



ООО «АБРИС»

Регистрационный номер члена СРО 140218/766 от 14.02.2018 г.;
Регистрационный номер члена СРО 0186-2012-2722080707-П-97 от 02.02.2012 г.
Заказчик: Краевое государственное казенное учреждение
«Хабаровское управление автомобильных дорог»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания
территории в целях реконструкции
линейного объекта "Автомобильная дорога
"с. Селихино — г. Николаевск-на-Амуре" на
участке км 67 - км 68 в Комсомольском
муниципальном районе Хабаровского края**

Том 4

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

**Раздел 3
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть**

**Раздел 4
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			

Шифр проекта: 479-22/ДПТ - ПМТ - 002

Хабаровск 2023г.





ООО «АБРИС»

Регистрационный номер члена СРО 140218/766 от 14.02.2018 г.;
Регистрационный номер члена СРО 0186-2012-2722080707-П-97 от 02.02.2012 г.
Заказчик: Краевое государственное казенное учреждение «Хабаровское
управление автомобильных дорог»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
в целях реконструкции линейного объекта
"Автомобильная дорога "с. Селихино — г. Николаевск-на-
Амуре" на участке км 67 - км 68 в Комсомольском
муниципальном районе Хабаровского края**

Том 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть**

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка**

Шифр проекта: 479-22/ДПТ - ПМТ – 001

Директор ООО «Абрис»

Е.В. Максимова

Главный инженер проекта

С.С. Максимов

Хабаровск 2023г.

Обозначение	Наименование	Примечание
479-22/ДПТ-ППТ-001-С-001	Содержание тома	
479-22/ДПТ-ОРП- СП-001	Состав проектной документации	
479-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
479-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
479-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
479-22/ДПТ-ППТ-001-ТЧ-001	Пояснительная записка	

Взам.инв.№						479-22/ДПТ-ПМТ-002-С-001	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата						479-22/ДПТ-ПМТ-002-С-001	ДПТ	1	1
Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома  ООО «Абрис»		
	Разработал	Пак				10.23			
	ГИП	Максимов				10.23			
	Нач.отд.	Хажинцев				10.23			

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Кол-во экз.
Основная часть проекта планировки территории. Том 1			
479-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть	ОП	
479-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2			
479-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ОП	
479-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2.1			
479-22/ДПТ-ППТ-002-П	Обязательное приложение к разделу 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложение	ОП	
Основная часть проекта межевания территории. Том 3			
479-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть	ОП	
479-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4			
479-22/ДПТ-ПМТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ОП	
479-22/ДПТ-ПМТ-002	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	ОП	

Перечень графических материалов, разработанных в составе документации

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
Основная часть проекта планировки территории.			
479-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ОП	1:1000

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

479-22/ДПТ-ОРП- СП-001					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Пак			10.23
		Максимов			10.23
		Хажинцев			10.23
Состав документации по планировке территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	2	
ООО «Абрис»					

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

479-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-001	Схема расположения элементов планировочной структуры	ОП	1:50000
479-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ОП	1:1000
479-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-003	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ОП	1:1000
479-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-004	Схема конструктивных и планировочных решений; Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ОП	1:1000

Основная часть проекта межевания территории.

479-22/ДПТ-ПМТ-001-Ч-001	Чертёж межевания территории	ОП	1:1000
--------------------------	-----------------------------	----	--------

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

479-22/ДПТ-ПМТ-002-Ч-001	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ОП	1:1000
--------------------------	---	----	--------

Перечень текстовых материалов, разработанных в составе документации

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Примечание
Основная часть проекта планировки территории.			
479-22/ДПТ-ППТ-001-ТЧ-001	Положение о размещении линейных объектов	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			
479-22/ДПТ-ППТ-002-ТЧ-001	Пояснительная записка	ОП	
Основная часть проекта межевания территории.			
479-22/ДПТ-ПМТ-001-ТЧ-001	Текстовая часть	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
479-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001	Пояснительная записка	ОП	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

479-22/ДПТ-ОРП- СП-001

Лист

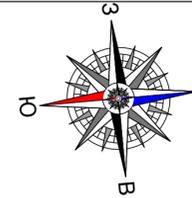
2

Документация по планировке территории объекта регионального значения

Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции линейного объекта "Автомобильная дорога "с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке км 67 - км 68 в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края

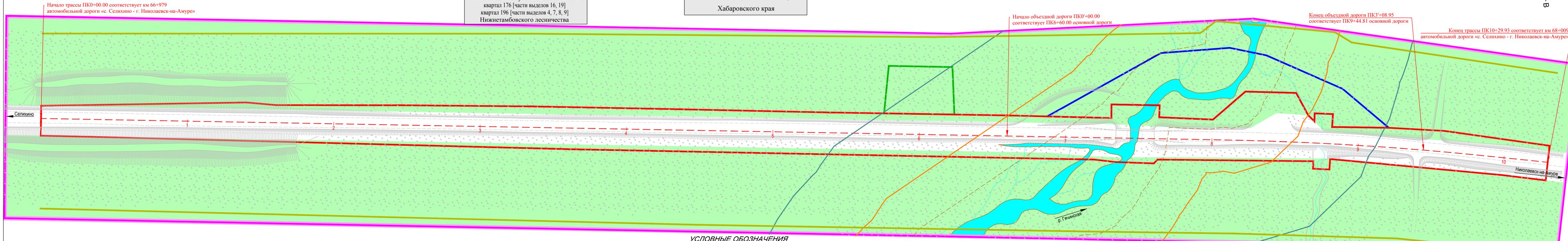


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Нижнетамбовское участковое лесничество
квартал 176 [части выделов 16, 19]
квартал 196 [части выделов 4, 7, 8, 9]
Нижнетамбовского лесничества

Комсомольский муниципальный район
Хабаровского края



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- - границы зон планируемого размещения линейных объектов
- - границы зон планируемого размещения линейных объектов (временная объездная дорога)
- - границы зон планируемого размещения линейных объектов (строительная площадка)
- - - - ось трассы проектируемого участка с пикетажем

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.
2. В границах проектируемой территории отсутствуют разведанные месторождения и проявления полезных ископаемых.
3. Вся территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.
5. Вся территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки расположена на межселенной территории Комсомольского муниципального района Хабаровского края.
6. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.
7. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территории
установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

- - граница водоохранной зоны водотоков
- - граница прибрежной защитной полосы
- - - - граница береговой полосы водотоков
- - граница береговой линии водотоков
- - граница придорожной полосы

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов
подлежащих установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов
ОТСУТСТВУЕТ

Территории подверженные риску возникновения ЧС

- - - - - - территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- x - зона затопления 1% вероятности РЧВВ 1%=140,50м БС 77г

- Лесоустройство**
- - граница лесного выдела
 - 28** - номер лесного выдела
 - - - - - - граница лесного квартала
 - 119** - номер лесного квартала

Нижнетамбовское участковое лесничество
квартал 176 [части выделов 16, 19]
квартал 196 [части выделов 4, 7, 8, 9]
Нижнетамбовского лесничества

- наименование лесничества,
- участкового лесничества

- территория лесничества
(Нижнетамбовское лесничество, Нижнетамбовское участковое лесничество, квартала 176, 196)

479-22/ДПТ - ПМТ - 002 - Ч - 001						
Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции линейного объекта "Автомобильная дорога "с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке км 67 - км 68 в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Плак				10.23	
Проверил	Хажинцев				10.23	
ГИП	Максимов				10.23	
Графическая часть схемы						
Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1 : 1000				Стадия	Лист	Листов
				ДПТ		1
ООО "Абрус"						

Общая площадь земельных участков испрашиваемых для реконструкции мостового перехода составляет **39000** кв.м, в том числе:

Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 29500 кв.м

- земли промышленности, существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0000000:52 (Собственность Хабаровский край № 27-27-04/009/2012-404 от 13.04.2012) (постоянное (бессрочное) пользование Краевое государственное казённое учреждение "Хабаровское управление автомобильных дорог" № 27-27-04/250/2012-467 от 04.05.2012 – **21627** кв.м;
- земли лесного фонда, Собственность РФ – **7873** кв.м.

**Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 6000 кв.м
(временная объездная дорога)**

- земли лесного фонда, Собственность РФ, 27:07:0000000:57(3) – **6000** кв.м.

**Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 1500 кв.м
(строительная площадка)**

- земли лесного фонда, Собственность РФ – **1500** кв.м.

Для земельных участков за границами населённых пунктов устанавливается вид разрешенного использования - автомобильный транспорт (7.2).

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

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

						479-22/ДПТ-ПМТ-002-С-001	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Способы образования земельных участков для размещения линейного объекта определялись в соответствии со ст. 11.2-11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с проектной документацией, для размещения линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке км 67 – км 68» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» необходимо формирование дополнительного отвода на землях лесного фонда.

Для размещения автомобильной дороги на земельных участках, сведения о которых содержатся в ЕГРН, образование земельных участков будет осуществляться путем раздела.

Для размещения автомобильной дороги на земельных участках, находящихся в государственной собственности и сведения о которых содержатся в ЕГРН предусмотрено образование части земельного участка для дальнейшего заключения соглашения о использовании.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков определялись с учетом проектных решений, разработанных в проектной документации по линейному объекту «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке км 67 – км 68» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» и в соответствии с СП 34.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»), а также продольным и поперечными профилями автомобильной дороги.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Установление публичного сервитута для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке км 67 – км 68» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» не требуется.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

479-22/ДПТ-ПМТ-002-С-001

Лист

4