



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАНДГЕОПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «Амур Минералс»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском  
поселении Комсомольского муниципального района  
Хабаровского края»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 1**

**Раздел 1**

**Проект планировки территории. Графическая часть.**

**Раздел 2**

**Положение о размещении линейных объектов.**

**20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001**

Инв.№ подл.	Подпись и дата	проект



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАНДГЕОПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «Амур Минералс»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском  
поселении Комсомольского муниципального района  
Хабаровского края»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 1**

**Раздел 1**

**Проект планировки территории. Графическая часть.**

**Раздел 2**

**Положение о размещении линейных объектов.**

**20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001**

**Генеральный директор**

**А.Э. Петров**

**Главный инженер проекта**

**Т.А. Сафонова**



2020

Инв.№ подл.	Подпись и дата	проект
-------------	----------------	--------

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории. Том 1</b>			
1.	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	ОП	
2.	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	ОП	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2</b>			
3.	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	ОП	
4.	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	ОП	
5.	Приложение к разделу 4 «Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории»	ОП	
<b>Проект межевания территории. Том 3</b>			
6.	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории»	ОП	
7.	Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	ОП	

**Перечень графических материалов, разработанных в составе документации**

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
<b>Основная часть проекта планировки территории.</b>			
1.	Чертеж планировки территории	ОП	М 1:2000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>			
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ОП	М 1:10000

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						

20720/ПИР-ДПТ-СП					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Петренко			10.20
ГИП		Сафонова			10.20
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО «ГрандГеоПроект» г. Хабаровск					

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	примечание
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ОП	М 1:2000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Схема границ территорий объектов культурного наследия	ОП	М 1:2000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Схема конструктивных и планировочных решений	ОП	М 1:2000
<b>Проект межевания территории.</b>			
6.	Чертеж межевания территории (основная часть)	ОП	М 1:2000
7.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	ОП	М 1:2000

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	20720/ПИР-ДПТ-СП	Лист
							2

№ п/п	Наименование раздела и подраздела	Страница
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертеж планировки территории М 1:2000	6
	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	Общие положения и исходно-разрешительная документация	7
3	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	9
4	Перечень муниципальных районов, городских округов, поселений, населенных пунктов на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	13
5	Положения об объектах капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории проектирования	14
6	Предельные параметры разрешенного строительства	14
7	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
8	Мероприятия по охране окружающей среды	15
9	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	16
10	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	18
11	Перечень координат характерных точек красных линий	19
12	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	20
13	Постановление администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 10.09.2020 г. № 698	23
14	Задание на подготовку документации по планировке территории	24

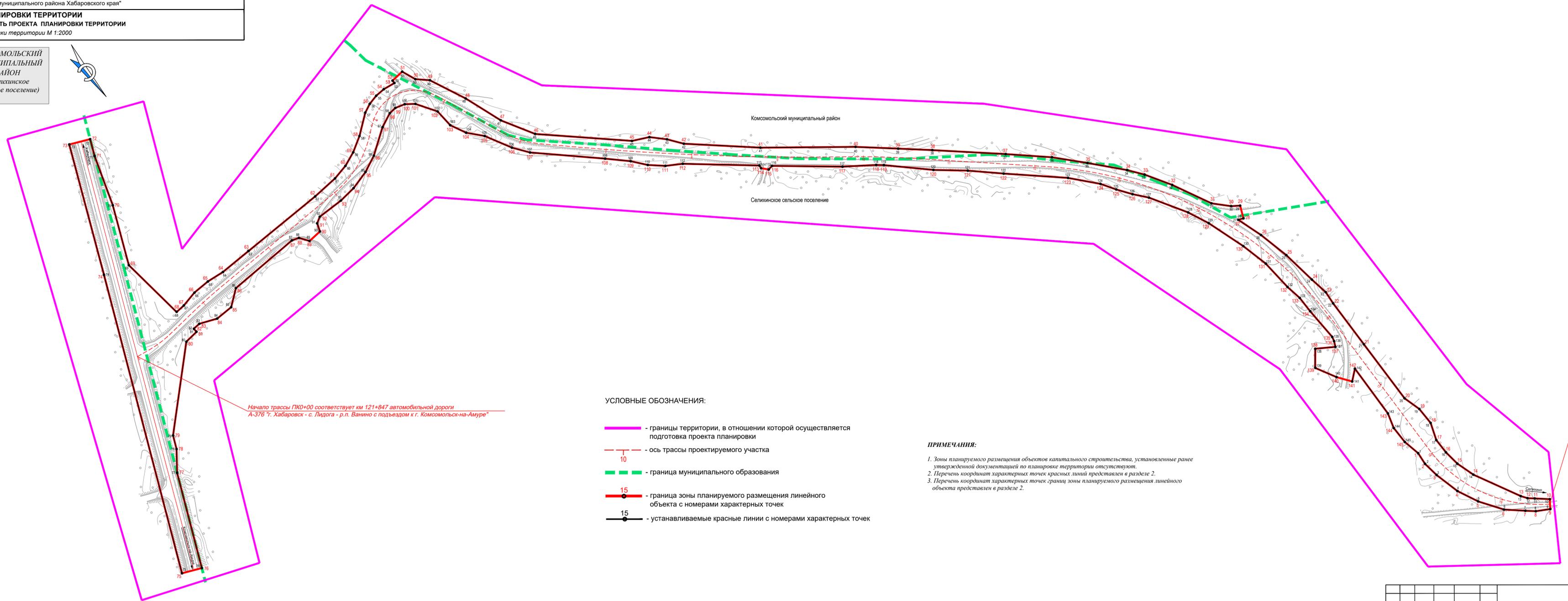
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

						20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Петренко			10.20	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сафонова		<i>SA</i>	10.20		ДПТ	4	32
						ООО «ГрандГеоПроект» г. Хабаровск			

№ п/п	Наименование раздела и подраздела	Страница
15	Письмо Министерства природных ресурсов Хабаровского края от 18.12.2020 г. № 02.1-1603	31
16	Письмо Комитета лесного хозяйства Правительства Хабаровского края от 14.12.2020 г. № 02-30/19358	32
17	Письмо администрации Селихинского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 04.12.2020 г. № 723/1-39	33

Индв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

КОМСОМОЛЬСКИЙ  
 МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
 РАЙОН  
 (Селихинское  
 сельское поселение)



Начало трассы ПК0+00 соответствует км 121+847 автомобильной дороги  
 А-376 "г. Хабаровск - с. Лидога - р.п. Ванино с подъездом к г. Комсомольск-на-Амуре"

Конец трассы ПК19+55.73

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ось трассы проектируемого участка
- граница муниципального образования
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта с номерами характерных точек
- устанавливаемые красные линии с номерами характерных точек

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.
2. Перечень координат характерных точек красных линий представлен в разделе 2.
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в разделе 2.

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001						Документация по планировке территории линейного объекта "Подъезд к железнодорожному тулику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Петренко			10.20	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	ДПТ	1
ГИП		Сафонова			10.20			
Чертеж планировки территории М 1:2000						 ООО "ТрансГеоПроект"		

# Положение о размещении линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края»

## 1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края» разработана на основании следующих исходно-разрешительных документов:

- Постановление Администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 10.09.2020 № 698 «О подготовке документации по планировке территории «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края»;

- Задание на подготовку документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края».

Документация по планировке территории подготовлена с учетом следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Схема территориального планирования Комсомольского муниципального района, утвержденная Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 20.10.2010 года № 163;

- Генеральный план Селихинского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Селихинского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 05.10.2012 года № 173;

- Правила землепользования и застройки Селихинского сельского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 17.02.2017 года № 308.

Проект планировки линейного объекта разработан на основе законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Хабаровского края, нормативно-технических документов:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Земельный Кодекс Российской Федерации;

- Лесной Кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления правительства РФ от 11.03.2011г. № 153);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»;

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001	Лист
							7

- Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- ГОСТ Р 55201-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 26.11.2012 N 1193-ст);
- 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»;
- СНиП II-89-80. Свод правил СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (утверждены Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003);
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящей документацией по планировке территории «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края», утверждены следующие взаимосогласованные разделы:

- Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть, включающая:
  - чертёж планировки территории.

Интв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

8



- ширина обочины – 2,0 м;
- тип дорожной одежды - переходный;
- вид покрытия – щебеночное;
- расчетные нагрузки - А14, Н-14.

Границы земельных участков, необходимые для строительства автомобильной дороги, определены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов сервиса», продольным и поперечным профилями земляного полотна.

Начало трассы ПК0+00 соответствует км 121+847 автомобильной дороги А-376 Хабаровск – Лидога – Ванино с подъездом к г. Комсомольск-на-Амуре в Комсомольском районе Хабаровского края. Конец трассы ПК 19+55.73 совпадает с ул. Таежной с. Селихино.

Общая длина проектируемой автомобильной дороги составляет 1,956 км.

### **2.1 Земляное полотно**

Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части назначены по таблице 7.9 СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» и применительно к типовому проекту серии 503-0-48.87\*\* «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования».

Ширина земляного полотна составляет 13,0 м, ширина проезжей части – 9,0 м, ширина обочины – 2,0 м.

Поперечные уклоны проезжей части двускатных профилей – 30 ‰, обочин – 50 ‰.

Земляное полотно запроектировано в насыпи. Крутизна откосов назначалась в соответствии с грунтово-геологическими условиями, с учетом минимизации земляных работ и уменьшению площадей вырубki лесных насаждений, таким образом, крутизна откосов назначена 1:1.5.

Для обеспечения надежного сопряжения присыпаемого грунта с грунтом существующего земляного полотна, в соответствии с СП 78.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85 (с Изменением N 1) п. 7.2.7 при уширении существующей насыпи в процессе строительства дороги, для насыпей высотой 1,0 м и менее проводится рыхление откосов существующей насыпи. Продольные и поперечные уклоны полки уступа должны соответствовать требованиям к уклонам земляного полотна.

### **2.2 План и продольный профиль дороги**

План и продольный профиль участка автомобильной дороги запроектированы в соответствии с требованиями СП 37.13330.2012 для автомобильных дорог IIIк технической категории.

Интв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Трасса проектируемого участка автомобильной дороги проложена по направлению, совпадающему с направлением бесхозной существующей автомобильной дороги с небольшими отклонениями, с целью соблюдения требований СП 37.13330.2012 и нормативных геометрических параметров (радиусов кривых в плане) соответствующих автомобильной дороге IIIк категории.

Основные технические показатели плана трассы:

- общее протяжение – 1955,73 м;
- количество углов поворота – 8;
- минимальный радиус угла поворота – 50 м;
- общее протяжение кривых – 1084,08 м;
- общее протяжения прямых – 871,66 м.

Проектирование продольного профиля выполнялось исходя из:

- требуемых предельных величин уклонов и радиусов;
- возвышения поверхности покрытия над поверхностью земли на участках с необеспеченным поверхностным стоком по табл.7.2 СП 34.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»);
- требования минимального возвышения насыпи на участках дороги проходящей по открытой местности, по условию снегонезаносимости, п.7.34 СП 34.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»):

$$H = h_s + D_h = 0,30 + 0,50 = 0,80 \text{ м}$$

где:  $h_s = 0,30$  м – расчетная высота снегового покрова с вероятностью превышения 5%;

$D_h = 0,50$  м – возвышение бровки насыпи над расчетным уровнем снегового покрова, необходимое для ее незаносимости, м.

Продольный профиль запроектирован в соответствии с СП 37.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.02.07-91\*) для основной расчетной скорости движения 30 км/час.

Основные параметры и технические показатели продольного профиля проектируемого участка:

- минимальный радиус вертикальной выпуклой кривой – 5000 м;
- минимальный радиус вертикальной вогнутой кривой – 5000 м;
- максимальный продольный уклон – 32,34 ‰.
- требуемое расстояние видимости поверхности дороги – 50 м;
- требуемое расстояние видимости встречного автомобиля – 100 м.

Требуемая видимость в продольном профиле и плане обеспечена.

### 2.3 Дорожная одежда

Дорожная одежда запроектирована исходя из климатических условий района, наличия дорожно-строительных материалов, категории дороги, интенсивности и состава движения.

Интв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Конструкция дорожной одежды принята переходного типа с щебеночным покрытием.

Расчет конструкции дорожной одежды выполнен для нагрузки 110 кН в соответствии с ОДН 218.046-01 «Проектирование дорожных одежд нежесткого типа» по программе "Радон". Минимальный требуемый расчетный модуль упругости – 150 МПа, требуемый уровень надежности – 0,85.

Дорожная одежда имеет следующую конструкцию:

– покрытие из щебня, укладываемого по способу заклинки фр 40-70 мм по ГОСТ 8267-93, толщина слоя 24 см;

– грунт земляного полотна - щебенистый;

Общая толщина конструкции дорожной одежды по оси дороги – 24 см.

Проезжая часть и обочины запроектированы с двускатным профилем. Поперечный уклон проезжей части - 30‰, уклон обочины - 50‰.

#### **2.4 Обустройство дороги, организация и безопасность движения**

Безопасность движения, ориентация водителей и пассажиров в пути, повышение транспортно-эксплуатационного качества проектируемой дороги обеспечивается:

– допустимыми параметрами плана, продольного и поперечных профилей для заданной категории дороги;

– установкой ограждений и сигнальных столбиков в предусмотренных нормами местах в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 и ГОСТ Р 50970-2011;

– установка дорожных знаков в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ Р 52290-2004, ГОСТ Р 51256-2011;

– коэффициентом сцепления покрытия с шинами автотранспорта в соответствии с ГОСТ Р 50597-93 обеспечивающим безопасные условия движения с разрешенной правилами дорожного движения скоростью.

Установка технических средств выполняется согласно графику обустройства дороги и схеме установки дорожных знаков и ограждений.

Конструкция ограждений на дороге назначена по ГОСТ 26804-2012 и СТО 5216-001-05765820-2017.

Согласно, требованиям ГОСТ 26804-2012 принято следующее барьерное ограждение:

– марка ограждения 11ДО/190-0,75-3,0/1,08; для уровня удерживающей способности У2, равного 190 кДж, шаг стоек принимается равным 2,0 м, толщина металла балки – 3 мм;

Стойки ограждения СД-1,5 - из швеллера № 12.

На начальных и конечных участках шаг стоек принимается равным 3 м. Длина начальных и конечных участков барьерного ограждения для автомобильной дороги III категории принята по СТО 5216-001-05765820-007-2017 и составляет для начальных участков-12 м, конечных-12 м. Толщина металла балки ограждения 3 мм. Элементы ограждения должны

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

быть защищены от коррозии горячим оцинкованием. Толщина покрытия не менее 80 мкм. Светоотражающие элементы должны устанавливаться через 4 м.

На обочине дороги барьерное ограждение устанавливается на расстоянии 0,85 м от стойки ограждения до бровки земляного полотна (тах динамический прогиб ограждения - 1,08 м).

Дорожные знаки по дороге и примыканиям устанавливаются на металлических стойках и присыпной берме.

## **2.5 Отвод земель**

Границы земельных участков, необходимые для размещения линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края», определены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», продольным и поперечным профилями земляного полотна.

Образуемые земельные участки необходимые для строительства автомобильной дороги расположены на землях населенных пунктов, лесного фонда и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее земли промышленности и иного специального назначения).

Общая площадь земельных участков, испрашиваемых для строительства автомобильной дороги составляет 71230 м<sup>2</sup>, в том числе:

- земли населенных пунктов - 8877 м<sup>2</sup>;
- земли лесного фонда – 49637 м<sup>2</sup>;
- земли промышленности и иного специального назначения - 12716 м<sup>2</sup>.

Образуемые земельные участки будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

## **3. Перечень муниципальных районов, городских округов, поселений, населенных пунктов на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемая автомобильная дорога «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края» имеет важное экономическое значение для развития Селихинского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края и обеспечивает связь ул. Таежной с. Селихино и железнодорожного тупика с автомобильной дорогой федерального значения А-376 Хабаровск – Лидога – Ванино с подъездом к г. Комсомольск-на-Амуре.

Интв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

13

В административном отношении проектируемая автомобильная дорога «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края» проходит по территории Селихинского сельского поселения и Комсомольского муниципального района Хабаровского края.

Общая длина проектируемой автомобильной дороги составляет 1,956 км.

#### **4. Положения об объектах капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории проектирования**

В границах проектируемой территории установлены границы зоны размещения объекта капитального строительства: «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края». Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в пункте 11.

#### **5. Предельные параметры разрешённого строительства**

В материалах обоснования проекта планировки разработаны предложения по установлению красных линий в границах проектируемой территории Селихинского сельского поселения и Комсомольского муниципального района с целью установления территории общего пользования.

Планируемый объект «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края» в границах проектируемой территории классифицируется как автомобильная дорога Шк технической категории.

Правила землепользования и застройки, разработанные и утверждённые для муниципального района и сельского поселения, градостроительные регламенты согласно приложения к классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, допускают размещение территории общего пользования (автомобильная дорога) в границах установленных смежных территориальных зон без ограничений. Изменение видов разрешённого использования зон не требуется. Для линейных объектов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Объекты капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров, в границах проектируемой территории не предусмотрены.

В границах проектируемой территории для зон рекреационного назначения установлены отступы от красных линий на расстоянии 5 м с целью размещения объектов капитального строительства.

#### **6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Инов.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

14

Согласно письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия правительства Хабаровского края от 24.09.2020 № 12.3.58-14473 объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, в том числе объекты археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия в районе планируемого строительства автомобильной дороги, отсутствуют.

В связи с тем, что объекты археологического наследия (памятники археологии) зачастую не имеют выраженных визуальных признаков, утверждать, что на нем указанные объекты полностью отсутствуют, нельзя даже после проведения специальных археологических исследований.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ, строительные работы должны быть остановлены до окончания проведения работ по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

## 7. Мероприятия по охране окружающей среды

Для уменьшения негативного влияния на окружающую среду в процессе осуществления строительства рекомендуется осуществить следующие мероприятия:

- применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;

- применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

- базирования строительной техники на специально отведенной площадке;
- недопущение слива ГСМ на строительных площадках;
- запрет на оставление техники с работающими двигателями в ночное время;
- соблюдение мер противопожарной безопасности, чистоты и порядка в местах присутствия строительной техники;

- для снижения уровня шумовых воздействий от источников (экскаваторы, бульдозеры, передвижные электростанции, краны, растворобетонные узлы и др.) использовать усовершенствованные конструкции глушителей, защитные кожухи, многослойные покрытия капотов из резины, поролона и т.п.;

- оснащение строительных площадок контейнерами для сбора бытового и строительного мусора.

Индв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

15



В целях снижения риска ЧС, связанного с развитием эрозионных процессов, проектом предложены следующие мероприятия:

- выбор трассы объекта осуществлять по участкам местности, где указанные риски минимальны;
- организации поверхностного стока;
- организации подземного стока в местах выхода дренажных вод;
- строительства удерживающих сооружений;
- применение специальных средств по снижению выбросов газов при их хранении (понтонные, специальные клапаны и т.д.).

*Защита от затопления.*

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

*Обеспечение пожарной безопасности.*

К основным мероприятиям, снижающим риск ЧС при возникновении пожаров, относятся:

- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности на объекте;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- выполнение работ в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима;
- изучение сотрудниками эксплуатирующей организации пожарно-технического минимума.

*Гражданская оборона.*

В целях обеспечения антитеррористической защищенности объекта проектирования на отводимой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

17

- принять меры по исключению утечек конфиденциальной информации (правила работы с проектной документацией и условия ее хранения) - для предотвращения возможностей заблаговременного изучения потенциальными нарушителями технических особенностей объектов, производства долговременных закладок запрещенных веществ и предметов;

- разработать памятку «Порядок действий при угрозе совершения террористического акта»;

- разработать порядок взаимодействия при обнаружении признаков террористической угрозы;

- предусмотреть оборудование объекта средствами экстренной связи - для своевременной передачи информации в службу безопасности объекта и вышестоящую службу безопасности;

- принять меры для исключения возможности использования нарушителями чрезвычайной ситуации для проникновения на объект;

- разработать мероприятия для своевременного оповещения работающих в целях их безопасной, беспрепятственной и своевременной эвакуации.

#### **9. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края» выполнена в соответствии с документацией территориального планирования и градостроительного зонирования Селихинского сельского поселения и Комсомольского муниципального района Хабаровского края:

1. Схема территориального планирования Комсомольского муниципального района, утвержденная Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 20.10.2010 года № 163;

2. Генеральный план Селихинского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Селихинского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 05.10.2012 года № 173;

3. Правила землепользования и застройки Селихинского сельского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 17.02.2017 года № 308.

Интв.№	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

18

## 10. Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X, м	Y, м	№ точки	X, м	Y, м
1	663812,36	3357664,97	74	662691,47	3358728,74
2	663827,10	3357666,54	75	663021,66	3358877,00
3	663845,74	3357664,23	76	663031,39	3358855,11
4	663875,68	3357657,06	77	662925,99	3358807,57
5	663900,24	3357645,81	78	662903,90	3358790,66
6	663926,53	3357628,34	79	662888,91	3358783,91
7	663943,24	3357609,76	80	662812,64	3358702,89
8	663951,25	3357600,61	81	662811,05	3358686,22
9	663959,84	3357585,85	82	662806,21	3358686,79
10	663950,37	3357579,09	83	662805,70	3358677,99
11	663938,79	3357592,26	84	662813,96	3358657,88
12	663933,31	3357598,52	85	662813,70	3358636,84
13	663926,42	3357603,19	86	662799,69	3358618,54
14	663872,20	3357630,53	87	662796,76	3358532,57
15	663850,48	3357636,99	88	662799,61	3358524,31
16	663831,86	3357639,06	89	662810,18	3358516,97
17	663813,54	3357638,80	90	662808,98	3358500,46
18	663793,69	3357631,38	91	662799,51	3358497,05
19	663772,70	3357631,44	92	662795,39	3358489,87
20	663752,14	3357637,02	93	662795,96	3358458,73
21	663672,98	3357634,33	94	662793,83	3358438,14
22	663613,22	3357632,21	95	662787,71	3358415,40
23	663597,42	3357630,70	96	662778,83	3358395,88
24	663575,82	3357634,08	97	662759,04	3358367,05
25	663534,83	3357639,38	98	662751,50	3358350,17
26	663497,91	3357647,58	99	662750,77	3358341,14
27	663467,38	3357657,12	100	662754,17	3358329,93
28	663469,85	3357651,29	101	662761,64	3358320,08
29	663455,82	3357645,03	102	662784,73	3358305,40
30	663449,72	3357653,59	103	662806,53	3358304,02
31	663432,85	3357669,33	104	662825,03	3358295,05
32	663387,24	3357691,58	105	662841,51	3358280,68
33	663357,74	3357709,03	106	662872,05	3358264,41
34	663340,94	3357721,57	107	662889,69	3358251,52
35	663305,57	3357752,37	108	662950,11	3358187,70
36	663274,43	3357780,50	109	662971,07	3358166,35
37	663237,76	3357820,24	110	662986,93	3358153,65
38	663180,72	3357883,99	111	663000,63	3358138,24
39	663154,26	3357914,15	112	663011,37	3358120,92
40	663121,77	3357951,43	113	663068,76	3358052,59
41	663053,12	3358038,53	114	663072,51	3358053,01
42	662993,73	3358105,24	115	663079,15	3358046,99
43	662977,43	3358117,33	116	663078,31	3358041,37

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

Лист

19

44	662962,57	3358131,66	117	663130,39	3357977,85
45	662953,36	3358150,38	118	663153,32	3357945,95
46	662876,43	3358233,25	119	663159,10	3357939,05
47	662838,95	3358254,51	120	663199,64	3357897,57
48	662793,39	3358270,29	121	663225,30	3357866,84
49	662750,49	3358289,55	122	663254,15	3357836,37
50	662738,97	3358301,91	123	663304,97	3357781,13
51	662722,49	3358308,40	124	663334,11	3357755,99
52	662723,69	3358323,70	125	663350,76	3357745,73
53	662727,23	3358323,79	126	663366,90	3357734,41
54	662725,16	3358338,09	127	663382,02	3357721,97
55	662725,61	3358349,70	128	663424,20	3357697,23
56	662728,38	3358361,63	129	663448,93	3357686,46
57	662733,17	3358372,05	130	663495,19	3357671,86
58	662750,32	3358394,47	131	663527,62	3357664,28
59	662760,73	3358412,25	132	663564,86	3357661,65
60	662767,45	3358429,14	133	663583,82	3357658,61
61	662771,36	3358447,85	134	663603,59	3357658,89
62	662773,42	3358479,14	135	663643,26	3357657,69
63	662774,87	3358579,84	136	663648,43	3357659,10
64	662775,46	3358618,53	137	663654,67	3357662,07
65	662773,15	3358639,15	138	663641,66	3357681,80
66	662773,56	3358659,53	139	663659,15	3357695,97
67	662777,66	3358678,63	140	663683,43	3357683,15
68	662778,37	3358690,01	141	663698,59	3357672,28
69	662700,49	3358699,03	142	663688,81	3357660,34
70	662634,06	3358669,61	143	663753,85	3357663,26
71	662575,61	3358649,97	144	663771,46	3357668,64
72	662556,96	3358641,62	145	663792,25	3357668,85
73	662546,66	3358664,53			

**11. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

№ точки	X, м	Y, м	№ точки	X, м	Y, м
1	663812,36	3357664,97	74	662691,47	3358728,74
2	663827,10	3357666,54	75	663021,66	3358877,00
3	663845,74	3357664,23	76	663031,39	3358855,11
4	663875,68	3357657,06	77	662925,99	3358807,57
5	663900,24	3357645,81	78	662903,90	3358790,66
6	663926,53	3357628,34	79	662888,91	3358783,91
7	663943,24	3357609,76	80	662812,64	3358702,89
8	663951,25	3357600,61	81	662811,05	3358686,22
9	663959,84	3357585,85	82	662806,21	3358686,79
10	663950,37	3357579,09	83	662805,70	3358677,99

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ППТ-001

11	663938,79	3357592,26	84	662813,96	3358657,88
12	663933,31	3357598,52	85	662813,70	3358636,84
13	663926,42	3357603,19	86	662799,69	3358618,54
14	663872,20	3357630,53	87	662796,76	3358532,57
15	663850,48	3357636,99	88	662799,61	3358524,31
16	663831,86	3357639,06	89	662810,18	3358516,97
17	663813,54	3357638,80	90	662808,98	3358500,46
18	663793,69	3357631,38	91	662799,51	3358497,05
19	663772,70	3357631,44	92	662795,39	3358489,87
20	663752,14	3357637,02	93	662795,96	3358458,73
21	663672,98	3357634,33	94	662793,83	3358438,14
22	663613,22	3357632,21	95	662787,71	3358415,40
23	663597,42	3357630,70	96	662778,83	3358395,88
24	663575,82	3357634,08	97	662759,04	3358367,05
25	663534,83	3357639,38	98	662751,50	3358350,17
26	663497,91	3357647,58	99	662750,77	3358341,14
27	663467,38	3357657,12	100	662754,17	3358329,93
28	663469,85	3357651,29	101	662761,64	3358320,08
29	663455,82	3357645,03	102	662784,73	3358305,40
30	663449,72	3357653,59	103	662806,53	3358304,02
31	663432,85	3357669,33	104	662825,03	3358295,05
32	663387,24	3357691,58	105	662841,51	3358280,68
33	663357,74	3357709,03	106	662872,05	3358264,41
34	663340,94	3357721,57	107	662889,69	3358251,52
35	663305,57	3357752,37	108	662950,11	3358187,70
36	663274,43	3357780,50	109	662971,07	3358166,35
37	663237,76	3357820,24	110	662986,93	3358153,65
38	663180,72	3357883,99	111	663000,63	3358138,24
39	663154,26	3357914,15	112	663011,37	3358120,92
40	663121,77	3357951,43	113	663068,76	3358052,59
41	663053,12	3358038,53	114	663072,51	3358053,01
42	662993,73	3358105,24	115	663079,15	3358046,99
43	662977,43	3358117,33	116	663078,31	3358041,37
44	662962,57	3358131,66	117	663130,39	3357977,85
45	662953,36	3358150,38	118	663153,32	3357945,95
46	662876,43	3358233,25	119	663159,10	3357939,05
47	662838,95	3358254,51	120	663199,64	3357897,57
48	662793,39	3358270,29	121	663225,30	3357866,84
49	662750,49	3358289,55	122	663254,15	3357836,37
50	662738,97	3358301,91	123	663304,97	3357781,13
51	662722,49	3358308,40	124	663334,11	3357755,99
52	662723,69	3358323,70	125	663350,76	3357745,73
53	662727,23	3358323,79	126	663366,90	3357734,41
54	662725,16	3358338,09	127	663382,02	3357721,97
55	662725,61	3358349,70	128	663424,20	3357697,23
56	662728,38	3358361,63	129	663448,93	3357686,46

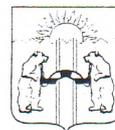
Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

20720/ПИР-ДПТ-ПТТ-001

Лист

21





АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2020 № 698

г.Комсомольск-на-Амуре

О подготовке документации по планировке территории «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального 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», на основании заявления ООО «Амур Минералс» от 18.08.2020 № 15-8/7604 администрация Комсомольского муниципального района администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края».
2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов Комсомольского муниципального района, на официальном сайте администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации муниципального района Аникина М.А.

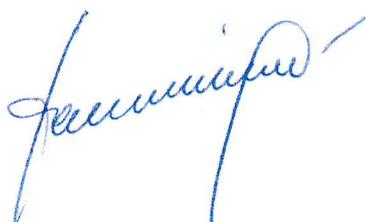
И.о. главы администрации  
муниципального района



И.В. Касаткин

**Техническое задание  
 на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории,  
 установлению границ и постановки на кадастровый учет земельных участков для  
 размещения линейного объекта «Подъезд к железнодорожному тупику»**

№	Параметр проекта	Описание
1.	Заказчик	Юридическое лицо: ООО «Амур Минералс» 680000, г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. 45, пом. П, офис 29
2.	Исполнитель	ООО «ГрандГеоПроект»
3.	Источник финансирования	Средства заказчика
4.	Основание для проектирования	Решение заказчика
5.	Местонахождение и основные характеристики объектов строительства	Местоположение - Российская Федерация, Хабаровский край, Комсомольский муниципальный район, Селихинское сельское поселение. Протяженность реконструируемого участка – 1,959 км. Категория автомобильной дороги – Шк. Расчетная скорость – 30 км/час. Ширина земляного полотна – 13 м. Число полос - 2. Тип дорожной одежды – переходный.
6.	Сроки проектирования	2020 год
7.	Вид строительства	Строительство
8.	Цель проектирования.	1. Обеспечение строительства линейного объекта «Подъезд к железнодорожному Тупику». 2. Выделение элемента планировочной структуры (территории проектирования). 3. Установление зон планируемого размещения линейного объекта местного значения. 4. Установление границ земельных участков. 5. Установление, изменение или отмена красных линий. 6. Обеспечение изъятия земельных участков для нужд Заказчика, образование земельных участков в связи с размещением объекта капитального строительства




9.	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>Документация по планировке территории должна содержать проект планировки и проект межевания территории.</p> <p>При выполнении работ необходимо решить следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;</li> <li>- определить параметры транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;</li> <li>- установить границы зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>- установить красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;</li> <li>- установить границы земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейного объекта;</li> <li>- документацию по планировке территории выполнить в МСК-27;</li> <li>- выполнить кадастровые работы по образованию земельных участков или частей земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.</li> </ul>
10.	Основная нормативная правовая и методическая база	<p>Документацию по планировке территории в отношении подлежащей застройке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.03.2011 № 153);</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>- СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги";</li> <li>- СП 11-107-98 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" проектов строительства»;</li> <li>- 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";</li> <li>- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и</li> </ul>

		установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
11.	Базовая градостроительная документация.	<p>- Схема территориального планирования Комсомольского муниципального района, утвержденная Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 20.10.2010 года № 163;</p> <p>- Генеральный план Селихинского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Селихинского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 05.10.2012 года № 173;</p> <p>- Правила землепользования и застройки Селихинского сельского поселения, утвержденные Решением Собрании депутатов Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 17.02.2017 года № 308.</p>
12.	Состав и содержание работ	<p>Документацию по планировке территории выполнить в следующем составе:</p> <p><b>1. Проект планировки территории</b></p> <p><b>1.1 Основная часть проекта планировки территории</b> включает в себя:</p> <p><b>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:</b></p> <p>- Чертеж или чертежи планировки территории (М 1:1000 – 1:2000), на которых отображаются:</p> <p>а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;</p> <p>б) существующие, устанавливаемые и отменяемые красные линии;</p> <p>в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы;</p> <p>г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.</p> <p><b>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»</b>, которое должно содержать:</p> <p>а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон</p>

планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения;

е) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

**1.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории, которые включают в себя:**

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** содержит следующие схемы:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)

М 1:5000 – 1:100000;

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 – 1:2000;

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 – 1:2000;

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 – 1:2000;

д) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000 – 1:2000;

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000 – 1:2000;

з) схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 – 1:2000.

Возможно объединение нескольких чертежей в один или изменение масштаба при условии читаемости линий и условных обозначений.

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»**

содержит:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
- е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;
- ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Обязательным приложением к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка" являются:

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

## **2. Проект межевания территории**

**2.1 Основная часть проекта межевания территории,** включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

4) 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);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории М 1:1000 – 1:2000 отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

**2.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории** включают в себя чертежи М 1:1000 – 1:2000, на которых отображаются:

		<p>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.</p> <p><b>Выполнение кадастровых работ в следующем составе:</b></p> <p>1. Сбор исходных данных;  2. Согласование границ земельных участков;  2. Подготовка межевых планов;  3. Получение выписок из ЕГРН на объект недвижимости.</p>
13.	Виды работ	<p>- разработка проекта планировки и проекта межевания территории;  - согласование и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории в установленном порядке (согласно ст.46 ГРК РФ);  - постановка земельных участков или частей земельных участков на государственный кадастровый учет в соответствии с проектом межевания территории.</p>
14.	Количество экземпляров документации, выдаваемых Заказчику	<p>2 экземпляра проектной документации на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном (CD или DVD дисках).</p> <p>Документы на электронном носителе передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования. Чертежи и схемы – в формате, совместимом с Autocad, текстовые материалы, расчеты, графики – в форматах, совместимых с Microsoft Office, прочие графические материалы – в форматах jpg, tiff, pdf.</p>

**От Заказчика:**

Генеральный директор  
ООО «Амур Минералс»  
А.Н. Батаев

Подпись  
М.П.



**от Подрядчика:**

Генеральный директор  
ООО «Гранд СоПроект»  
/ А.Э. Петров

Подпись  
М.П.





**МИНИСТЕРСТВО  
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ  
Хабаровского края**

Карла Маркса ул., д. 56, г. Хабаровск, 680000  
Тел. (4212) 32-50-80, 47-39-11, факс: (4212) 37-87-74  
E-mail: priroda@adm.khv.ru; <https://mpr.khabkrai.ru>

18.12.2020 № 02.1-11603  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО "ГрандГеоПроект"  
А.Э. Петрову

Пионерская ул., д. 52, оф. 230,  
г. Хабаровск, 680007

О документации по планировке  
территории

Министерство природных ресурсов Хабаровского края, рассмотрев в соответствии с частью 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документацию по планировке территории для размещения объекта "Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края", представленную письмом ООО "ГрандГеоПроект" от 25.11.2020 № 11-12 (вх. № 16767-01 от 01.12.2020) с дополнением от 14.12.2020 № 12-05 (вх. № 17623-02.1 от 15.12.2020), сообщает об отсутствии замечаний и предложений к указанной документации.

И.о. министра

Е.Э. Балезина

Кравчук Максим Михайлович, 37 87 81

023658



Правительство Хабаровского края

**КОМИТЕТ  
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Запарина ул., д. 5, г. Хабаровск, 680020.  
Тел. (4212) 40-27-00, факс (4212) 40-24-60.  
E-mail: les@adm.khv.ru; https://les.khabkrai.ru

14.12.2020 № 02-30/19358

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании документации  
по планировке территории

Генеральному директору  
ООО "ГрандГеоПроект"

А.Э. Петрову

Пионерская ул., д.52-230,  
Хабаровск, 680020

Комитет лесного хозяйства Правительства Хабаровского края рассмотрел проектную документацию по планировке территории линейного объекта и согласовывает Проект межевания территории (Том 3. Раздел 2) по объекту "Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края" в части изложения сведений о количественных и качественных характеристиках нижеследующих лесных участков на территории Гурского лесничества:

1. Образуемый земельный участок площадью 3,7162 гектара в квартале № 125 (части выделов 1, 3, 6-8, 10, 12) Селихинского участкового лесничества.
2. Образуемый земельный участок площадью 0,8060 гектара в квартале № 125 (части выделов 6, 9, 10, 12) Селихинского участкового лесничества.
3. Образуемый земельный участок площадью 0,3752 гектара в квартале № 125 (части выделов 1, 3, 7, 8) Селихинского участкового лесничества.
4. Образуемый земельный участок площадью 0,0663 гектара в квартале № 125 (части выделов 6, 9) Селихинского участкового лесничества.

Согласно п. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ Комитет подтверждает допустимость размещения линейных объектов на землях лесного фонда Гурского лесничества в соответствии с требованиями лесного законодательства.

И.о. председателя комитета

В.Ю. Сабуров

Зубченко Людмила Николаевна,  
(4212) 40 27 09

КЛХ 004014

АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЕЛИХИНСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Комсомольского муниципального  
района Хабаровского края  
ул. Комсомольская 7а с. Селихино  
681085 тел.561- 316

ООО «ГрандГеоПроект»

Генеральному директору

А.Э. Петрову

От 17.11.2020 № 723 /1-39  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

В ответ на Ваше обращение № 11-06 от 17.11.2020 года, администрация Селихинского сельского поселения сообщает, что согласовывает представленную документацию по планировке территории для объекта «Подъезд к железнодорожному тупику в Селихинском сельском поселении Комсомольского муниципального района Хабаровского края».

Глава сельского поселения



Е.С. Ердюкова

Купрякова Дарья Викторовна  
8 (4217) 56 13 16