. Газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3»

Планируемые



границы охранных зон электрических сетей (подземных)

границы охраняемых зон электрических сетей (воздушных)



границы первого пояса зоны санитарной охраны источника воды (50 м)

* Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории полностью лежит в границах пригородной территории аэродрома Хабаровск (Новый) (подзона 3 сектор 1, подзона 3, подзона 4 сектор 43, подзона 4, подзона 6)

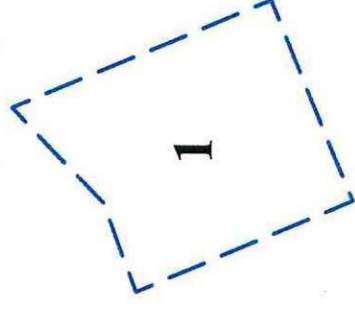
[illegible]

ООО «КАМУРЬ»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу

Схема гранич. элемента
планировочной структуры
(квартала)



Условные обозначения

Границы

— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

1 граница и номер элемента планировочной структуры (квартала)

27:17:0301702:371

План красных линий

красные линии

Объекты инженерной инфраструктуры существующие

газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3

ВЛ-220 кВ «ТЭЦ-3 - РЦ»

ЛЭП 10 кВ

Объекты транспортной инфраструктуры существующие

дороги с гравийным покрытием

Гидрография

ручей

[illegible]

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Условные обозначения



Границы
— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
— граница и номер элемента планировочной структуры (квартала)

27:17:0301702:371

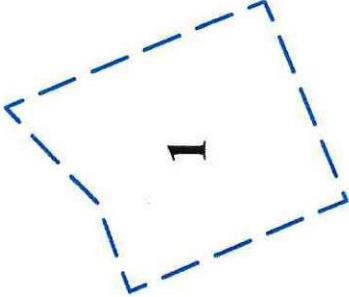
План красных линий
— красные линии

Элементы благоустройства проектируемые
— спортивные и детские площадки
— озеленение общественное
— озеленение придомовое
— элементы придомового благоустройства
— элементы зданий
— контейнерная площадка накопления мусора

Объекты транспортной инфраструктуры
— автомобильные дороги, улицы местного значения
— проектируемые автомобильные внутриквартальные проезды
— проектируемые пешеходные дорожки
— проектная отметка поверхности существующая отметка поверхности
— проектный продольный уклон (%), расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, направление продольного уклона

Объекты капитального строительства планируемые
— блокированная жилая застройка
— индивидуальная жилая застройка
— нежилая застройка

Схема границ элемента планировочной структуры (квартала)



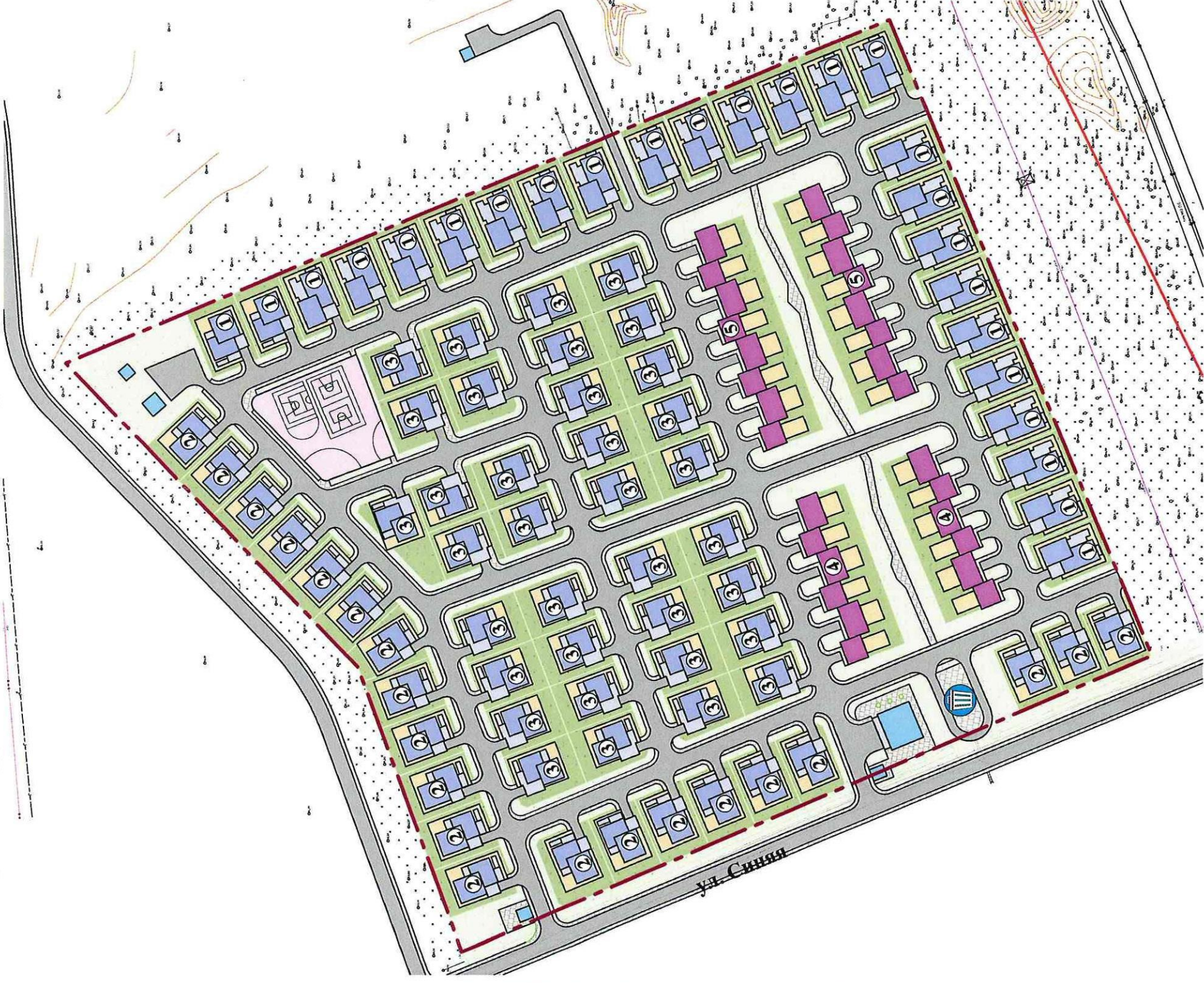
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.		
Разработал		Мельникова	10.24				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Проверил		Новикова	10.24						
							Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000		
							ООО «КАМУРУ»		

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема архитектурно-планировочной организации территории

Условные обозначения

Схема границ элемента
планировочной структуры
(квартала)



Границы

----- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

1 граница и номер элемента
планировочной структуры (квартала)

План красных линий

красные линии

Объекты капитального строительства планируемые

1 индивидуальная жилая застройка 180 кв.м.

индивидуальная жилая застройка 160 кв.м.

3 индивидуальная жилая застройка 120 кв.м.

4
олокированная жилая застройка 1 и 2 типа
156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м (6 секций)

5 блокированная жилая застройка 1 и 2 типа
156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м (8 секций)

Элементы благоустройства проектируемые

спортивные и детские площадки

озеленение общественное

озеленение придомовое

элементы придомового благоустройства

	элементы зданий
--	-----------------



контейнерная площадка
накопления мусора

Объекты транспортной инфраструктуры

улично-дорожная сеть

[illegible]

ООО «КАМУР»

Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, расположенного в с. Матвеевка, Хабаровского района, Хабаровского края.

Схема инженерных сетей и сооружений

Условные обозначения

Схема границ элемента
планировочной структуры
(квартала)



Гранишы

— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

1 граница и номер элемента
планировочной структуры (квартала)

План красных линий

красные линии

Объекты инженерной инфраструктуры существующие

газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3

ВЛ-220 кВ «ТЭЦ-3 - РЦ»

ЛЭП 10 кВ

Объекты инженерной инфраструктуры планируемые

— проектируемые сети водоснабжения
— проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ (уличного освещения)

проектируемые подземные сети
электропитания 0,4 кВ

Объекты капитального строительства планируемые

блокированная жилая застройка

	нежилая застройка
--	-------------------

Элементы благоустройства проектируемые

спортивные и детские площадки

озеленение общественное

озеленение придомовое

элементы придомового

элементы этакый



контейнерная площадка
накопления мусора

Точки подключения инженерных сетей

● точки подключения сетей водоснабжения

*Система канализации отсутствует, проектом предлагается установка индивидуальных очистных сооружений, типа «шамбо»;

**** Подключение к сетям теплоснабжения не предусмотрено, проектом предлагается**

установка автономных источников теплоснабжения, за счет электроэнергии;

*** Подключение к сетям электроснабжения проектом предлагается через ближайшую опору ЛЭП 10 кВ, расположенную с северной стороны от границы территории.

[illegible]

Схема инженерных сетей и сооружений
М 1:2000

ООО «КАМУРЬ»

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

Документация разработана на основании подпункта, а пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию». Исходным документом при разработке проекта планировки территории является договор от 28.03.2023 №1-КРТ/2023 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:37, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка».

2.2 Перечень нормативных документов примененных при выполнении работ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
- Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 №20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации»;
- Приказ Росстандарта от 13.02.2023 № 318 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно- геодезические изыскания для строительства» (утв. Госстроем России от 14.10.1987);
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» (утв. Госстроем России от 14.10.1997);
- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» (утв. Госстроем России от 10.07.1997);

- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» (утв. Госстроем России от 10.07.1997);
- СанПиН 2.2/1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (утв. постановлением Госстроя России от 6.04.1998 № 18-30);
- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр);
- Постановления Правительства Хабаровского края от 31.10.2022 №563-пр «О внесении изменений в Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2003 №136-пр»;
- Постановление Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 № 136-пр «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края»;
- Решение совета депутатов Тополевского сельского поселения от 20.05.2011 №157-57 «Об утверждении генерального плана тополевого сельского поселения хабаровского муниципального района хабаровского края»;
- Решение совета депутатов Тополевского сельского поселения от 07.10.2015 №131-53 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.07.2011 №176-62»;
- Решение совета депутатов Тополевского сельского поселения от 13.06.2022 №215-65 «Об утверждении правил благоустройства территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края»;

– Решение совета депутатов Тополевского сельского поселения от 05.05.2012 №247-82 «Об утверждении проекта планировки территории села Матвеевка».

– Постановление администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 №163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка».

2.3 Сведения о существующем состоянии и использовании территории

Административно территория разработки проекта планировки расположена в селе Матвеевка Тополевского сельского поселения Хабаровского края. Участок проектирования расположен на не застроенной территории села, в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, представленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала с номерами 27:17:0301702.

Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки: 9,40 га.

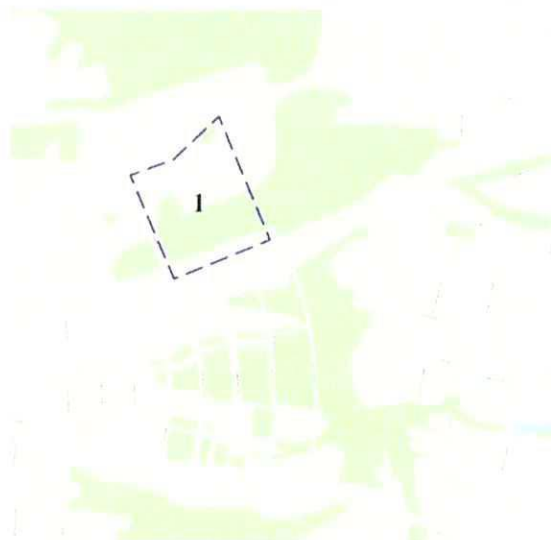


Рисунок 1 – Ситуационная схема расположения территории.

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера – полевой и лесной дорогой;
- с востока – не застроенная лесистая местность;
- с юга – улица Музыкина;
- с запада – улица Синяя.

Согласно Генерального плана территория в границах проекта планировки сформирована под функциональную зону смешанной жилой застройки. На территории располагается ручей, планируемый к ликвидации. Иные объекты, предполагаемые к сносу, переустройству или сохранению отсутствуют.

Постоянное население села Матвеевки на 1 июня 2024 составляет 3 315 человек, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 330 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 393 человека, молодежи от 18 до 29 лет - 396 человек, взрослых в возрасте от 30 до 60 лет - 1 427 человек, пожилых людей от 60 лет - 723 человека, а долгожителей села Матвеевка старше 80 лет - 46 человек. На территории проектирования существующее население отсутствует.

На момент подготовки проекта планировки доступ к территории осуществляется автомобильным транспортом. Остановки общественного транспорта располагаются по улице Москаленка в 1,4 км от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Абсолютные отметки территории находятся в интервале от 47,69 до 56,32 м.

В границах территории объекты культурного наследия, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации №15-47/10213 от 30.04.2020 территория проектирования не располагается в особо охраняемых природных территориях федерального значения.

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения в границах проектируемых территорий отсутствуют. Территория проектирования не располагается на землях лесного фонда.

На территории проектирования отсутствуют особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, использование которых для других целей не допускается.

На территории проектирования отсутствуют мелиорируемые земли, мелиоративные системы и прочие виды мелиорации.

На территории проектирования не располагаются скотомогильники и биотермические ямы, моровые поля, сибиреязвенные и другие захоронения трупов животных.

2.4 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Климат села Матвеевка Тополевского поселения Хабаровского края характеризуется как умеренно континентальный. Здесь присутствуют чётко выраженные сезоны с тёплым летом и холодной зимой. Летом температура может достигать +25°C, а зимой опускаться до -20°C и ниже. Осадки распределены равномерно в течение года, но большая их часть приходится на летние месяцы.

На рассматриваемой территории возможны такие стихийные гидрологические процессы и метеорологические явления, как наводнения, засухи и сильные ветры.

2.5 Сведения о планируемом развитии территории

С целью развития территории разрабатывается проект планировки и межевания территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ элементов планировочной структуры (квартала);
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Градостроительное преобразование проектируемой территории заключается в размещении объектов капитального строительства (далее - ОКС) жилого назначения (этажность индивидуального жилого дома 1 этаж, этажность блокированного жилого дома 2 этажа), а также объектов обслуживания (магазин-пекарня, пропускной пункт).

Проектом планировки территории предполагается озеленение и благоустройство общественных пространств, а также устройство пешеходного бульвара.

Также предполагается строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Предложения по архитектурно-планировочной организации продиктованы планируемой эколого-градостроительной ситуацией, а также существующими и планируемыми ограничениями использования рассматриваемой территории.

Архитектурно-планировочная организация территории и предварительная посадка планируемых объектов в проекте планировки предусмотрены таким образом, что режим использования охранных зон сетей инженерно-технических объектов, минимально допустимые расстояния от них до фундаментов зданий и сооружений соблюдаются.

Основные расчетные показатели проекта планировки территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ элемента планировочной структуры (квартала)	Вид функциональной зоны, согласно Генерального плана Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края	Площадь зоны, га	Этажность ОКС	Площадь застройки, кв.м.*	Максимальная плотность населения, чел/га	Общая площадь зданий, кв. м.*
1	Зона смешанной жилой застройки	9,4	1 2	17 303	35	22 586

Примечание: *показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

При формировании предельных параметров застройки территории приняты ограничения, не противоречащие друг другу и наиболее полно удовлетворяющие принципам устойчивого развития территории.

Согласно таблицы 32 Постановления Правительства Хабаровского края от 31.10.2022 №563-пр «О внесении изменений в Нормативы

градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 №136-пр» региональный стандарт нормативной средней жилищной обеспеченности на человека для Хабаровского муниципального района устанавливается в размере 28 м² общей площади жилья:

Квартал №1 – 22 586 кв. м / 28 кв. м = 807 чел.

Расчетная максимальная численность постоянного населения, в границах проектируемой территории, на момент полной реализации решений проекта планировки составит 807 человек.

2.6 Обоснование расположения красных линий и границ элементов планировочной структуры

Рассматриваемая территория входит в состав проекта планировки села Матвеевка, утвержденный решением совета депутатов Тополевского сельского поселения от 05.05.2012 №247-82, которым установлены красные линии, расположенные вблизи границы разрабатываемого проекта планировки территории, и элементы планировочной структуры.

Данным проектом планировки территории устанавливаются границы элемента планировочной структуры – «Квартал», в границах которого предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории не предусмотрено установление красных линий.

2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны, на которых планируется строительство капитальных объектов, определены проектом планировки территории и не противоречат функциональной зоне, указанной в Генеральном плане Тополевского поселения. На территории квартала можно будет разместить жилые дома, сопутствующие инженерные и транспортные сооружения, объекты социальной инфраструктуры. Также будет создана комфортная и благоустроенная среда, учитывающая особенности климата и ландшафта.

На территории установлены такие зоны планируемого размещения ОКС, как зоны:

- 1) индивидуального жилищного строительства;
- 2) предоставления коммунальных услуг;
- 3) благоустройство территории;
- 4) магазинов и общественного питания;
- 5) блокированной жилой застройки;
- 7) улично-дорожной сети.

Баланс зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 3 утверждаемых положений проекта планировки территории. Схема зон планируемого размещения ОКС отображена на рисунке 2.

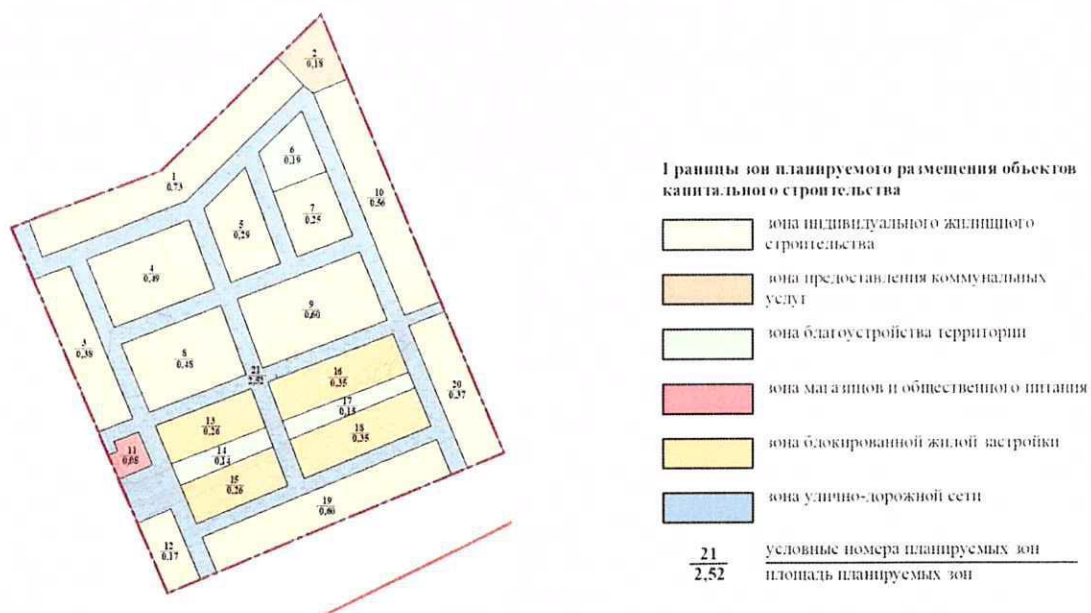


Рисунок 2 – Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона индивидуального жилищного строительства выделена для размещения жилых домов (отдельно стоящих зданий с количеством надземных этажей не более чем один для индивидуального жилого дома, и не более чем два для блокированного жилого дома, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких зданиях), выращивания сельскохозяйственных культур и размещения гаражей и хозяйственных построек.

Зона предоставления коммунальных услуг выделена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих инженерное обслуживание территории (в том числе стационарный газорегуляторный пункт и противопожарный резервуар).

Зона благоустройство территории выделена под земельные участки для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, а также мест отдыха взрослого и детского населения, в виде пешеходного бульвара, спортивной и детской площадок.

Зона магазинов и общественного питания выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 м² и объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.

Зона блокированной жилой застройки выделена для размещения жилых домов, блокированных с другими жилыми домами в одном ряду общими боковыми стенами без проемов и имеющих отдельный выход на земельный участок, разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещения гаражей и иных вспомогательных

сооружений с обустройством спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Зона улично-дорожной сети выделена под размещение объектов улично-дорожной сети - автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, а также некапитальных сооружений в входной зоне квартала (размещение входных арок, контрольно-пропускного пункта, контейнерной площадки для сбора мусора и устройства противопожарных резервуаров).

Каталоги координат характерных точек для зон планируемого размещения ОКС представлены в таблицах 5-25 утверждаемых положений проекта планировки территории.

Экспликация планируемых объектов капитального строительства жилого назначения представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ объекта	Этажность	Назначение объекта	S застройки, кв.м.*	Общая S здания, кв.м.*
Зона индивидуального жилищного строительства				
1	1	Индивидуальный жилой дом 180 кв.м.	4 140	4 140
2	1	Индивидуальный жилой дом 160 кв.м	3 680	3 680
3	1	Индивидуальный жилой дом 120 кв.м	4 200	4 200
Итого			12 020	12 020
Зона блокированной жилой застройки				
4	2	Блокированный жилой дом 1 и 2 типа 156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м	2 264	4 528
5	2	Блокированный жилой дом 1 и 2 типа 156,59 кв.м, 3 и 4 типа 220,76 кв.м	3 019	6 038
Итого			5 283	10 566
Итого			17 303	22 586

* Требуется уточнения на дальнейших этапах проектирования;

** Количество секций в доме блокированной жилой застройки 6;

*** Количество секций в доме блокированной жилой застройки 8.

В границах территории проектирования предусмотрено создание следующих видов благоустройства:

- детские и спортивные площадки;
- пешеходный бульвар;
- контейнерная площадка для сбора мусора.

2.8 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования

На момент подготовки проекта планировки, в границах территории не планируется размещение вновь создаваемых объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

2.9 Обоснование параметров обеспеченности территории социально значимыми объектами

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование	По норме на 1 тыс. чел.	Потребность	Радиус обслуживания	Принято по проекту планировки
<i>Объекты социального назначения</i>				
Дошкольные учреждения	50 мест	41 место	15 минут транспортной доступности	за граница проекта планировки
Общеобразовательные организации	120 мест	97 мест	15 минут транспортной доступности	за граница проекта планировки
Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	115 посещений в смену на 10 тыс. человек	7 посещений в смену	30 минут в одну сторону	за граница проекта планировки
<i>Объекты бытового назначения</i>				
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	в соответствии с региональным нормативно-правовым актом, регламентирующим нормативы минимальной обеспеченности площадью торговых объектов	185 м ²	2 000	1 объект на 229 м ²
Предприятия общественного питания	70 мест	43 места	не установлен	за граница проекта планировки
Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест	4 места	2 000	за граница проекта планировки
Отделение почтовой связи	1 объект	1 объект	в пределах населенного пункта	за граница проекта планировки
Отделение банка	операционная касса на 10 -30 тысч. человек	1 объект	в пределах населенного пункта	за граница проекта планировки

Примечание: объекты расположены за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, за исключением объекта торгового назначения.

Согласно таблицы 2 нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края, расчётными показателями для объектов в области образования принято: 50 мест в дошкольной общеобразовательной организации на 1 тыс. жителей, 120 мест в общеобразовательной организации на 1 тыс. жителей.

Расчетное количество планируемых жителей: 807 человек, согласно расчетам, приведенным в п. 2.5, настоящего положения.

Так как минимальный допустимый уровень обеспеченности ДДО составляет 50 место на 1 тыс. жителей, то потребность в местах составит:
 $807 \cdot 50 / 1000 = 41$ место.

Расчетное количество планируемых жителей: 807 человек.

Т.к. минимальный допустимый уровень обеспеченности СОШ составляет 120 мест 1 тыс. жителей, то потребность в местах в СОШ составит:
 $807 \cdot 120 / 1000 = 97$ мест.

На основе приведенных данных расчётные показатели для объектов в области образования на проектируемой территории составляют:

Для ДОО – 41 место;

Для СОШ – 97 мест.

За границами проекта планировки территории в радиусе 15 минут транспортной доступности расположены МБДОУ детский сад с. Матвеевка на 110 мест и МБОУ основная общеобразовательная школа с. Матвеевка на 250 мест, поэтому проектом планировки территории не предлагается строительства детского сада и школы.

Обеспечение проектируемой жилой застройки поликлиникой, почтовой связью и отделением банка предполагается за счет существующих объектов, расположенных в с. Матвеевка.

Ближайшая пожарная часть (ПЧ №61) расположена по адресу: Матвеевский переулок, 1, с. Матвеевка, Тополевское сельское поселение, Хабаровский район, Хабаровский край. Расчетное время прибытия в среднем 9 минут. Нормативное время прибытия пожарного подразделения составляет до 10 минут, в связи с чем необходимость в строительстве дополнительного объекта пожарной охраны отсутствует.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов охраны правопорядка не нормируются. Ближайшее отделение участкового пункта полиции расположена по адресу: Юбилейный переулок, 1, с. Матвеевка, Тополевское сельское поселение, Хабаровский район, Хабаровский край).

Въезд на территорию оборудован КПП — контрольно-пропускным пунктом, что обеспечивает безопасность круглые сутки.

2.10 Обоснование развития объектов транспортной инфраструктуры

Существующие элементы улично-дорожной сети расположены за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории:

– улица Музыкина – улица местного значения, протяженностью 2 120 м. Число полос движения – 2. Ширина проезжей части – 6 м.

– улица Синяя – улица местного значения, протяженностью 410 м. Число полос движения – 2. Ширина проезжей части – 6 м.

– дорога, расположенная с северной стороны от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории – местного значения, протяженностью 830 м. Число полос движения – 2. Ширина проезжей части – 6 м.

На момент подготовки проекта планировки доступ к территории осуществляется автомобильным транспортом. Остановки общественного транспорта располагаются по улице Москаленка в 1,4 км от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Оценка вариантов развития улично-дорожной сети произведена графическим и расчетным методами, с учетом уровней обслуживания, установленных в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2116 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», ГОСТ 21.701-2013 и учитывают современные тенденции в проектировании городских улиц и дорог.

Развитие улично-дорожной сети планируемой территории формируется на основе:

– строительства внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к жилым домам, объектам общественно-делового назначения, с устройством въезда/выезда с территории проектирования на улицу Синяя;

– устройства пешеходного бульвара;

– строительства вело-пешеходной тропы.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания (улично-дорожной сети) представлена в таблице 29, утверждаемых положений проекта планировки территории.

Обоснование обеспеченности местами хранения транспортных средств для объекта торгового назначения:

В границах проектируемой территории расположен объект социального обслуживания. Расчет парковочных мест принят согласно таблицы Ж.1 Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и отражен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Принято по проекту планировки	Норматив	Необходимое число машино-мест для хранения автомобилей
1	Магазин-пекарня в зоне №11 (объект торгового назначения)	1 объект 229 кв.м	1 на 40-50 м ² общей площади помещения	5

Примечание: показатели требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

2.11 Обоснование предельных параметров разрешенного строительства планируемых объектов капитального строительства в границах функциональной зоны

Для создания комфортной городской среды, проектом предлагается сохранить функциональную зону – зону смешанной жилой застройки.

Основными показателями плотности застройки функциональных зон являются:

- коэффициент застройки;
- коэффициент плотности застройки.

Расчёт коэффициента застройки произведен по формуле:

$$KЗ = \frac{S_3}{S_{фз}}$$

где: $KЗ$ – коэффициент застройки; S_3 – площадь застройки, занятой под зданиями и сооружениями; $S_{фз}$ – площадь территории (квартала).

Расчёт коэффициента плотности застройки произведен по формуле:

$$КПЗ = \frac{S_0}{S_{фз}},$$

где: $КПЗ$ – коэффициент плотности застройки; S_0 – суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений; $S_{фз}$ – площадь территории (квартала).

Расчёт предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в составе функциональной зоны смешанной жилой застройки представлен в таблице 6.

Таблица 6

S функциональной зоны, кв.м.	S застройки, кв.м.	S общая, кв.м.	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Зона смешанной жилой застройки, установленная, согласно Генерального плана Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края				
93 953	17 303	22 587	$\frac{17\,303}{93\,953} = 0,18$	$\frac{22\,587}{93\,953} = 0,24$

Согласно постановления администрации села Матвеевка от 19 октября 2022 №2618-па «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.0.2011 №176-62, обеспеченность озеленёнными территориями для зоны смешанной жилой застройки не установлена.

Согласно данным проекта планировки территории села Матвеевка, утвержденным советом депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края №247-82 от 05.05.2012 коэффициент использования территории: для жилых домов

усадебного типа не более 0,67; для блокированных жилых домов – не более 1,5. Коэффициент застройки - 0,4.

Расчет минимального процента озеленения для функциональной зоны представлен в таблице 7.

Таблица 7

S функциональной зоны, кв.м.	Минимальный процент озеленения, %	Минимальная потребность озеленения, кв.м.*	Фактическое озеленение на земельном участке
Зона смешанной жилой застройки, установленная, согласно Генерального плана Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края			
93 953	не установлен	23 488	32 635

*Установлена согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 25% от территории.

2.12 Обоснование выбора варианта планировочного решения застройки территории

В качестве исходных данных для разработки проекта планировки и проекта межевания территории были получены планировочные решения. В рамках разработки проекта планировки территории не предусмотрено выполнение альтернативных вариантов.

Принято решение о реализации предоставленных в качестве исходных данных планировочных решений ввиду сбалансированного подхода в части плотности застройки, строительства объектов социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры.

2.13 Информация о развитии инженерной инфраструктуры

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 8.

Таблица 8

№	Наименование	Единица измерения	Расчетная нагрузка нового строительства
1	Водоснабжение	м ³ /чел	7275,10
2	Канализация	м ³ /чел	7275,10
3	Электроснабжение	кВт	2725
4	Связь	абонент	247

Примечание:

-Система канализации отсутствует, проектом предлагается установка индивидуальных очистных сооружений, типа «шамбо»;

-Подключение к сетям теплоснабжения не предусмотрено, проектом предлагается установка автономных источников теплоснабжения, за счет электроэнергии.

Водоснабжение

В границах квартала снабжение населения водой будет осуществляться с помощью нецентрализованного водоснабжения с забором воды из подземного источника.

Источником водозабора является проектируемая глубинная скважина, которая находится с восточной стороны границ территорий, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Общая протяженность проектируемых сетей холодного водопровода составляет ориентировочно 2,49 км.

Канализация

Настоящим проектом на территории не предусмотрено размещение централизованной системы канализации с прокладкой новых сетей и строительством очистных сооружений.

В квартале вместо системы канализации для проживающих предлагается использование индивидуальных очистных сооружений, типа «шамбо».

Теплоснабжение

Проектом планировки территории для планируемого квартала предлагается установка индивидуальных автономных источников теплоснабжения за счет электроэнергии.

Электроснабжение

Электроснабжение квартала будет осуществляться подземными электрическими сетями с проектируемой мощностью 0,4 кВт. Точка подключения ближайшая опора ЛЭП 10 кВ, расположенная с северной стороны от границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

По мимо подземных сетей электроснабжения, проектом запланировано устройство воздушных электрических сетей мощностью 0,4 кВт, в целях - уличного освещения.

В соответствии с письмом администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 08.07.2024 № 1280/1-36 (далее – Письмо о технических условиях) застройщик в праве обратиться к сетедержателям за технологическим подключением объектов строительства к существующим электрическим сетям с предоставлением инженерно-технических условий на проектируемые объекты электросетевого хозяйства после утверждения документации по планировке территории.

Связь

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи МегаФон, билайн, Теле 2, Йота, СберМобайл.

Проектирование самих сетей связи к потребителем на данном этапе разработки не предусматривается.

Газоснабжение

Проектом запланирована установка стационарного газораспределительного пункта, в виде устройства газорегуляторного пункта шкафного типа (при необходимости).

Устройство газопровода распределительного на данном этапе не проектируется. Однако согласно программе газификации села Матвеевка природным газом планируется дальнейшее развитие систем газоснабжения для более полного обеспечения сжиженным и природным газом потребителей поселения.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры представлены в таблице 9.

Таблица 9

Наименование	Мощность (напр.)		Значение	Статус
	Ед. измерения	Протяженность		
Водоснабжение				
Сети водоснабжения	км	2,49	н/у	П
Электроснабжение				
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ (подземная)	км	2,98	н/у	П
Линии электропередачи ЛЭП 0,4 кВ (воздушная)	км	1,97	н/у	П

Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект;

2. Значение: н/у – значение сетей не установлено, в связи с отсутствием в материалах территориального планирования.

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

2.14.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в селе Матвеевка Хабаровского края могут включать в себя следующие инициативы:

1) планы по предотвращению и ликвидации последствий наводнений: создание и укрепление дамб, регулирование речных потоков, строительство водоотводных каналов.

2) системы раннего предупреждения: установка средств мониторинга погодных условий и природных явлений, обеспечение своевременного информирования населения о возможных угрозах.

3) обучение населения, то есть проведение тренингов и учений по действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, распространение информационных материалов.

4) создание запасов - формирование резервов продовольствия, медикаментов, а также средств индивидуальной защиты для населения.

2.14.2 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проектом планировки предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;

- установки дополнительной запорной арматуры;
- наличия резервного электроснабжения;
- замены устаревшего оборудования на новое;
- создания аварийного запаса материалов.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость;
- применение усовершенствованных асфальтобетонных покрытий территории, исключающих фильтрацию загрязненных вод в грунт;
- уборка и утилизация снега с территории автостоянки и подъездных дорог;
- своевременный ремонт твердых покрытий;
- ограждения зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

2.14.3 Мероприятия по гражданской обороне

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 №687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Российской Федерации, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 №578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

2.14.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон №123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом №123-ФЗ, защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Рекомендуется проведение следующих мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на территориях зеленых массивов:

- предупреждение пожаров (противопожарное обустройство территорий и обеспечение средствами предупреждения и тушения);

- мониторинг пожарной опасности;
- разработка и утверждение планов тушения.

На территориях зеленых массивов запрещается разведение костров.

Обеспечение пожарной безопасности на планируемой территории предусматривается осуществлять за счет объекта пожарная часть (ПЧ №61), расположенная по адресу: Матвеевский переулок, 1, с. Матвеевка.

2.15 Мероприятия по охране окружающей среды, санитарной очистке территории, а также направленные на поддержание благоприятных условий проживания населения

2.15.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Состояние воздушного бассейна является одним из основных факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

В селе Матвеевка достаточно низкая степень экологической напряженности. Выбросы вредных веществ в атмосферу в расчете на 1 жителя составляют 46 кг за год (в среднем по краю на 1 жителя приходится 96 кг загрязняющих веществ).

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна являются объекты теплоэнергетики (ТЭЦ-3), аэропорт, автотранспорт, промышленные предприятия (в основном строительное производство).

Сезонными источником загрязнения атмосферы являются лесные пожары.

В выбросах от стационарных источников преобладают твёрдые вещества и оксид углерода, что обусловлено сжиганием угля в коммунальных котельных.

Основным мероприятием по охране окружающей среды является защита и восстановление нарушенных земель. Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- для уменьшения образования пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений;
- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- организация мониторинга состояния водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- организация и обеспечение планово-регулярной санитарной очистки территории;
- контроль качества и своевременности выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- мониторинг степени загрязнения почвенного покрова.

2.15.2 Мероприятия, направленные на поддержание благоприятных условий проживания населения

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки транспортных средств, хозяйственные дворы объектов торговли, детские игровые площадки и др.).

Мероприятия по защите от шумового воздействия предпринятые для территории жилой застройки:

- применение рациональных приемов планировки и застройки территории;
- устройство зеленых насаждений с учетом шумозащитной нагрузки.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

Кроме того, предполагается проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха благоустройство, озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты селитебной территории от неблагоприятных ветров, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа.

2.15.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Вывоз отходов должны осуществлять организации, имеющие лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Для организации сбора бытовых отходов на территории предлагается использовать контейнерную систему. Площадки для сбора мусора размещены в отдалении от окон жилых зданий.

Необходимое количество мусорных контейнеров рассчитывается исходя из объема образующихся отходов.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

При осуществлении строительства должны предусматриваться следующие мероприятия по охране окружающей среды в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ:

– земляные работы вести строго в границах, отведенных для строительства, не нарушая верхнего растительного слоя и зеленых насаждений, соседних с площадкой строительства территорий;

– если по условиям производства работ на соседних площадках будут нарушены зеленые насаждения, верхнее покрытие автодорог, ливнеотоков, верхний покровный слой грунта, после окончания строительства, все нарушенные объекты подлежат восстановлению;

– оттаивание грунта в зимних условиях с помощью поджогов угля, дров, мазута и др. материалов запрещается;

– для исключения вывоза грязи на городские улицы предусмотреть временные дороги на строительной площадке с щебеночным покрытием;

– в период строительства хранение ГСМ и заправку топливом строительных механизмов производить на специальных площадках, оборудованных средствами от загрязнения почвы;

– весь строительный мусор со строительной площадки должен быть утилизирован;

– территория строительной площадки планируется и благоустраивается во избежание формирования эфемерных водоемов (луж, озерков, заболоченных участков);

– после окончания строительства должен быть выполнен весь комплекс благоустройства и озеленения;

– в целях снижения негативного воздействия на атмосферный воздух разгрузку сыпучих (щебень для устройства подготовки под фундаменты) производить в пасмурную безветренную погоду;

– в целях пылеподавления в летнее время производить полив водой временных путей движения транспортных средств по строительной площадке.

После окончания основных строительно-монтажных работ строительная организация должна выполнить рекультивацию нарушенных земель, восстановить водосборные каналы, а также придать местности проектный рельеф.

В период эксплуатации негативное воздействие будет менее выражено, чем на этапе строительства, поэтому к основным мероприятиям по охране земельных ресурсов и геологической среды можно отнести:

- поддержание чистоты и порядка на объекте;
- систематический вывоз мусора.

2.16 Ограничения в границах зон с особыми условиями использования территории

При анализе территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, выявлены ограничения - приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) (подзона 3 сектор 1, подзона 4 сектор 43, подзона 4, подзона 6). Охранная зона воздушной линии передач и охранная зона газораспределительной сети расположены за границами территории с южной и северной стороны.

Виды существующих зон с особыми условиями использования территорий указаны в таблице 10.

Таблица 10

№	Наименование	Реестровый номер (данные pkk.rosreestr.ru)
в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		
1	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6	27:00-6.494
2	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4	27:00-6.549
3	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 43	27:00-6.483
4	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3	27:00-6.495
5	Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3 сектор 1 внутренней горизонтальной и конической поверхностей	27:00-6.413
6	Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ПримГРЭС-Хабаровск» (с заходами) на территории Хабаровского района	27:17-6.253
за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		
7	Охранная зона газораспределительной сети: «Газоснабжение природным газом г. Хабаровска. Газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 с подключением коммунальных потребителей и промышленных предприятий. Газопровод ГРС-3-ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3»	27:23-6.1390

Ограничения на приаэродромной территории Подзона 6

В подзоне 6 запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в дневное время, размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К таким объектам относятся: мусорные полигоны, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны твердых бытовых отходов; свалки отходов животноводческих предприятий и рыбных хозяйств; скотобойни, скотомогильники.

Ограничения на приаэродромной территории Подзона 4

Четвертая подзона запрещает размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Для четвертой подзоны установлены секторы с определёнными высотными ограничениями, исходя из ведомственных нормативов и проектной документации. Для сектора 43 подзоны 4 максимальная высота равна 110 м.

Ограничения на приаэродромной территории Подзона 3

Третья подзона запрещает размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Выделение

данной подзоны осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ». Для сектора 1 внутренней горизонтальной и конической поверхностей подзоны 3 максимальная высота равна 124,30 м.

Правила охраны зоны инженерных коммуникаций

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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;

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, разводить огонь в пределах охранных зон;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда;

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка;

з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров;

и) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли.

Ограничения хозяйственной деятельности в пределах границ зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 №878. В соответствии с п. 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.17 Мероприятия по обеспечению условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения

При разработке проекта планировки, согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

Предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустроены пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями.

В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей они выполнены плавным понижением с уклоном не более 1:20 (50%) или обустроены пандусами бордюрными согласно 5.4 СП 59.13330.2020. Пандусы бордюрные расположены с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней.

При наличии нескольких идентичных мест (приборов, устройств и т.п.) обслуживания посетителей 5% общего числа таких мест, но не менее одного, запроектированы так, чтобы инвалид мог ими воспользоваться (если иное не будет указано в задании на проектирование на последующих стадиях).

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

2.18 Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории направлена на обеспечение безопасности и компактности работ по возведению проектируемой застройки, создание комфортного проживания жителей по мере ввода в эксплуатацию проектируемых объектов капитального строительства.

Развитие территории в рамках проекта планируется в один этап.

Реализация мероприятий запланирована в 2024 г. – 2027 г..

В рамках этапа планируется строительство объектов капитального строительства жилого назначения, совместно с благоустройством прилегающих территорий, строительство объектов общественного назначения (магазин-пекарня).

Транспортно-пешеходная связанность жилых объектов и общественно-деловой инфраструктуры будет осуществлена посредством строительства внутриквартальных проездов, включая обустройство озелененных территорий общего пользования и пешеходных связей.

При возведении застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

Договор № 1-КРТ/2023

о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с
кадастровым номером 27:17:0301702:371,
местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка

с. Тополево

«28» марта 2023 г.

Администрация Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в лице главы администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края Заярного Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 18.05.2005 № 4, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Хочу Тут Жить» (далее также – ООО «ХТЖ»), в лице директора Козырева Василия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании:

- постановления администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка»;

- постановления администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 26.09.2022 № 218 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка»;

- протокола о результатах аукциона от 10.03.2023 № 6/н (№ извещения 22000155600000000002)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является деятельность Застройщика в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц по осуществлению деятельности по комплексному развитию незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора (далее – Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории: в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка».

Общая площадь Территории – 93 053 +/- 62 кв.м, кадастровый номер земельного участка 27:17:0301702:371, схема расположения Территории приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. На момент вступления в силу Договора Территория не обременена и свободна от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах Территории отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции.

1.5. В границах Территории подлежат строительству блокированные жилые дома, многоквартирные жилые дома и другие объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Цена права на заключение Договора

Срок оплаты цены права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет 1 913 013 (Один миллион девятьсот тринадцать тысяч тринадцать) рублей 00 копеек в соответствии с протокола о результатах аукциона от 10.03.2023 № 6/н (№ извещения 22000155600000000002)

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком до дня заключения Договора в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» по реквизитам, указанным в п. 2.3 настоящего Договора.

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.3. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 2720006306 КПП 272001001

администрация Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

р/с 03232643086554652200 л/с 05223208250

Управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю

БИК 010813050 Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

Единый казначейский счет 40102810845370000014

КБК 82511105025100000120 ОКТМО 08655465

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка. Средства платежа – денежные средства в валюте РФ (рубли).

Срок поступления задатка на расчётный счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Застройщик своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, обязуется:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с градостроительным законодательством, подготовить и представить на утверждение в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора, в соответствии с нормативными правовыми актами, постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка» и Договором.

Предельный срок исполнения обязательства – 4 месяца со дня заключения Договора.

3.1.2. До предоставления на утверждение в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края документации по планировке территории комплексного развития варианты предварительно рассмотреть в Администрации.

3.1.3. В случае наличия замечаний к документации в срок 30 дней с момента направления замечаний повторно направить доработанный вариант на рассмотрение.

3.1.4. В случае осуществления образования из исходного участка образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить выполнение кадастровых работ и совершить действия, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении исходного участка и образуемых участков при необходимом содействии Администрации.

3.1.5. Обратиться в Администрацию о заключении договора (-ов) аренды земельного (-ых) участка (-ков) без торгов в отношении исходного, либо образуемых земельных участков в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексом РФ.

Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

Предельный срок исполнения данного обязательства – 2 месяца со дня выполнения условия, предусмотренного п. 3.1.1. Договора.

3.1.6. В течение 1 (одного) месяца со дня утверждения документации по планировке территории представить Администрации график осуществления освоения территории, оформленный в форме дополнительного соглашения к настоящему Договору, которым согласовать и установить (далее – График):

- этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировке территории;

- перечень выполняемых видов работ по благоустройству и сроки их выполнения, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 13.06.2022 № 215-65 «Об утверждении правил благоустройства территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края», п.3.1.9 Договора;

3.1.7. В случае наличия замечаний к Графику, направить доработанный вариант в срок 15 дней с момента направления замечаний.

3.1.8. Осуществить строительство в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка», утвержденным проектом планировки территории, на соответствующих участках согласно установленному Графику в пределах срока действия Договора.

3.1.9. До ввода в эксплуатацию объектов, построенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории выполнить следующие мероприятия по благоустройству Территории:

- а) разработать и реализовать схему организации движения транспорта и пешеходов согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, ст. 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Ширина пешеходной части тротуаров должна быть кратной 0,75 м – ширине одной полосы пешеходного движения, но не менее указанной в СП 42.13330.2016;

- б) обеспечить транспортные связи внутри жилой территории и с главными улицами с параметрами дорог не ниже требуемых для «Улицы и дороги местного значения, улицы в зонах жилой застройки» - 2 полосы движения по 3,0-3,5 м. (в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- в) осуществить примыкание автодороги по ул. Синяя к автомобильной дороге по ул. Новая Берёзовая, устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог (проездов) местного значения к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения следует осуществлять на расстоянии не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга. Радиус кривых при

сопряжениях дорог в местах примыканий в одном уровне следует принимать по категории дороги, с которой происходит съезд, в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» или иных нормативных актов;

г) разработать и реализовать проект наружного освещения в границах земельного участка 27:17:0301702:371;

д) разработать и реализовать план озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП «Благоустройство территорий» или иных нормативных актов.

3.1.10. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию возможен в рамках, согласованных в Графике очередности освоения Территории (п. 3.1.6), при выполнении застройщиком всех работ по благоустройству территории, согласно п. 3.1.9 в рамках освоения очереди строительства по утвержденной документации по планировке территории.

3.1.11. При строительстве учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон, указанных в извещении о проведении аукциона.

3.1.12. Предоставить Администрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Администрацией (при наличии такого лица) по исполнению настоящего Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.1.13. Ежеквартально предоставлять Администрации письменный отчет об исполнении Договора.

3.1.14. Предоставить Администрации в течение 3 (трех) рабочих дней письменную информацию об изменении в ЕГРЮЛ юридического адреса Застройщика.

3.1.15. Осуществлять снос зеленых насаждений на основании разрешения Администрации. При сносе зеленых насаждений возместить их восстановительную стоимость в соответствии с постановлением Администрации от 22.10.2009 № 182 «Об утверждении Методики расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

3.1.16. Разработать, согласовать и представить для утверждения комплексную схему инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи) в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

3.1.17. Обязуется осуществить мероприятия по благоустройству Территории, не позднее, чем за один месяц до окончания срока, предусмотренного пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Договора.

3.2. Обязательства Администрации:

3.2.1. Утвердить представленный Застройщиком График (п. Договора 3.1.6).

3.2.2. Предоставить в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Тополевского сельского

поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с Графиком.

Срок исполнения данного обязательства — в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 02 сентября 2016 года № 283 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края» и (или) иными нормативными правовыми актами.

3.3. Права Застройщика:

3.3.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.3.2. Осуществлять поэтапное строительство на Территории. Строительство может происходить поэтапно в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора, по мере формирования земельных участков.

3.3.3. Привлекать к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействия).

3.3.4. Передавать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.3.5. Не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории, а также не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

3.3.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по договору.

3.4. Права Администрации:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3.4.3. Потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по договору.

3.4.4. По требованию получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по Договору.

4. Льготы и меры государственной поддержки

Застройщик имеет право на льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии) соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, муниципальными правовыми актами.

**5. Срок действия Договора, порядок отказа от Договора, расторжения Договора, внесения изменений в Договор, разрешение споров.
Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Срок действия Договора – 10 лет с даты заключения Договора.

5.1.1. До вступления настоящего Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

5.1.2. Срок действия договора не подлежит продлению, за исключением случаев, если несоблюдение и (или) несвоевременное исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, невозможности получения технических условий от сетедержателей.

5.1.3. При наличии указанных обстоятельств, срок действия договора (отдельных обязательств) подлежит продлению на период, равный сроку действия непреодолимой силы или иных указанных обстоятельств. Срок, на который продляется действие Договора, определяется дополнительным письменным соглашением Сторон такого договора.

5.1.4. По истечении срока действия Договора все права и обязанности Сторон по Договору считаются прекращенными. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.2. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.2.1. По соглашению Сторон обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

5.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1., 3.1.6. 3.1.9, 3.1.14 раздела 3 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законом или Договором, Администрация вправе в одностороннем порядке путем направления заказного письма с уведомлением отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.2.3. Признанием Застройщика банкротом в установленном порядке.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного

развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

5.2.4. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

5.3. Изменение и дополнение отдельных обязательств Договора возможно осуществлять в пределах срока действия договора. Все изменения в настоящий договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательными к исполнению. Изменения вступают в силу с даты подписания Сторонами.

Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

5.4. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования исходного участка или образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Договора (единственным участником), Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

5.5. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

5.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Хабаровского края.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами,

диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы затрудняют или препятствуют, или делают невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.5. Обязанность доказывать действие непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Застройщика, два - для Администрации.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче нарочно либо путем почтовой связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного Соглашения.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

7.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенных сторонами в графике отдельных обязательств или групп обязательств.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

7.5. Истечение сроков выполнения отдельных обязательств не освобождает сторон от необходимости исполнить обязательства в полном объеме.

7.6. Стороны вправе осуществлять контроль за ходом исполнения обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, в том числе предусмотренными согласованными Сторонами планами-графиками, требовать устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

7.7. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Приложения к договору

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора является следующее приложение: схема границ территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории

10. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Администрация: Администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Юридический адрес: 680510 Хабаровский район, с. Тополево, ул. Пионерская, 8
Почтовый адрес: 680510 Хабаровский район, с. Тополево, ул. Пионерская, 8,
тел. 78-73-18, 78-79-22

ИНН 2720006306 КПП 272001001

р/с 03232643086554652200 л/с 05223208250

Управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю

БИК 010813050 Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

Единый казначейский счет 40102810845370000014

КБК 82511405025100000430 ОКТМО 08655465

Глава Тополевского сельского поселения _____ В.В.Заярный

М.П.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Хочу Тут Жить»

ИНН 2700006040 КПП 270001001

ОГРН 1232700002556, юр.адрес: 680026 г. Хабаровск ул. Доватора, д. 3, оф. 6

р/счет_40702810370000000606 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк

БИК 040813608 кор. сч. 30101810600000000608

Тел. +7 914 542 25 12

Директор

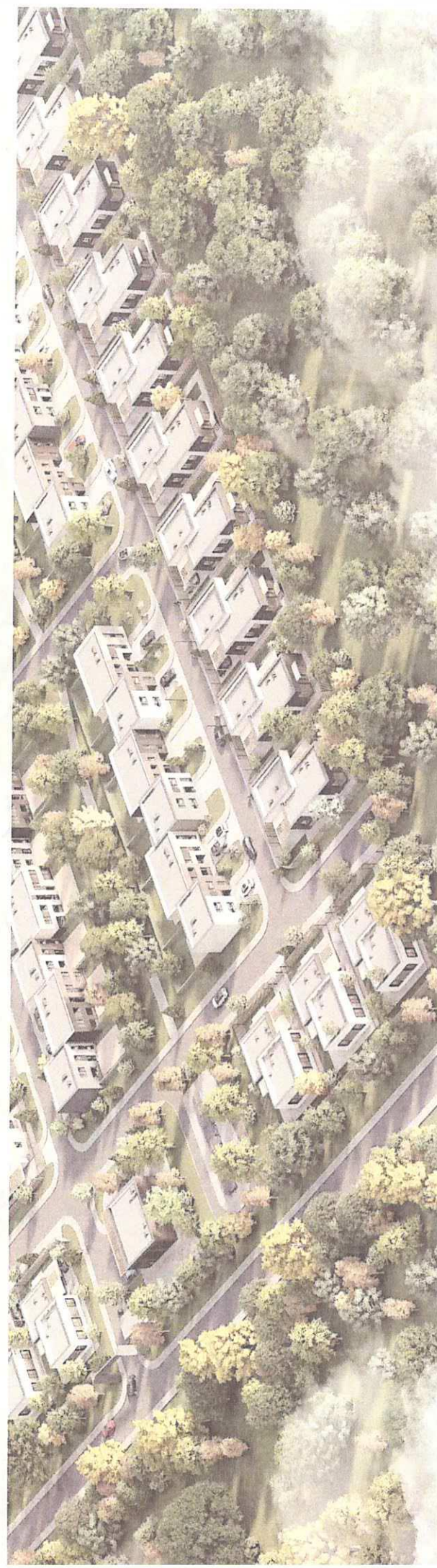
М.П.

_____ В.А. Козырев



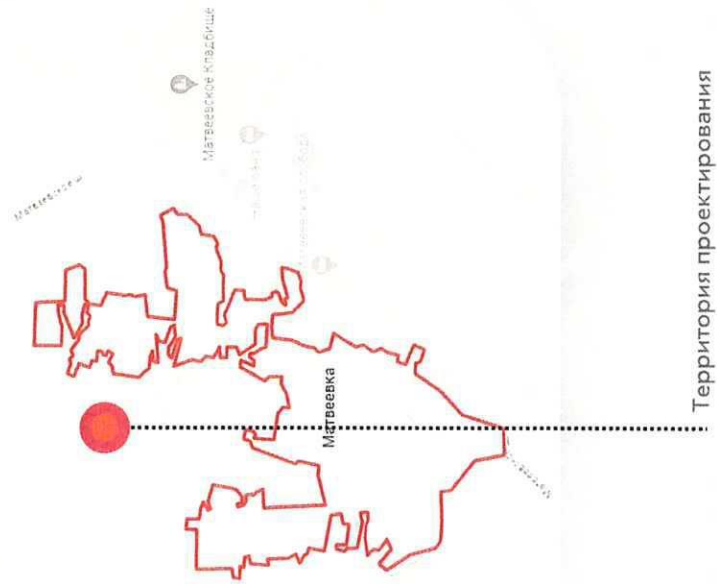
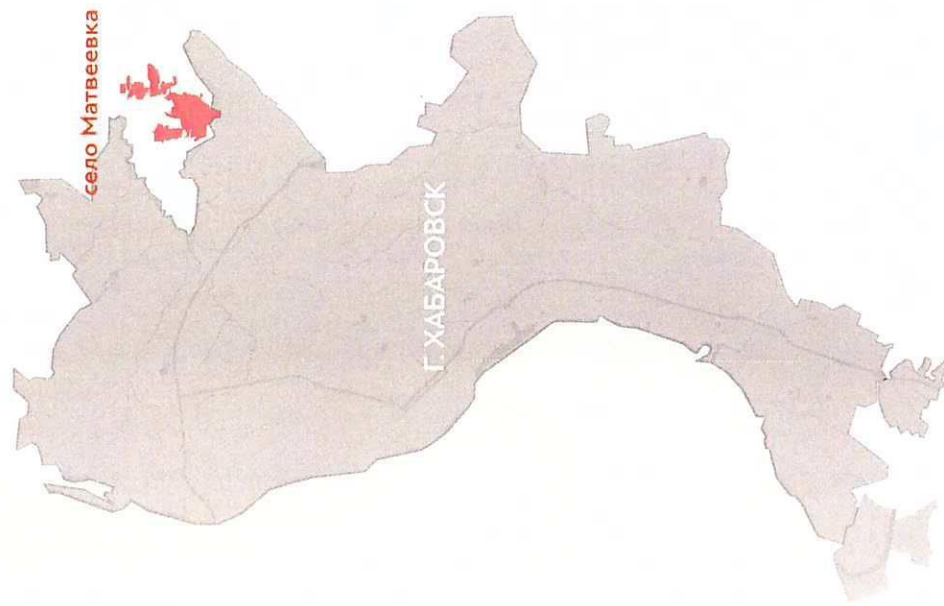
АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

KAMURU



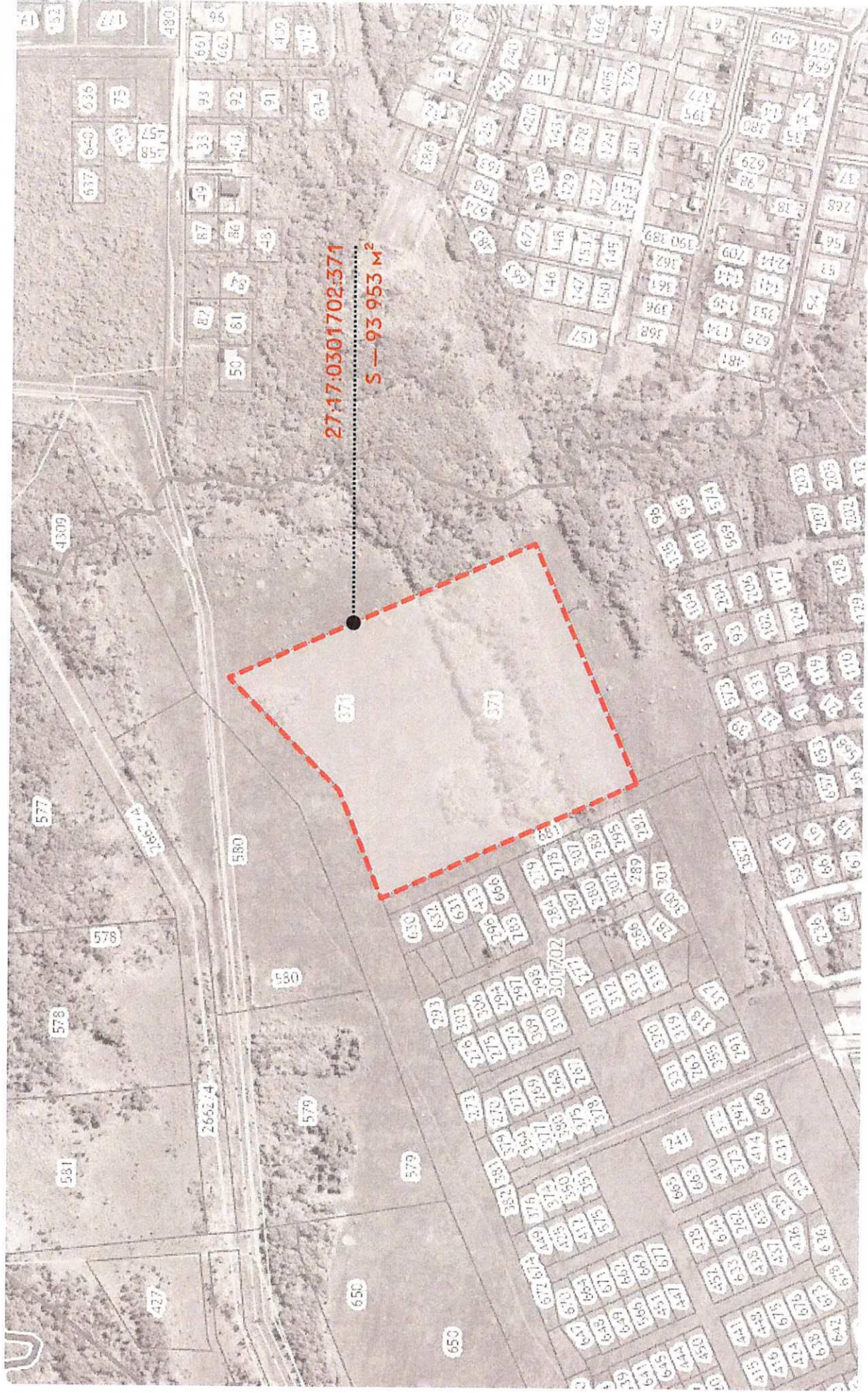
АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

КАДАСТРОВАЯ СХЕМА



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



- 1 Входная зона (входная арка с логотипом, КПП, гостевая парковка)
- 2 Магазин-пекарня
- 3 Пешеходный бульвар
- 4 Скважина
- 5 Спортивные и детские площадки
- 6 ГРПШ и противопожарный резервуар
- 7 ТБО и противопожарный резервуар
- Граница территории проектирования
- ➡ Въезды на территорию

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Профиль улицы



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Входная зона (КПП, Входная арка с логотипом, магазин-пекарня)



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

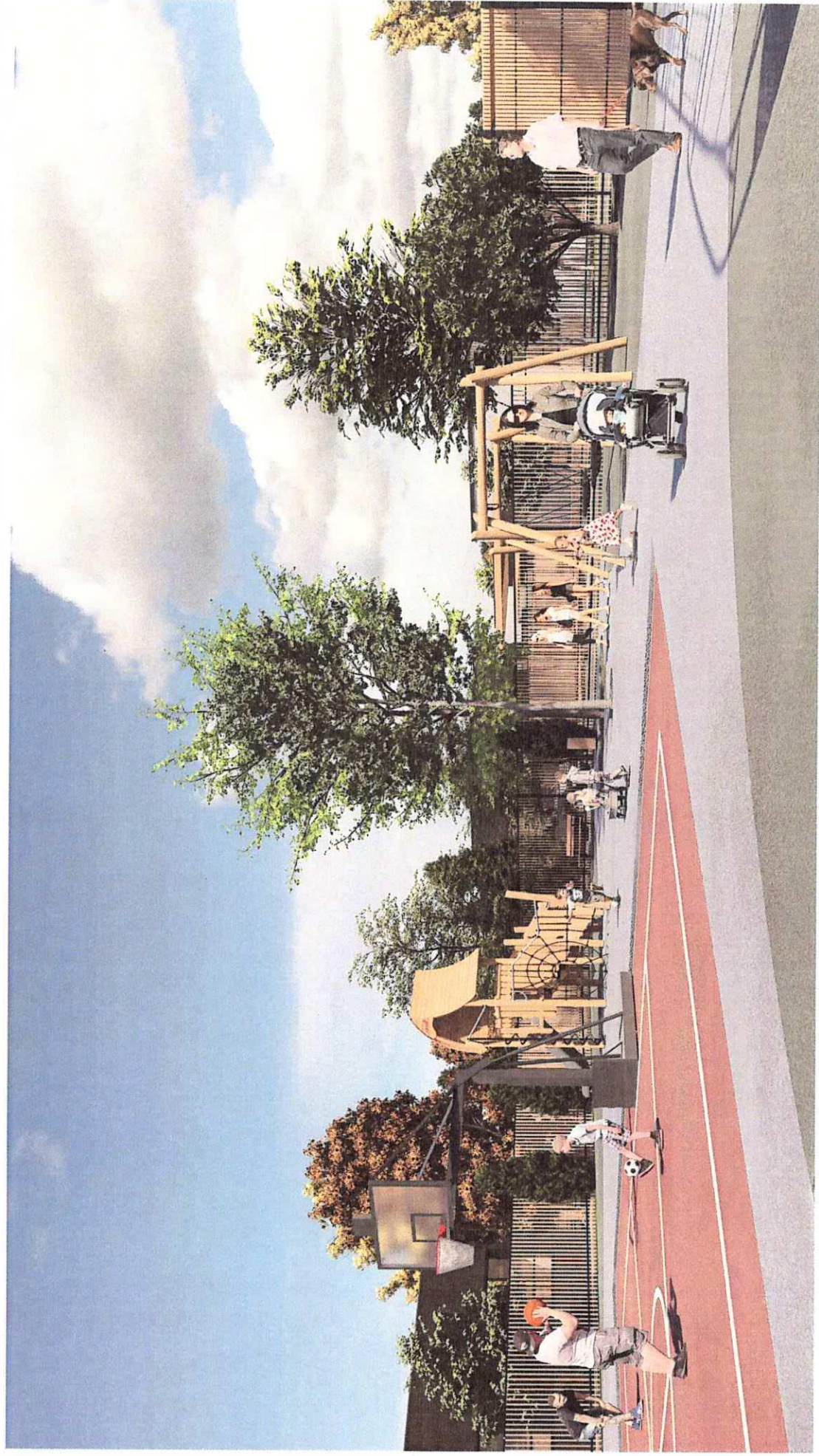
Детские и спортивные площадки



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ СЕЛА МАТВЕЕВКА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Детские и спортивные площадки



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАМУРУ»
Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
СРО-П-180-06022013
Регистрационный № П-180-002700017571-2078
Дата регистрации 26.09.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 27:17:0301702:371, РАСПОЛОЖЕННОГО В С.
МАТВЕЕВКА, ХАБАРОВСКОГО РАЙОНА, ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 4

Генеральный директор



А.С. Полоник

2024

Введение

Согласно данным ст. 43 ГрК РФ от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» материалы обоснования проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1. Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в виде перечня исходных земельных участков с указанием кадастровых номеров, площади, форм собственности, видах прав и правообладателей

Экспликация к уточненному земельному участку, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Экспликация к исходному земельному участку, в границах проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Форма собственности/ Вид, номер и дата государственной регистрации права	Категория земель
1	27:17:0301702:371	Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Матвеевка	93 953	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Муниципальная / Собственность № 27-27/001 - 27/020/218/2016-903/1 от 28.12.2016	Земли населенных пунктов

3. Приложения

Договор № 1-КРТ/2023

о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с
кадастровым номером 27:17:0301702:371,
местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка

с. Тополево

«28» марта 2023 г.

Администрация Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в лице главы администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края Заярного Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 18.05.2005 № 4, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Хочу Тут Жить» (далее также – ООО «ХТЖ»), в лице директора Козырева Василия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании:

- постановления администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка»;

- постановления администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 26.09.2022 № 218 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка»;

- протокола о результатах аукциона от 10.03.2023 № б/н (№ извещения 22000155600000000002)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является деятельность Застройщика в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц по осуществлению деятельности по комплексному развитию незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора (далее – Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории: в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка».

Общая площадь Территории – 93 053 +/- 62 кв.м, кадастровый номер земельного участка 27:17:0301702:371, схема расположения Территории приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. На момент вступления в силу Договора Территория не обременена и свободна от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах Территории отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции.

1.5. В границах Территории подлежат строительству блокированные жилые дома, многоквартирные жилые дома и другие объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Цена права на заключение Договора

Срок оплаты цены права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет 1 913 013 (Один миллион девятьсот тринадцать тысяч тринадцать) рублей 00 копеек в соответствии с протокола о результатах аукциона от 10.03.2023 № б/н (№ извещения 22000155600000000002)

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком до дня заключения Договора в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» по реквизитам, указанным в п. 2.3 настоящего Договора.

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.3. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 2720006306 КПП 272001001

администрация Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края

р/с 03232643086554652200 л/с 05223208250

Управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю

БИК 010813050 Отделение Хабаровск Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

Единый казначейский счет 40102810845370000014

КБК 82511105025100000120 ОКТМО 08655465

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка. Средства платежа – денежные средства в валюте РФ (рубли).

Срок поступления задатка на расчётный счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Застройщик своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, обязуется:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с градостроительным законодательством, подготовить и представить на утверждение в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора, в соответствии с нормативными правовыми актами, постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка» и Договором.

Предельный срок исполнения обязательства – 4 месяца со дня заключения Договора.

3.1.2. До предоставления на утверждение в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края документации по планировке территории комплексного развития варианты предварительно рассмотреть в Администрации.

3.1.3. В случае наличия замечаний к документации в срок 30 дней с момента направления замечаний повторно направить доработанный вариант на рассмотрение.

3.1.4. В случае осуществления образования из исходного участка образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить выполнение кадастровых работ и совершить действия, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении исходного участка и образуемых участков при необходимом содействии Администрации.

3.1.5. Обратиться в Администрацию о заключении договора (-ов) аренды земельного (-ых) участка (-ков) без торгов в отношении исходного, либо образуемых земельных участков в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексом РФ.

Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

Предельный срок исполнения данного обязательства – 2 месяца со дня выполнения условия, предусмотренного п. 3.1.1. Договора.

3.1.6. В течение 1 (одного) месяца со дня утверждения документации по планировке территории представить Администрации график осуществления освоения территории, оформленный в форме дополнительного соглашения к настоящему Договору, которым согласовать и установить (далее – График):

- этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировке территории;

- перечень выполняемых видов работ по благоустройству и сроки их выполнения, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, решением Совета депутатов Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 13.06.2022 № 215-65 «Об утверждении правил благоустройства территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края», п.3.1.9 Договора;

3.1.7. В случае наличия замечаний к Графику, направить доработанный вариант в срок 15 дней с момента направления замечаний.

3.1.8. Осуществить строительство в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.08.2022 № 163 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301702:371, местоположение: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Матвеевка», утвержденным проектом планировки территории, на соответствующих участках согласно установленному Графику в пределах срока действия Договора.

3.1.9. До ввода в эксплуатацию объектов, построенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории выполнить следующие мероприятия по благоустройству Территории:

- а) разработать и реализовать схему организации движения транспорта и пешеходов согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, ст. 18 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Ширина пешеходной части тротуаров должна быть кратной 0,75 м – ширине одной полосы пешеходного движения, но не менее указанной в СП 42.13330.2016;

- б) обеспечить транспортные связи внутри жилой территории и с главными улицами с параметрами дорог не ниже требуемых для «Улицы и дороги местного значения, улицы в зонах жилой застройки» - 2 полосы движения по 3,0-3,5 м. (в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- в) осуществить примыкание автодороги по ул. Синяя к автомобильной дороге по ул. Новая Берёзовая, устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог (проездов) местного значения к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения следует осуществлять на расстоянии не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга. Радиус кривых при

сопряжениях дорог в местах примыканий в одном уровне следует принимать по категории дороги, с которой происходит съезд, в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» или иных нормативных актов;

г) разработать и реализовать проект наружного освещения в границах земельного участка 27:17:0301702:371;

д) разработать и реализовать план озеленения территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП «Благоустройство территорий» или иных нормативных актов.

3.1.10. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию возможен в рамках, согласованных в Графике очередности освоения Территории (п. 3.1.6), при выполнении застройщиком всех работ по благоустройству территории, согласно п. 3.1.9 в рамках освоения очереди строительства по утвержденной документации по планировке территории.

3.1.11. При строительстве учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон, указанных в извещении о проведении аукциона.

3.1.12. Предоставить Администрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Администрацией (при наличии такого лица) по исполнению настоящего Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.1.13. Ежеквартально предоставлять Администрации письменный отчет об исполнении Договора.

3.1.14. Предоставить Администрации в течение 3 (трех) рабочих дней письменную информацию об изменении в ЕГРЮЛ юридического адреса Застройщика.

3.1.15. Осуществлять снос зеленых насаждений на основании разрешения Администрации. При сносе зеленых насаждений возместить их восстановительную стоимость в соответствии с постановлением Администрации от 22.10.2009 № 182 «Об утверждении Методики расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

3.1.16. Разработать, согласовать и представить для утверждения комплексную схему инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи) в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

3.1.17. Обязуется осуществить мероприятия по благоустройству Территории, не позднее, чем за один месяц до окончания срока, предусмотренного пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Договора.

3.2. Обязательства Администрации:

3.2.1. Утвердить представленный Застройщиком График (п. Договора 3.1.6).

3.2.2. Предоставить в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Тополевского сельского

поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с Графиком.

Срок исполнения данного обязательства — в соответствии с постановлением администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 02 сентября 2016 года № 283 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края» и (или) иными нормативными правовыми актами.

3.3. Права Застройщика:

3.3.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.3.2. Осуществлять поэтапное строительство на Территории. Строительство может происходить поэтапно в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора, по мере формирования земельных участков.

3.3.3. Привлекать к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействия).

3.3.4. Передавать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.3.5. Не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории, а также не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

3.3.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по договору.

3.4. Права Администрации:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3.4.3. Потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по договору.

3.4.4. По требованию получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по Договору.

4. Льготы и меры государственной поддержки

Застройщик имеет право на льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии) соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, муниципальными правовыми актами.

**5. Срок действия Договора, порядок отказа от Договора, расторжения Договора, внесения изменений в Договор, разрешение споров.
Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Срок действия Договора – 10 лет с даты заключения Договора.

5.1.1. До вступления настоящего Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

5.1.2. Срок действия договора не подлежит продлению, за исключением случаев, если несоблюдение и (или) несвоевременное исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, невозможности получения технических условий от сетедержателей.

5.1.3. При наличии указанных обстоятельств, срок действия договора (отдельных обязательств) подлежит продлению на период, равный сроку действия непреодолимой силы или иных указанных обстоятельств. Срок, на который продляется действие Договора, определяется дополнительным письменным соглашением Сторон такого договора.

5.1.4. По истечении срока действия Договора все права и обязанности Сторон по Договору считаются прекращенными. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.2. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.2.1. По соглашению Сторон обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

5.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1., 3.1.6. 3.1.9, 3.1.14 раздела 3 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законом или Договором, Администрация вправе в одностороннем порядке путем направления заказного письма с уведомлением отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.2.3. Признанием Застройщика банкротом в установленном порядке.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного

развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

5.2.4. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

5.3. Изменение и дополнение отдельных обязательств Договора возможно осуществлять в пределах срока действия договора. Все изменения в настоящий договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательными к исполнению. Изменения вступают в силу с даты подписания Сторонами.

Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

5.4. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования исходного участка или образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Договора (единственным участником), Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

5.5. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

5.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Хабаровского края.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами,

диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы затрудняют или препятствуют, или делают невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.5. Обязанность доказывать действие непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Застройщика, два - для Администрации.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче нарочно либо путем почтовой связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного Соглашения.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

7.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенных сторонами в графике отдельных обязательств или групп обязательств.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

7.5. Истечение сроков выполнения отдельных обязательств не освобождает сторон от необходимости исполнить обязательства в полном объеме.

7.6. Стороны вправе осуществлять контроль за ходом исполнения обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, в том числе предусмотренными согласованными Сторонами планами-графиками, требовать устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

7.7. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Приложения к договору

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора является следующее приложение: схема границ территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории

10. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Администрация: Администрации Тополевского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края
Юридический адрес: 680510 Хабаровский район, с. Тополево, ул. Пионерская, 8
Почтовый адрес: 680510 Хабаровский район, с. Тополево, ул. Пионерская, 8,
тел. 78-73-18, 78-79-22

ИНН 2720006306 КПП 272001001

р/с 03232643086554652200 л/с 05223208250

Управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю
БИК 010813050 Отделение Хабаровск Банка России/УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

Единый казначейский счет 40102810845370000014

КБК 82511405025100000430 ОКТМО 08655465

Глава Тополевского сельского поселения _____ В.В. Заярный

М.П.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Хочу Тут Жить»

ИНН 2700006040 КПП 270001001

ОГРН 1232700002556, юр. адрес: 680026 г. Хабаровск ул. Доватора, д. 3, оф. 6

р/счет 40702810370000000606 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк

БИК 040813608 кор. сч. 30101810600000000608

Тел. +7 914 542 25 12

Директор

М.П.

В.А. Козырев

ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Визуализация общей территории поселка



ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Профиль улицы



ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Входная зона (КПП, Входная арка с логотипом, магазин-пекарня)



ВИЗУАЛИЗАЦИИ

Детские и спортивные площадки

