

АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.03.2018 № 236

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в его составе) «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной инфраструктурой и инженерной инфраструктурой (электроснабжение) участков, подлежащих индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Атлас», администрация Хабаровского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в его составе) «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, в части обеспечения транспортной инфраструктурой и инженерной инфраструктурой (электроснабжение) участков, подлежащих индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей».

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Кузнецов А.Ю.) опубликовать настоящее постановление в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района – председателя Комитета по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района Басова О.Н.

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

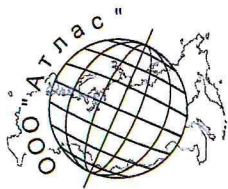


Глава района

Д.Г. Удод

ООО «Эффект +» 2017 г. Зак. Х-60. Тираж 5000 экз.

038124 *



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Атлас

(ООО «АТЛАС»)

СРО от 26.05.2017 № 1306

**Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в
с. Мичуринское Хабаровского
муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной
инфраструктурой и инженерной
инфраструктурой (электроснабжение)
участков, подлежащих индивидуальной
жилой застройке домами для граждан,
имеющих трех и более детей**

**Книга 1
Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории**

И0175-09.2017-Мичуринское

Генеральный директор



А.Ю. Беломестнов

ХАБАРОВСК 2017

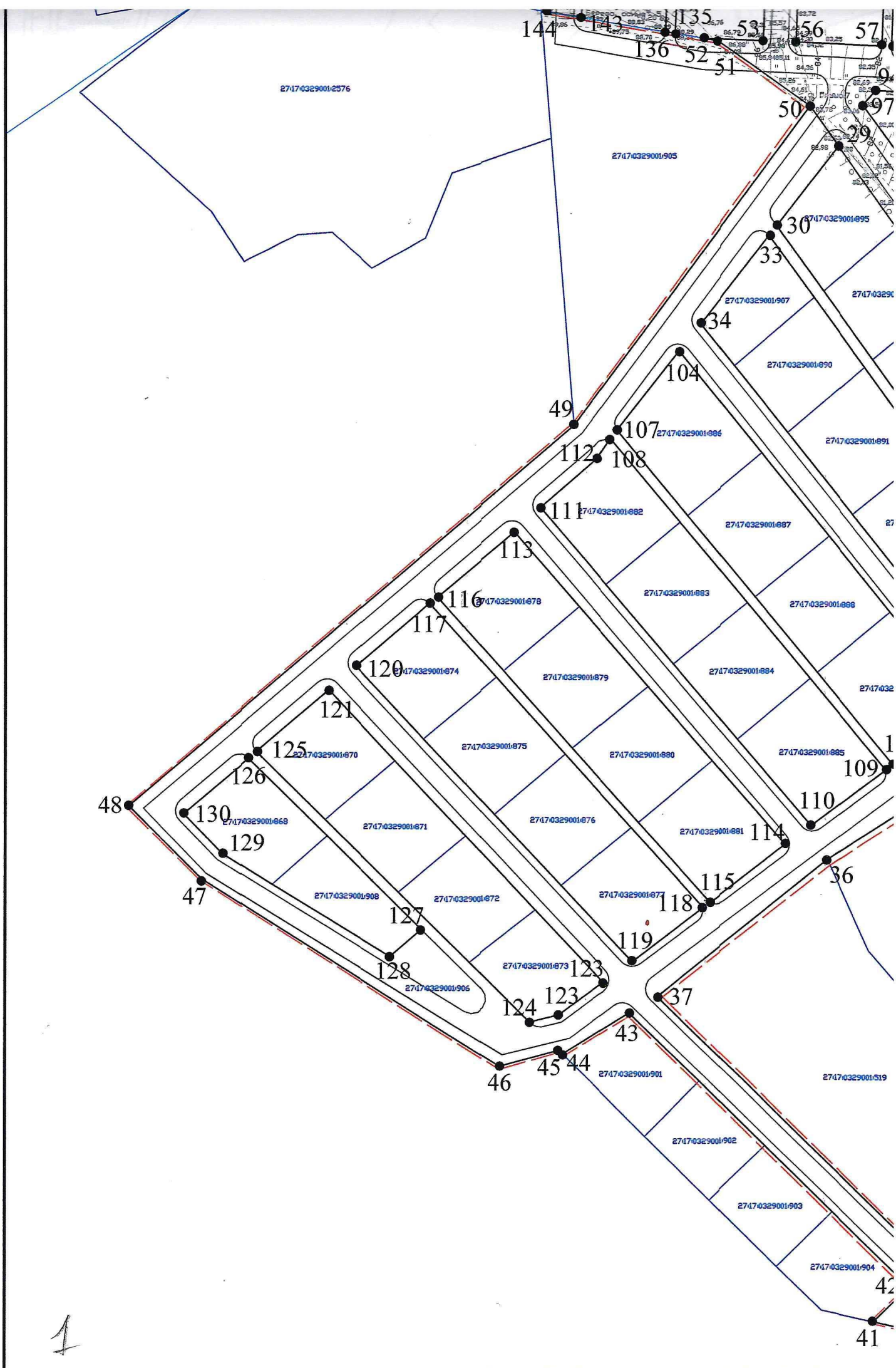
Состав основной части проекта планировки территории

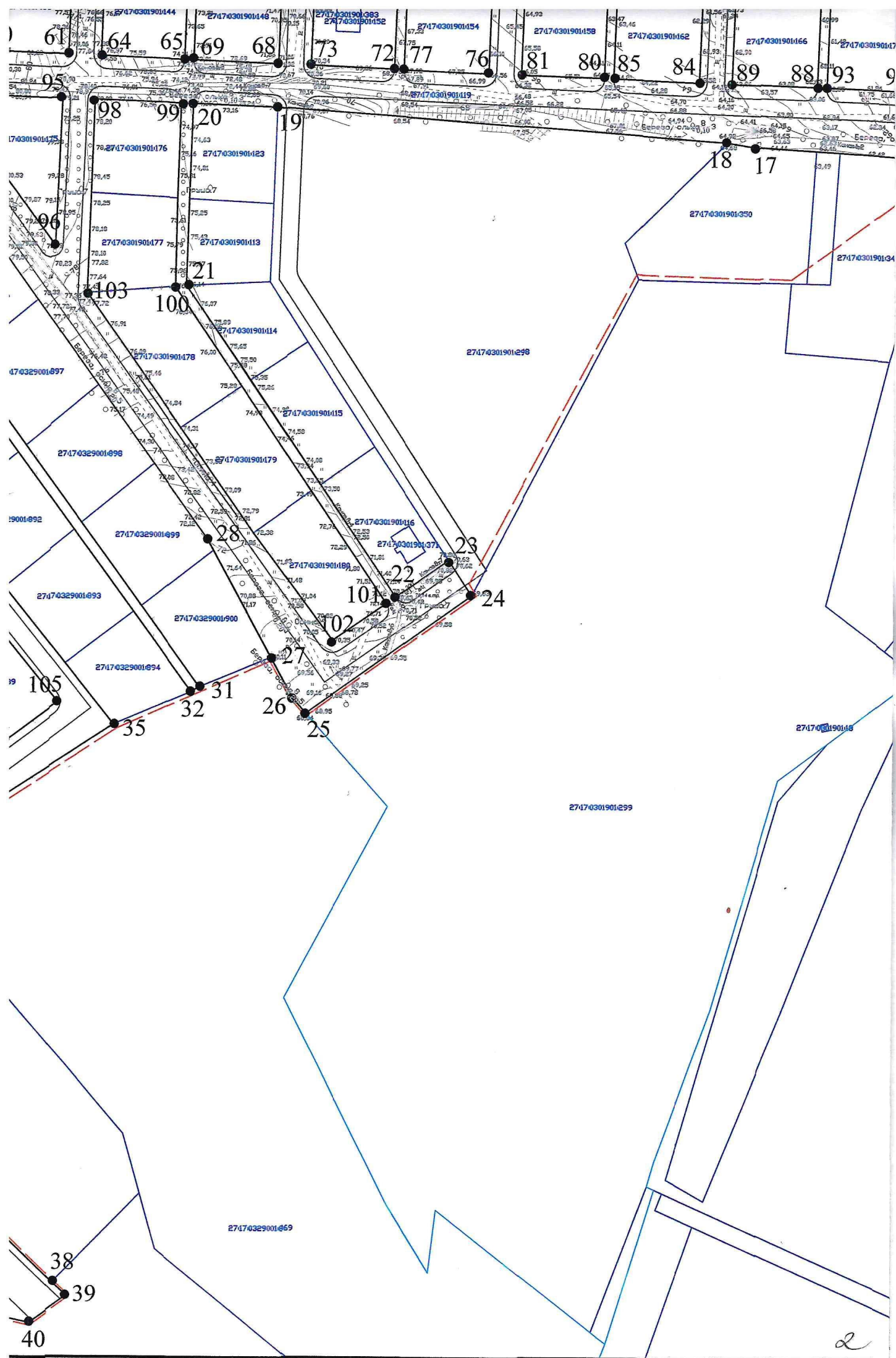
И0175-09.2017-Мичуринское-С	Содержание
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
И0175-09.2017-Мичуринское-ГЧ	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта.
	Раздел 2 «Проект планировки территории. Пояснительная записка»
И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ	Пояснительная записка
	Приложение

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И0175-09.2017-Мичуринское				
	Разраб.	Киршев			11.17	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов	
	Пров.	Беломестнов			11.17		П	3	13	
							ООО "АТЛАС"			

РАЗДЕЛ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

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







Условные обозначения



- границы территории проектирования
- проектируемые красные линии
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала
- обозначение номера кадастрового квартала
- обозначение земельного участка, стоящего на ГКУ
- номер характерной точки границы красной линии

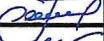
27:17:0301901

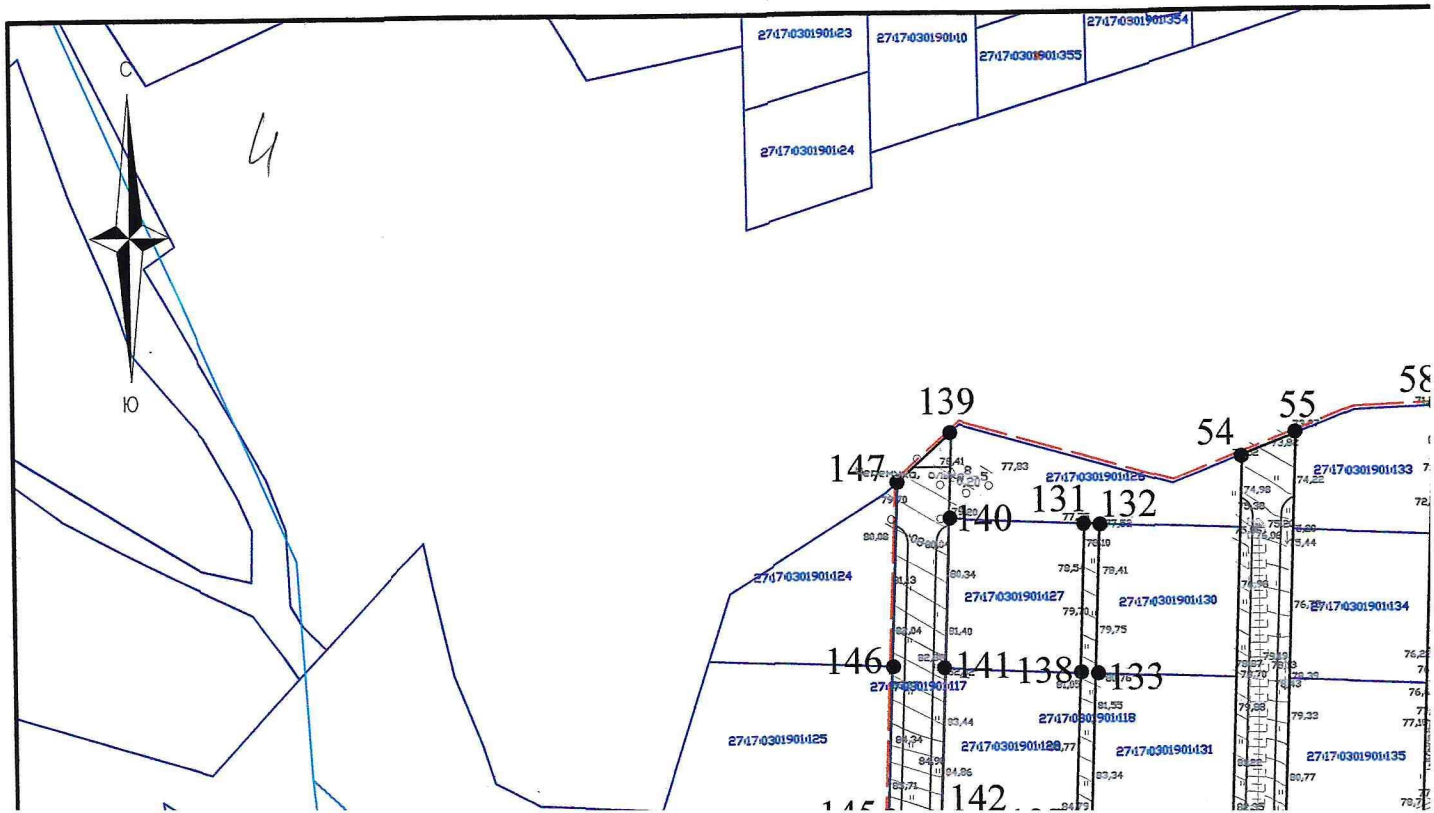
27:17:0301901:119

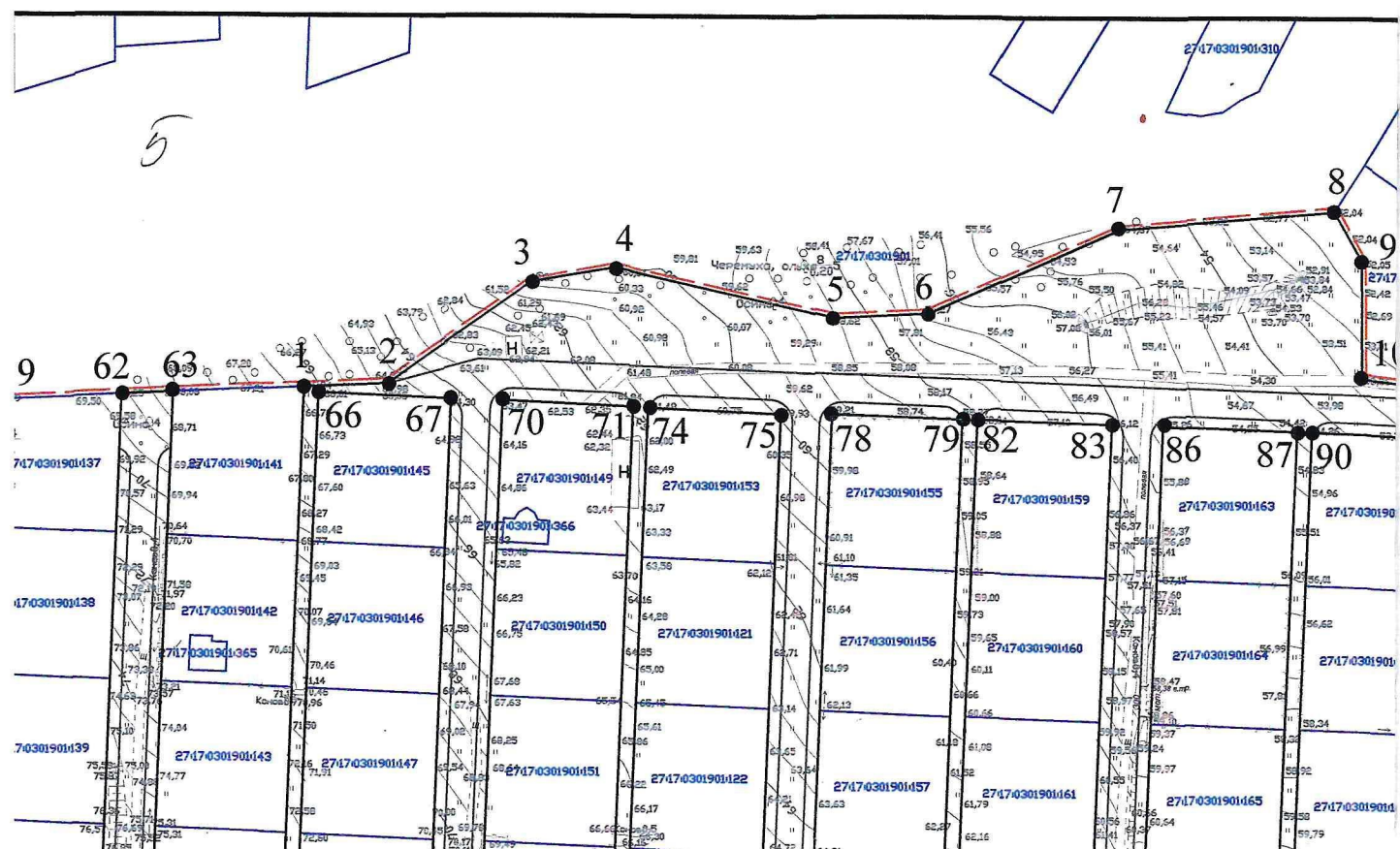
● 1

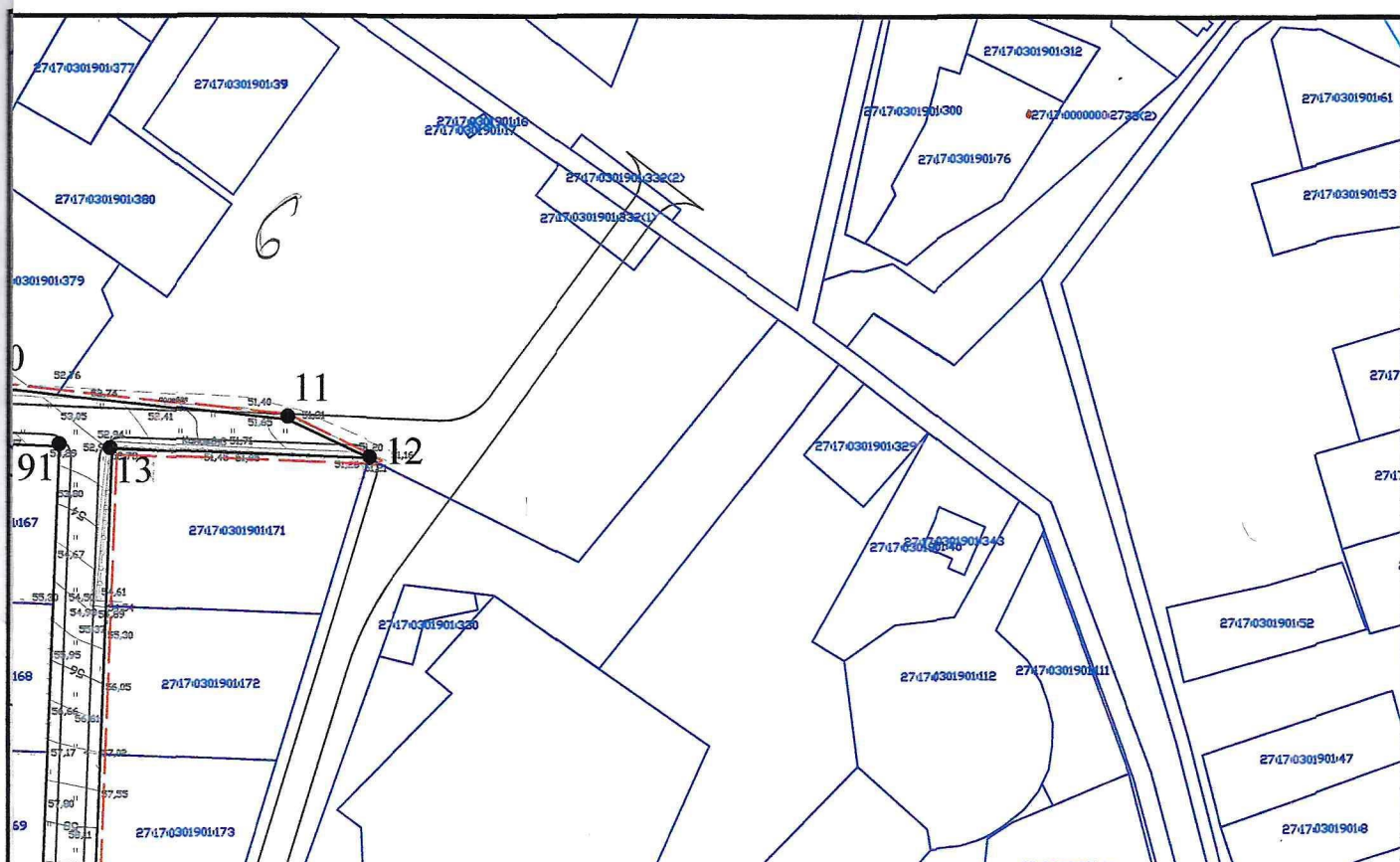
3

ИО175-09.2017-Мичуринское-ГЧ

					ИО175-09.2017-Мичуринское-ГЧ			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248. Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Изм	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата		ГЧ	6	13
Проверил		Беломестнов		11.17				
Архитектор		Киршев		11.17				
					Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объекта. М 1:2500	ООО "АТЛАС"		







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

№ точки	X, м	Y, м
-1	471984,35	3180285,92
2	471983,30	3180310,13
3	472022,41	3180311,61
4	472062,59	3180313,12
5	472102,82	3180314,64
6	472122,14	3180315,37
7	472127,72	3180329,61
8	472102,21	3180328,64
9	472061,98	3180327,13
10	472021,80	3180325,61
11	471982,69	3180324,13
12	471981,11	3180360,56
13	472020,22	3180362,03
14	472060,40	3180363,55
15	472100,62	3180365,07
16	472134,82	3180366,36
17	472135,00	3180370,41
18	472100,45	3180369,10
19	472060,22	3180367,58
20	472020,04	3180366,07
21	471980,93	3180364,59
22	471979,36	3180400,68
23	472018,47	3180402,15
24	472058,66	3180403,67
25	472098,88	3180405,19
26	472136,55	3180406,61
27	472137,15	3180420,69
28	472098,27	3180419,22
29	472058,05	3180417,70
30	472017,86	3180416,19
31	471978,75	3180414,71
32	471977,20	3180450,48
33	472016,31	3180451,95
34	472056,49	3180453,47
35	472096,71	3180454,99
36	472138,68	3180456,57
37	472139,67	3180479,63
38	472167,70	3180518,81
39	472171,57	3180541,67
40	472157,95	3180601,81
41	472159,13	3180627,25
42	472182,49	3180679,46
43	472187,30	3180738,26
44	472173,98	3180745,85
45	472141,56	3180745,99
46	472132,69	3180829,02
47	472122,57	3180850,69
48	472125,23	3180782,08
49	472083,20	3180780,50
50	472043,28	3180778,99
51	472002,56	3180777,45
52	471963,98	3180775,99
53	471963,19	3180796,30
54	471952,22	3180789,92
55	471934,93	3180779,89
56	471940,32	3180695,92
57	471942,37	3180683,49
58	471957,02	3180490,42
59	471958,42	3180454,30
60	471917,76	3180452,77
61	471880,70	3180451,56

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И0175-09.2017-Мичуринское	Лист
							7

62	471840,31	3180479,27
63	471795,27	3180509,53
64	471747,21	3180541,84
65	471763,15	3180564,61
66	471748,08	3180574,46
67	471697,36	3180503,61
68	471703,87	3180497,87
69	471772,16	3180460,86
70	471955,56	3180330,07
71	471983,57	3180290,55
1	471984,35	3180285,92
72	472104,62	3180273,13
73	472104,44	3180277,21
74	472064,22	3180275,70
75	472024,04	3180274,18
76	471986,59	3180272,76
77	471987,27	3180268,70
78	472024,21	3180270,09
79	472064,40	3180271,61
72	472104,62	3180273,13
80	472115,86	3180223,64
81	472129,10	3180238,15
82	472106,18	3180237,28
83	472065,96	3180235,77
84	472025,77	3180234,25
85	471993,31	3180233,02
86	471995,67	3180219,11
87	472026,38	3180220,27
88	472066,56	3180221,78
80	472115,86	3180223,64
89	471955,56	3180330,07
90	471938,66	3180342,12
91	471905,01	3180315,87
92	471877,48	3180335,74
93	471848,71	3180356,50
94	471812,16	3180382,89
95	471778,77	3180406,99
96	471743,05	3180432,76
97	471708,53	3180457,68
98	471706,45	3180454,23
99	471740,60	3180429,37
100	471775,76	3180403,79
101	471809,08	3180379,54
102	471845,37	3180353,13
103	471874,79	3180331,72
104	471900,99	3180312,65
105	471863,89	3180283,64
106	471845,92	3180298,02
107	471817,82	3180320,53
108	471783,46	3180348,03
109	471751,13	3180373,92
110	471718,37	3180400,15
111	471692,36	3180420,97
112	471637,76	3180337,59
113	471579,58	3180265,41
114	471452,68	3180396,07
115	471446,99	3180402,15
116	471435,25	3180386,26

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

И0175-09.2017-Мичуринское

117	471441,52	3180357,36
118	471456,63	3180372,56
119	471488,43	3180339,84
120	471516,53	3180311,25
121	471543,75	3180283,26
122	471572,70	3180253,51
123	471554,95	3180225,35
124	471556,52	3180223,76
125	471549,57	3180198,66
126	471628,97	3180072,39
127	471660,03	3180041,40
128	471820,81	3180229,84
89	471955,56	3180330,07
129	471960,06	3180412,08
130	471920,06	3180410,61
131	471877,41	3180409,01
132	471819,68	3180449,29
133	471774,67	3180480,71
134	471728,48	3180514,92
135	471744,43	3180537,88
136	471792,58	3180505,45
137	471837,62	3180475,39
138	471880,10	3180446,89
139	471918,02	3180447,66
140	471958,53	3180449,18
129	471960,06	3180412,08
141	472115,86	3180223,64
142	472065,96	3180235,77
143	472025,77	3180234,25
144	471993,31	3180233,02
145	471995,67	3180219,11
146	472026,38	3180220,27
147	472066,56	3180221,78
141	472115,86	3180223,64

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

И0175-09.2017-Мичуринское

Лист

9

РАЗДЕЛ 2 "ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА"

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв.№					
						И0175-09.2017-Мичуринское					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17	Раздел 2			П	10	13
Пров.		Беломестнов			11.17						
									ООО "АТЛАС"		

ООО "АТЛАС"

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Наименование объекта: "Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей".

Протяженность линии электропередач 0,4 кВ – 3736,41 м.

Протяженность проектируемых дорог – 4805,55 м.

Площадь покрытия дорог – 45326,89 кв. м.

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

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

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

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

Установка опор ЛЭП будет производиться по существующему рельефу.

Срок утверждения документации по планировке территории в соответствии с контрактом с учетом проведения публичных слушаний – декабрь 2017 года.

Планируемый срок реализации объекта – 2020 год.

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

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

Решения, принятые в проекте, обеспечивают:

- применение оптимальных функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ	Лист
							12

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
------	---------	------	--------	-------

- снижение себестоимости выработки тепловой энергии за счет подключения потребителей тепла к централизованному теплоснабжению и отказа от автономных источников тепла.

5. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Объект «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей», расположен в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края.

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

						И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АТЛАС

(ООО «АТЛАС»)

СРО от 26.05.2017 № 1306

**Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в
с. Мичуринское Хабаровского
муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной
инфраструктурой и инженерной
инфраструктурой (электроснабжение)
участков, подлежащих индивидуальной
жилой застройке домами для граждан,
имеющих трех и более детей**

**Книга 2
Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

И0175-09.2017-Мичуринское

Генеральный директор



А.Ю. Беломестнов

ХАБАРОВСК 2017

Содержание

Схема расположения элемента планировочной структуры,
поперечные профили проектируемых дорог

Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Схема улично-дорожной сети. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Пояснительная записка

Приложение

						И0175-09.2017-Мичуринское			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17		П	3	12
Пров.		Беломестнов			11.17		ООО "АТЛАС"		

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	4
2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	5
3	Схема расположения элемента планировочной структуры. Масштаб 1:5000	6
4	Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Схема улично-дорожной сети. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Масштаб 1:2000	7
7	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	8
8	Введение	9
9	1. Природно-климатические условия	9
12	2. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории, учитывающие протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов	10
13	3. Мероприятия по охране окружающей среды	11
14	4. Основные технико-экономические показатели проектных решений	12
	Приложение	

						И0175-09.2017-Мичуринское-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17		П	4	12
Пров.		Беломестнов			11.17		ООО "АТЛАС"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

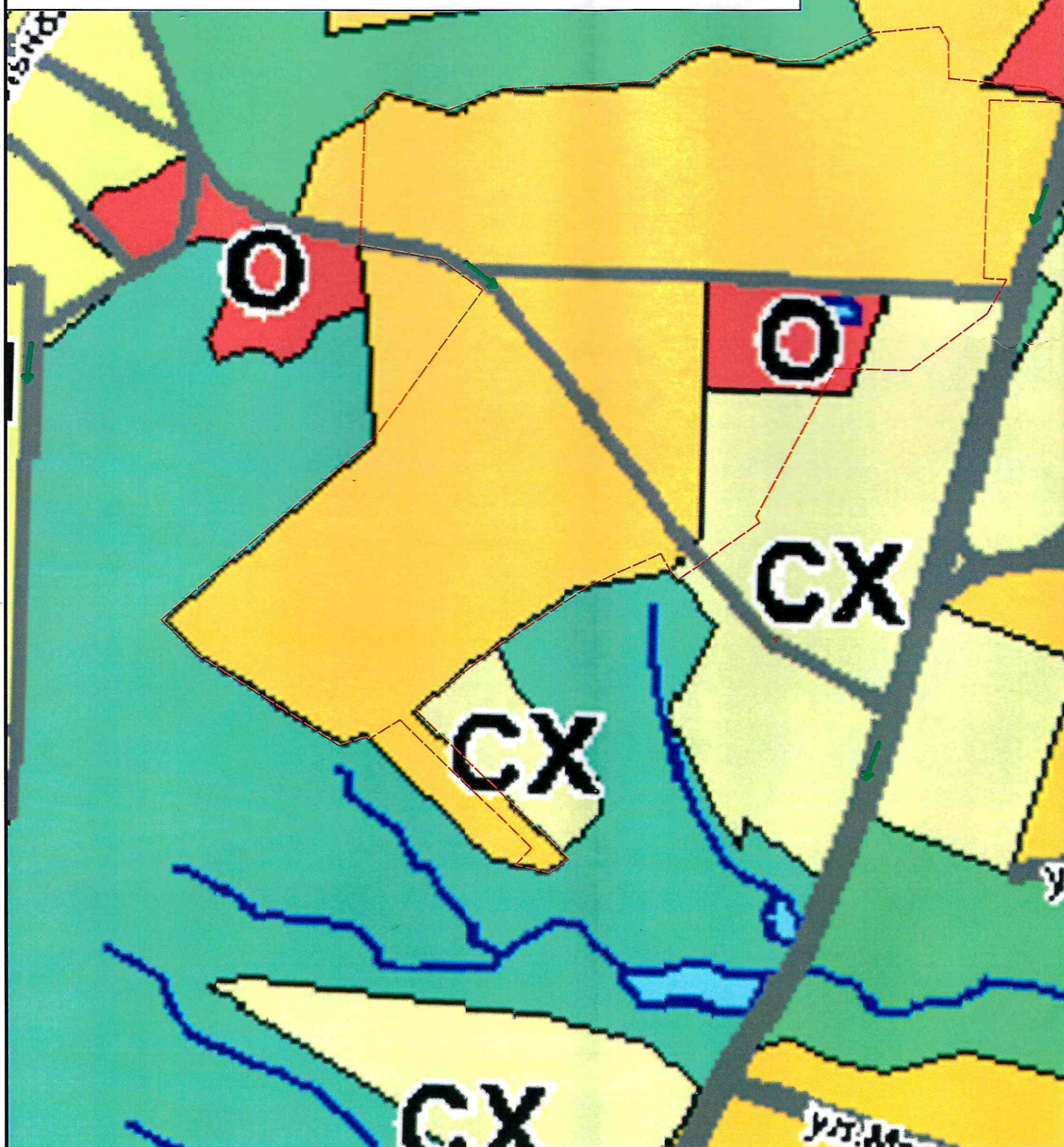
РАЗДЕЛ 3 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

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

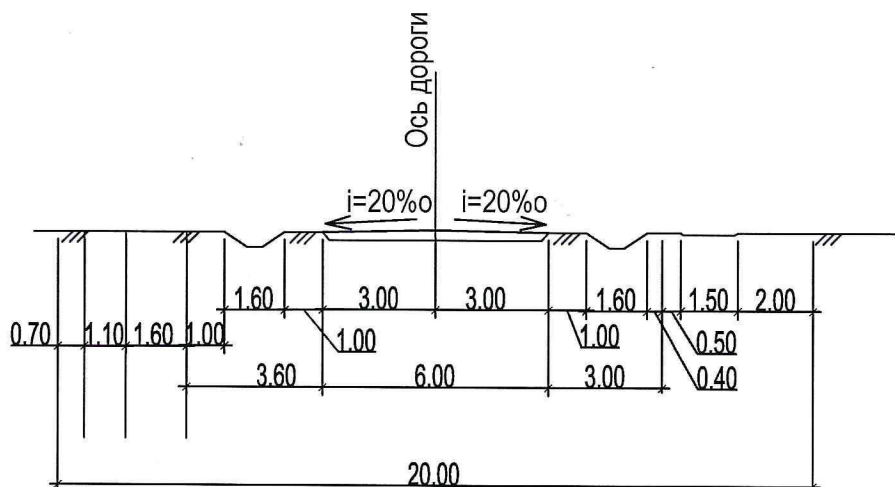
						И0175-09.2017-Мичуринское			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 3	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17		П	5	12
Пров.		Беломестнов			11.17		ООО "АТЛАС"		

Условные обозначения

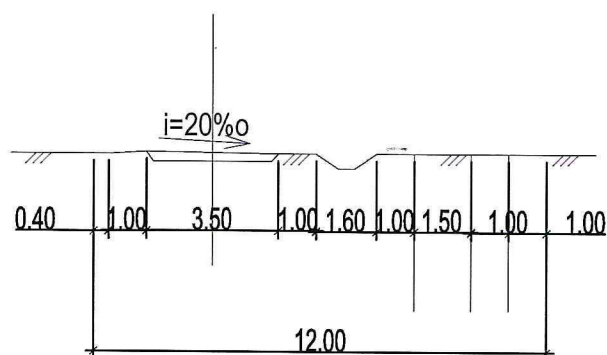
	граница элемента планировочной структуры
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р-1	рекреационно-общественная зона
О	зона делового, общественного и коммерческого назначения
СХ	зона сельскохозяйственного использования
	существующие транспортные связи проектируемой территории с существующей застройкой



Поперечный профиль дорог в жилой застройке



Поперечный профиль проектируемых проездов

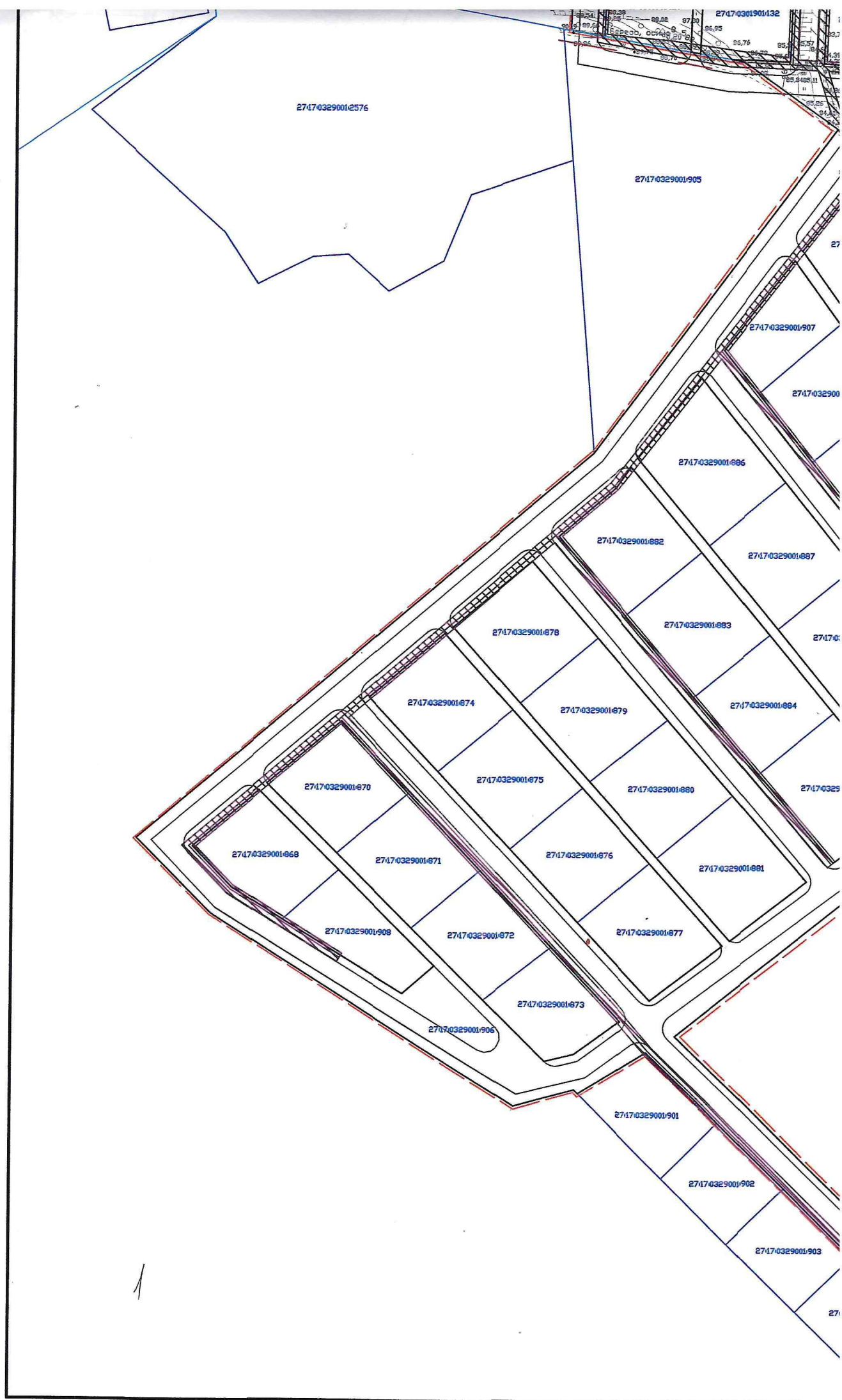


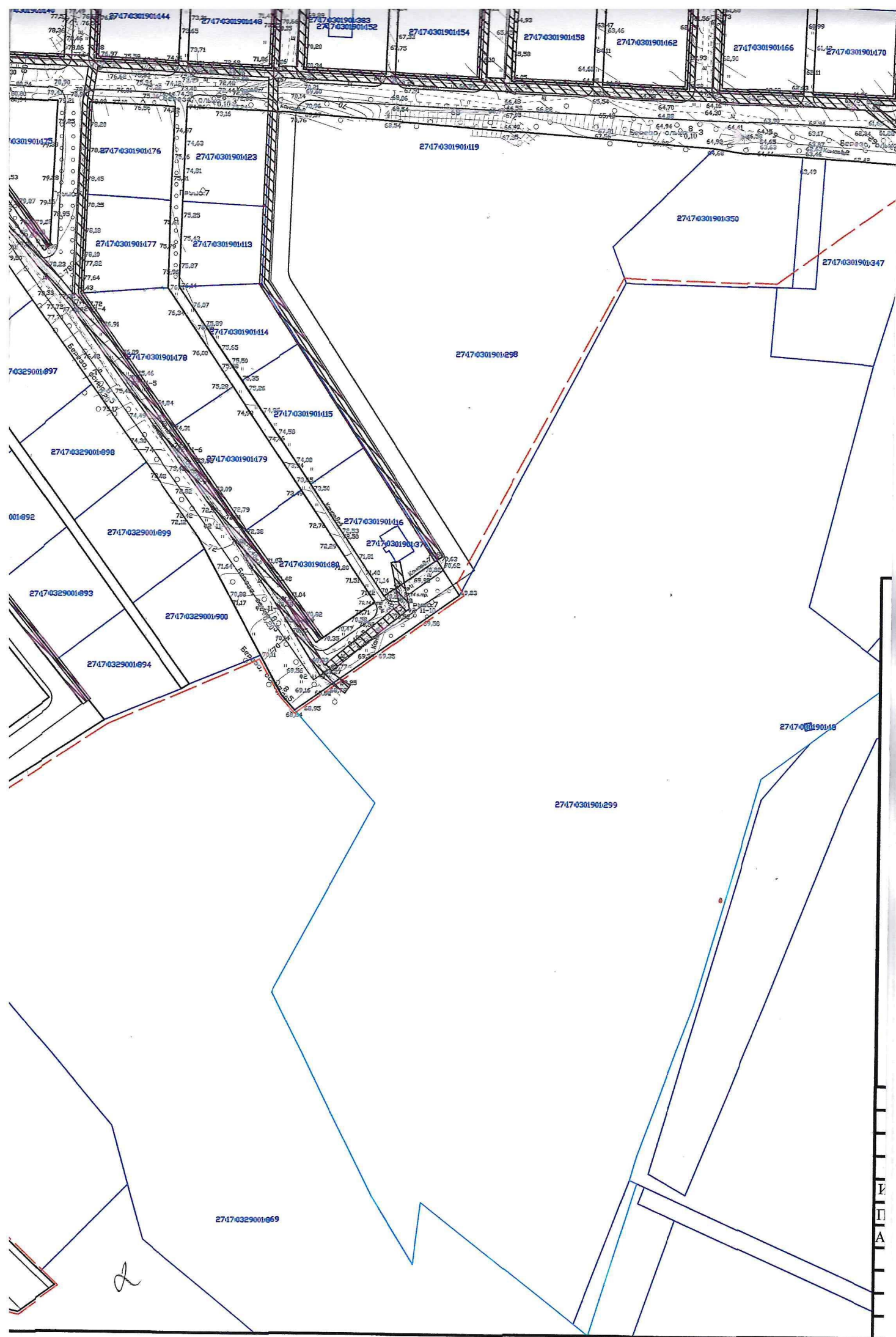
Примечание:

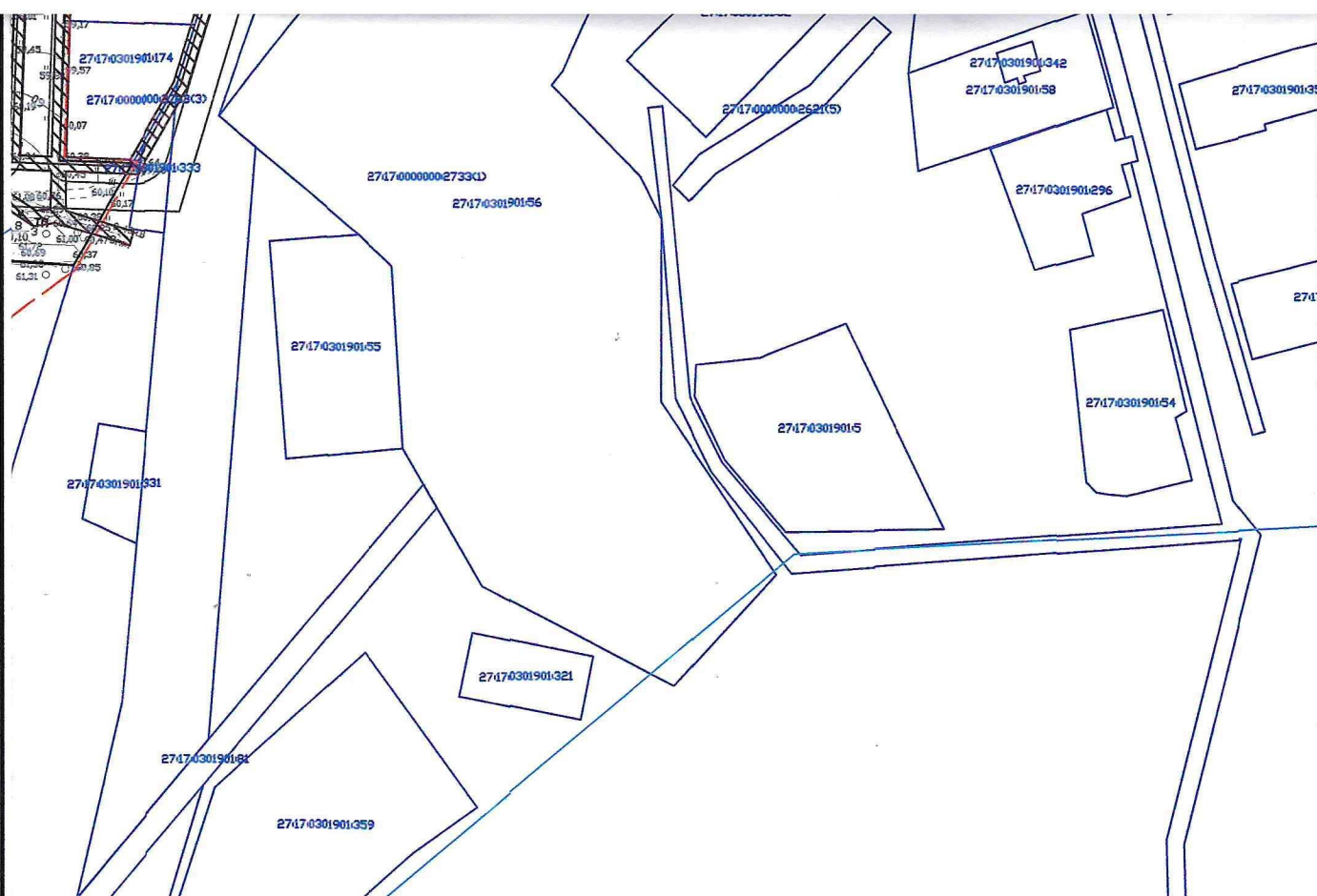
Данная схема выполнена на растровой копии генерального плана Мичуринского сельского поселения масштаба 1:25000, размещенной на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района

И0175-09.2017-Мичуринское-ГЧ

Изм	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248. Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Беломестнов	11.17				ГЧ	6	12
Архитектор	Киршев	11.17			Схема расположения элемента планировочной структуры, схемы поперечных профилей дорог в жилой застройке. М 1:10000	ООО "АТЛАС"		







Условные обозначения

3



- границы территории проектирования



- проектируемые красные линии



- охранный зона ЛЭП 0,4 кВ



- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- граница кадастрового квартала

27:17:0301901

- обозначение номера кадастрового квартала

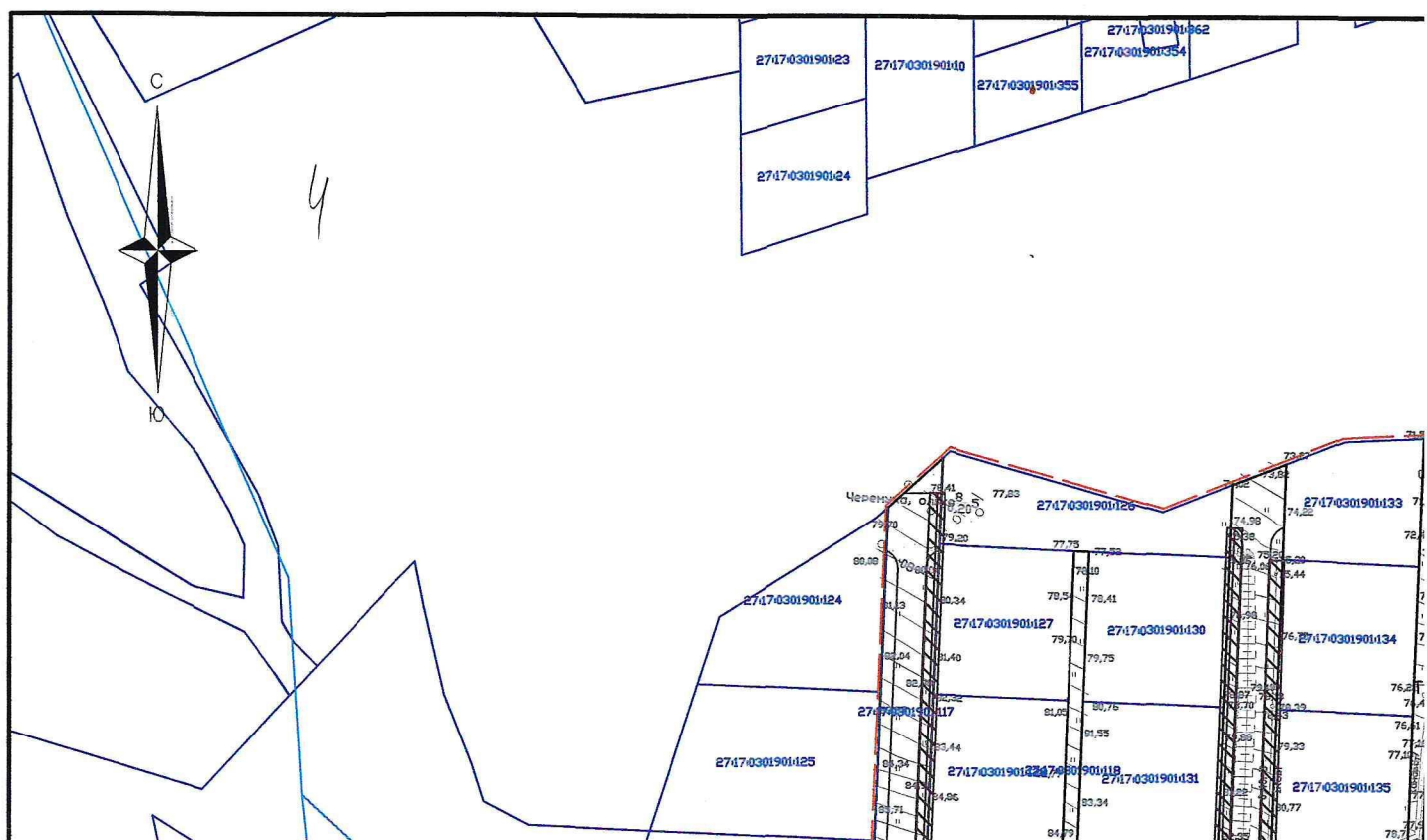
27:17:0301901:298

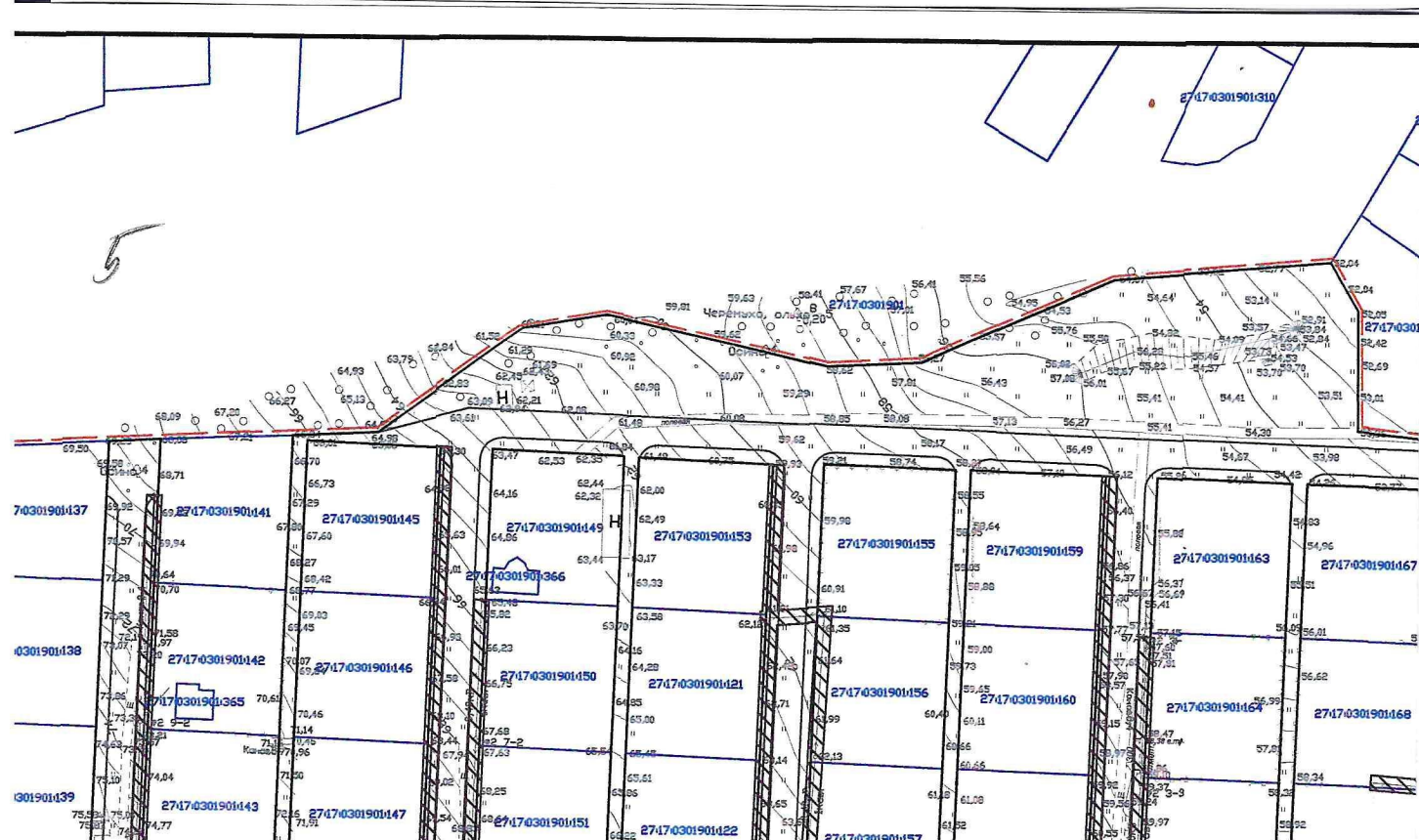
- обозначение земельного участка, стоящего на ГКУ

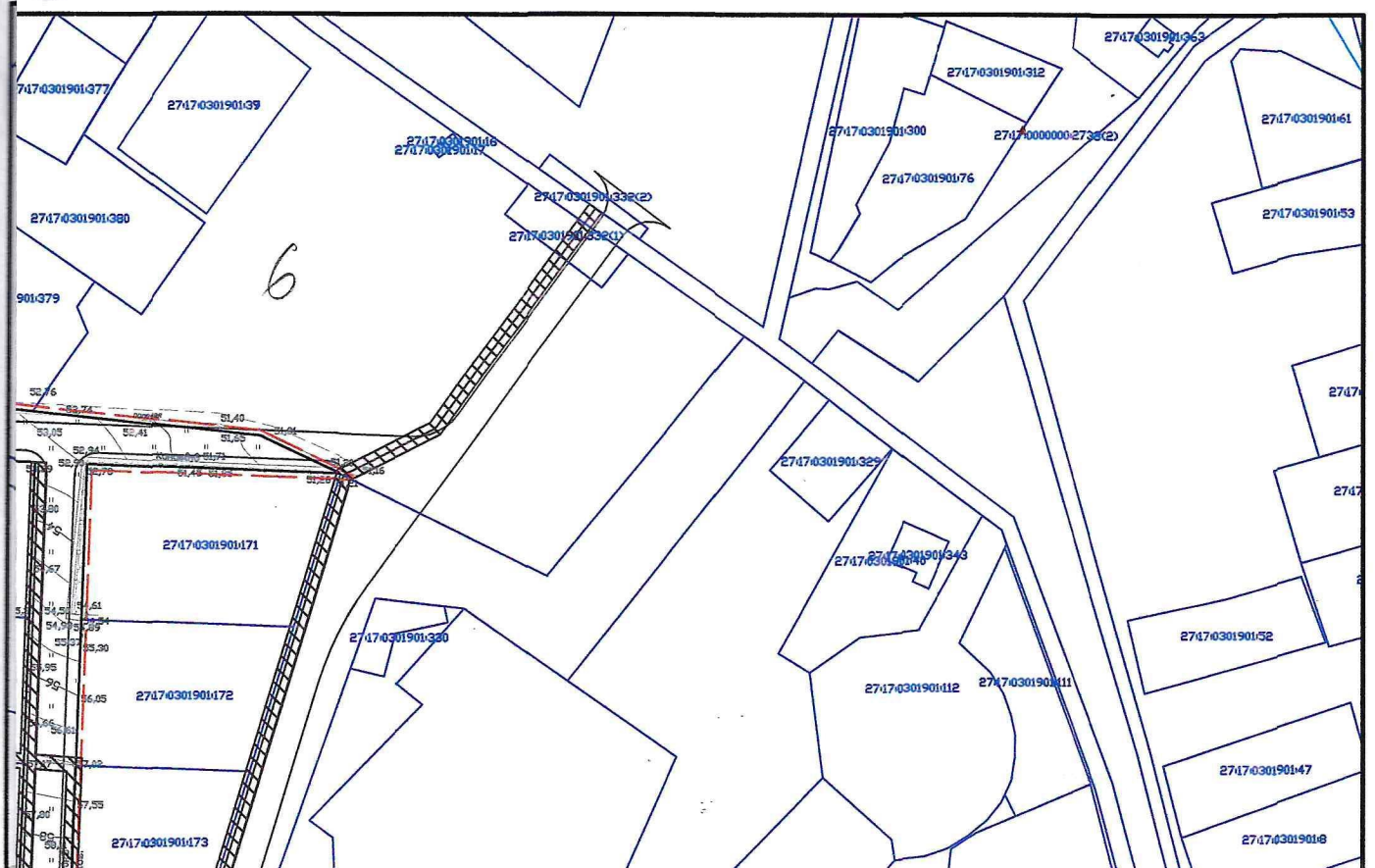


- проектируемые дороги

					ИО175-09.2017-Мичуринское-ГЧ			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248. Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Изм	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата		ГЧ	7	12
Проверил	Беломестнов		11.17					
Архитектор	Киршев		11.17					
					Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Схема улично-дорожной сети. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2500	ООО "АТЛАС"		







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

						И0175-09.2017-Мичуринское			
Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 4	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17		П	8	42
Пров.		Беломестнов			11.17		ООО "АТЛАС"		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей», являются:

- Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 10.01.2017 № 1778 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248»;

- Муниципальный контракт № 46А-1-2017 от 15.09.2017 «О выполнении работ по разработке документации по планировке территории объектов, планируемых для дальнейшего предоставления многодетным семьям», заключенный между администрацией Хабаровского муниципального района и ООО «АТЛАС».

Заказчик работ: Администрация Хабаровского муниципального района

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

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

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

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

И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разраб.	Киршев				11.17	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Беломестнов				11.17	II	9	12
						ООО "АТЛАС"		

1. Природно-климатические условия

Климат умеренный, муссонный, со снежной холодной зимой и теплым влажным летом^[5].

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

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

2. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории, учитывающие протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

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

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

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

Развитие магистральной улично-дорожной сети должно удовлетворять требованиям пропускной способности и эффективной организации движения всех видов уличного транспорта

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

Изм.	Кол уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ

Лист

10

с учетом непрерывно растущей автомобилизации города, снижения времени транспортных задержек, сокращения времени передвижения, увеличения скорости сообщения.

Объект «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей», расположен в Хабаровском муниципальном районе.

3. Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

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

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

По результатам проведенной оценки воздействия на окружающую среду видно, что намечаемое строительство не приведет к существенным изменениям качества природной среды. Ожидаемое воздействие на окружающую среду проектируемым объектом при соблюдении природоохранных мероприятий и законодательства - незначительно.

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

В целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды необходимо предусмотреть программу производственного экологического

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

контроля, в соответствии со статьей 67 Федерального Закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

4. Основные технико-экономические показатели проектных решений

Площадь территории – 78874 кв.м.

Площадь территории в красных линиях – 78874 кв.м.

Площадь покрытий уличной сети – 45326,89 кв.м.

Площадь озеленения территории – 33547,11 кв.м.

Протяженность уличной сети – 4805,55 км;

Протяженность ЛЭП 0,4 кВ – 3736,41 км.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ

Лист

12



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АТЛАС

(ООО «АТЛАС»)

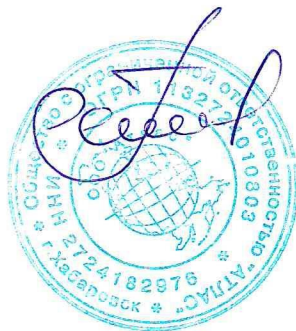
СРО от 26.05.2017 № 1306

**Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в
с. Мичуринское Хабаровского
муниципального района Хабаровского края,
в части обеспечения транспортной
инфраструктурой и инженерной
инфраструктурой (электроснабжение)
участков, подлежащих индивидуальной
жилой застройке домами для граждан,
имеющих трех и более детей**

**Книга 3
Проект межевания территории**

И0175-09.2017-Мичуринское

Генеральный директор



А.Ю. Беломестнов

ХАБАРОВСК 2017

Состав проекта межевания территории

	<i>Текстовая часть</i>
И0175-09.2017-Мичуринское-С	Содержание
И0175-09.2017-Мичуринское-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Графическая часть</i>
И0175-09.2017-Мичуринское-ГЧ	Чертеж межевания территории. Чертеж к материалам по обоснованию
	<i>Приложение</i>

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

						И0175-09.2017-Мичуринское			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Киршев				11.17	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Беломестнов				11.17		П	3	13
							ООО "АТЛАС"		

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	4
	<i>I. Основная часть проекта межевания</i>	5
2	1. Основание для проведения проекта межевания	6
3	2. Цели выполнения проекта межевания	6
4	3. Задачи при выполнении проекта межевания	7
5	4. Участки, планируемые для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей»	7
6	5. Каталог координат земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей»	9
	<i>II. Материалы по обоснованию</i>	12
8	Чертеж межевания территории. Чертеж к материалам по обоснованию. Масштаб 1:2000	13
	<i>Приложение</i>	

						И0175-09.2017-Мичуринское-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Киршев			11.17				П	4	13
Пров.		Беломестнов			11.17				ООО "АТЛАС"		

I. Основная часть проекта межевания

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					И0175-09.2017-Мичуринское-С	Лист
								5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории для объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей», являются:

- Постановление администрации Хабаровского муниципального района от 10.01.2017 № 1778 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248»;

- Муниципальный контракт № 46А-1-2017 от 15.09.2017 «О выполнении работ по разработке документации по планировке территории объектов, планируемых для дальнейшего предоставления многодетным семьям», заключенный между администрацией Хабаровского муниципального района и ООО «АТЛАС».

Заказчик работ: Администрация Хабаровского муниципального района

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

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

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

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

2. ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков для размещения объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						И0175-09.2017-Мичуринское-С	Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей».

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

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

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

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

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

3. ЗАДАЧИ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей».

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;

-границы формируемых земельных участков под размещение вышеуказанного линейного объекта;

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

4. УЧАСТКИ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В С. МИЧУРИНСКОЕ ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ ДОМАМИ ДЛЯ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ТРЕХ И БОЛЕЕ ДЕТЕЙ»

Земельные участки, сформированные для размещения линейного объекта «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в с. Мичуринское Хабаровского

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 7	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	И0175-09.2017-Мичуринское-С				

муниципального района Хабаровского края, подлежащей индивидуальной жилой застройке домами для граждан, имеющих трех и более детей», расположен в Хабаровском районе в районе села Мичурино и имеет кадастровые номера 27:17:0301901:119, 27:17:0301901:118, 27:17:0301901:117 и 27:17:0329001:906. В отношении этих участков ранее уже проводились кадастровые работы, дополнительных мероприятия по уточнению их границ не требуется.

Земельный кодекс Российской Федерации определяет земли населённых пунктов следующими понятиями:

Земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Право пользования землями в населенных пунктах носит многогранный характер. Это объясняется тем, что здесь тесно связаны имущественные и земельные отношения. Так, право пользования землями в городах связано с комплексом прав пользователей не только на земельный участок, но и на строения, которые возведены на этом участке. В состав земель населенных пунктов входят различные виды земель. Однако их объединяет то, что они имеют одно основополагающее начало - разместить город, поселение и обеспечить его нормальное функционирование как единого и в то же время сложного социально-экономического организма.

Для всех типов застройки являются обязательными следующие правила межевания:

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

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

- межевание на земельные участки посредством установления границ существующих и новых объектов недвижимости.

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

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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
И0175-09.2017-Мичуринское-С									8

34	472056,49	3180453,47	40,25	2°09'51"
35	472096,71	3180454,99	42	2°09'21"
36	472138,68	3180456,57	23,08	87°32'30"
37	472139,67	3180479,63	48,17	54°25'10"
38	472167,70	3180518,81	23,19	80°23'29"
39	472171,57	3180541,67	61,66	102°45'38"
40	472157,95	3180601,81	25,47	87°20'39"
41	472159,13	3180627,25	57,2	65°53'42"
42	472182,49	3180679,46	59	85°19'24"
43	472187,30	3180738,26	15,33	150°19'28"
44	472173,98	3180745,85	32,42	179°45'09"
45	472141,56	3180745,99	83,5	96°05'51"
46	472132,69	3180829,02	23,92	115°01'58"
47	472122,57	3180850,69	68,66	272°13'12"
48	472125,23	3180782,08	42,06	182°09'10"
49	472083,20	3180780,50	39,95	182°09'58"
50	472043,28	3180778,99	40,75	182°09'57"
51	472002,56	3180777,45	38,61	182°10'02"
52	471963,98	3180775,99	20,33	92°13'39"
53	471963,19	3180796,30	12,69	210°10'54"
54	471952,22	3180789,92	19,99	210°07'05"
55	471934,93	3180779,89	84,14	273°40'21"
56	471940,32	3180695,92	12,6	279°21'54"
57	471942,37	3180683,49	193,63	274°20'21"
58	471957,02	3180490,42	36,15	272°13'10"
59	471958,42	3180454,30	40,69	182°09'17"
60	471917,76	3180452,77	37,08	181°52'12"
61	471880,70	3180451,56	48,98	145°32'51"
62	471840,31	3180479,27	54,26	146°06'17"
63	471795,27	3180509,53	57,91	146°05'15"
64	471747,21	3180541,84	27,79	55°00'22"
65	471763,15	3180564,61	18	146°49'50"
66	471748,08	3180574,46	87,13	234°24'06"
67	471697,36	3180503,61	8,68	318°35'48"
68	471703,87	3180497,87	77,67	331°32'39"
69	471772,16	3180460,86	225,26	324°30'20"
70	471955,56	3180330,07	48,44	305°19'38"
71	471983,57	3180290,55	4,7	279°33'45"
1	471984,35	3180285,92		

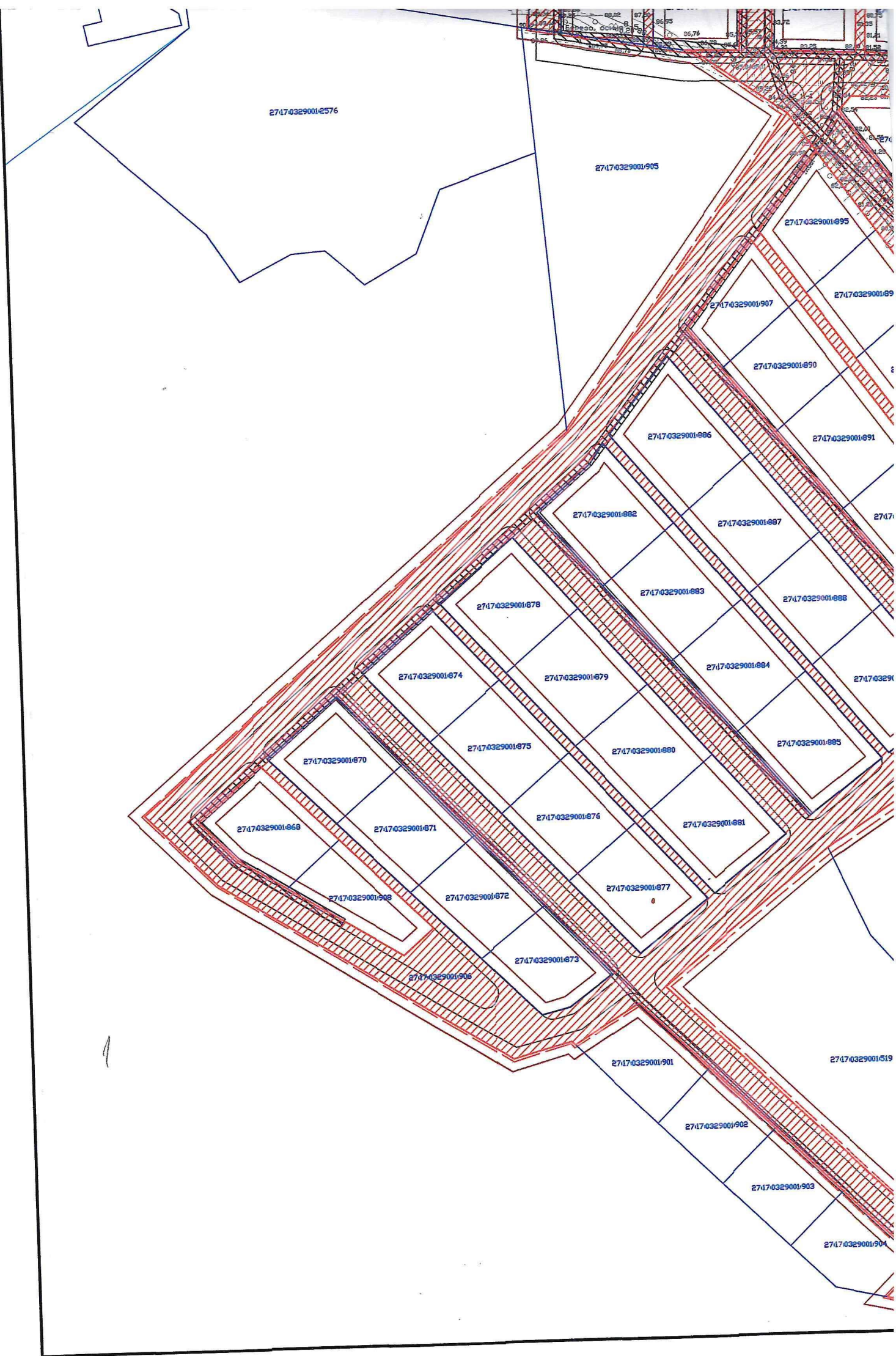
№точки	X, м	У, м	Расстояние, м	Дир. Углы
1	472104,62	3180273,13	4,08	92°31'34"
2	472104,44	3180277,21	40,25	182°09'00"
3	472064,22	3180275,70	40,21	182°09'59"
4	472024,04	3180274,18	37,48	182°10'17"
5	471986,59	3180272,76	4,12	279°30'29"
6	471987,27	3180268,70	36,97	2°09'17"
7	472024,21	3180270,09	40,22	2°09'57"
8	472064,40	3180271,61	40,25	2°09'51"
1	472104,62	3180273,13		

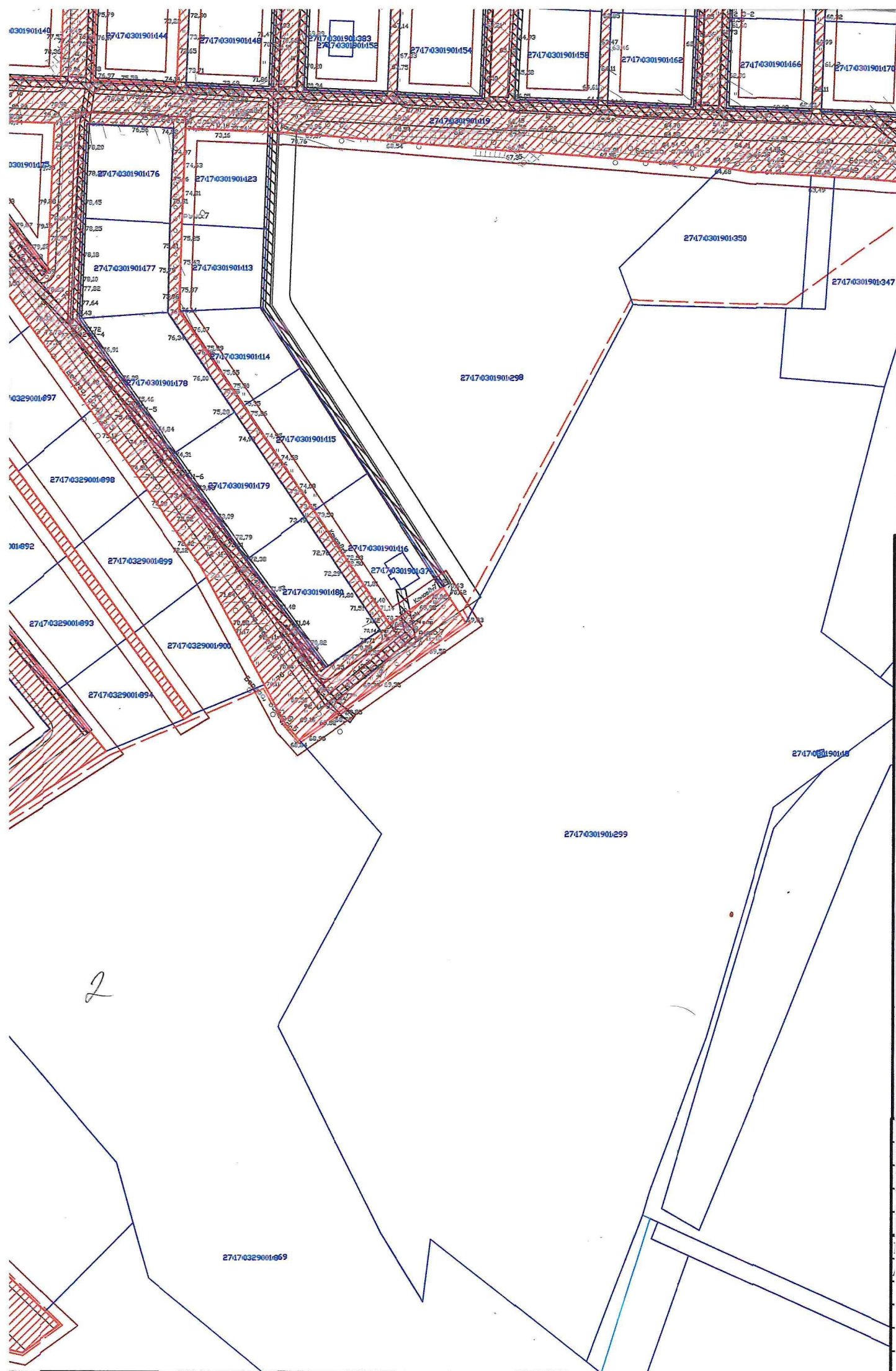
№точки	X, м	У, м	Расстояние, м	Дир. Углы
1	472115.86	3180223.64	19.64	СВ:47°37'13"

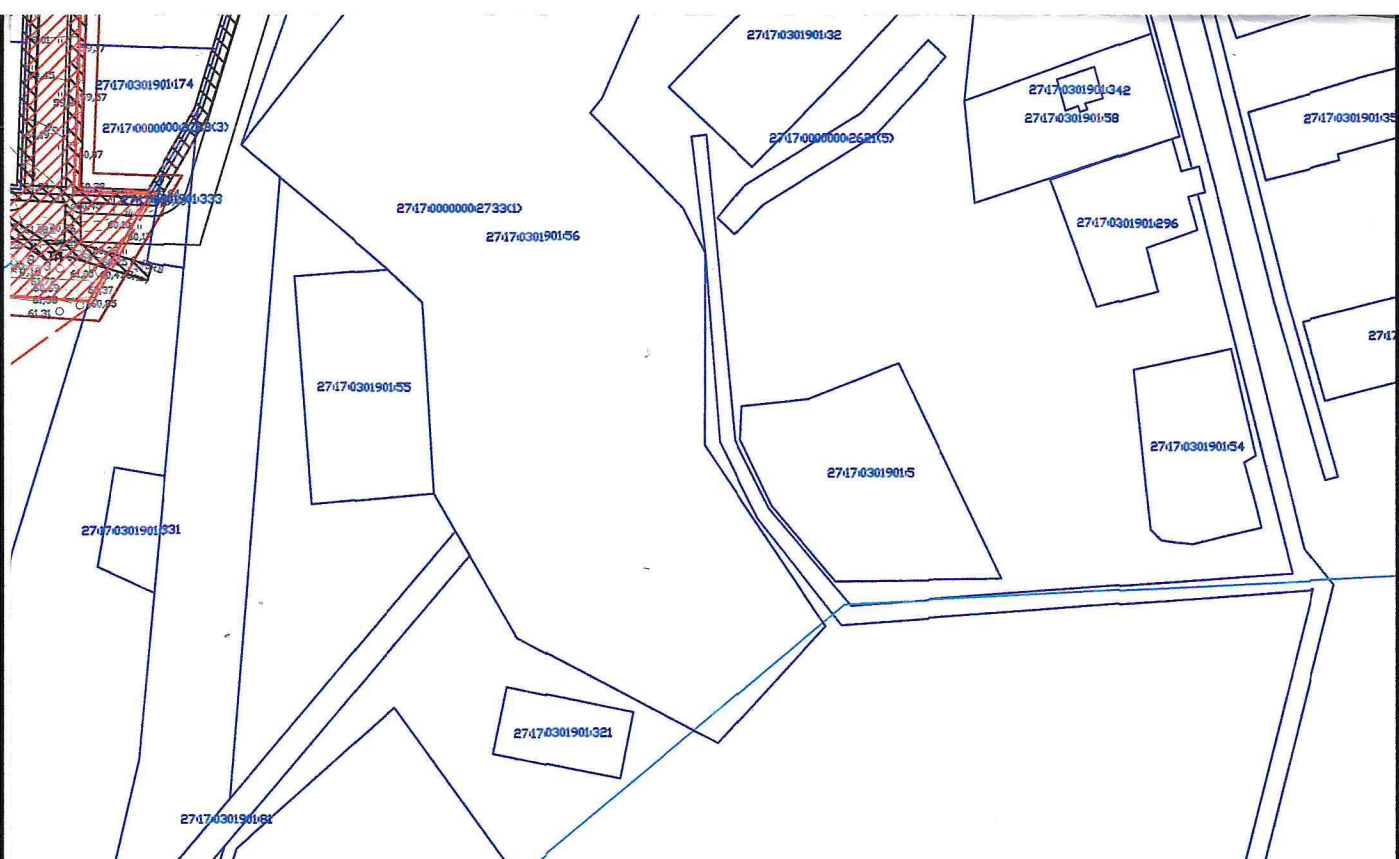
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

II. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
И0175-09.2017-Мичуринское-С		Лист
		12







Условные обозначения

3



- границы территории проектирования



- границы земельных участков



- охранный зона ЛЭП 0,4 кВ



- земельный участок под проектируемые линейные объекты



- линия отступа от жилой застройки



- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- граница кадастрового квартала

27:17:0301901

- обозначение номера кадастрового квартала

27:17:0301901:298

- обозначение земельного участка, стоящего на ГКУ

					ИО175-09.2017-Мичуринское-ГЧ			
Изм	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0329201:1555, 27:17:0329201:1554, 27:17:0329204:1963, 27:17:0301901:119, 27:17:0329001:906 и 27:17:0601201:248. Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Беломестнов		11.17		ГЧ	13	13
Архитектор		Киршев		11.17				
					Чертеж межевания.	ООО "АТЛАС"		
					Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2500			

