



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройДорСервис - проект»

Заказчик – Краевое государственное казённое учреждение «Хабаровское управление автомобильных дорог»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции
объекта капитального строительства "Автомобильная дорога
"с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке мостового перехода
через руч. Семёновский" в Комсомольском муниципальном районе
Хабаровского края**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3

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

Раздел 4

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

ТОМ 4

733-22/ДПТ - ПМТ – 002

Хабаровск 2024г.

Инт. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройДорСервис - проект»

Заказчик – Краевое государственное казённое учреждение «Хабаровское управление автомобильных дорог»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции
объекта капитального строительства "Автомобильная дорога
"с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке мостового перехода
через руч. Семёновский" в Комсомольском муниципальном районе
Хабаровского края**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3

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

Раздел 4

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

ТОМ 4

733-22/ДПТ - ПМТ – 002

Директор

Главный инженер проекта



Ю. Залевский

Р.Р. Иглина

Хабаровск 2024г.

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Примечание
733-22/ДПТ-ППТ-001-С-001	Содержание тома	
733-22/ДПТ-ОРП- СП-001	Состав проектной документации	
733-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
733-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
733-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
733-22/ДПТ-ППТ-001-ТЧ-001	Пояснительная записка	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	733-22/ДПТ-ПМТ-001-С-001			
Разрабо-	Бояркин				02.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Иглина				02.24		ДПТ	1	1
Нач.отд.	Проскуряков				02.24		 ООО "СДС-проект" г. Хабаровск		

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Кол-во экз.
Основная часть проекта планировки территории. Том 1			
733-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть	ОП	
733-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2			
733-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ОП	
733-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2.1			
733-22/ДПТ-ППТ-002-П	Обязательное приложение к разделу 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложение	ОП	
Основная часть проекта межевания территории. Том 3			
733-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть	ОП	
733-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4			
733-22/ДПТ-ПМТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ОП	
733-22/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.			
733-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ОП	1:1000

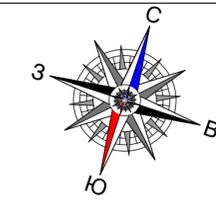
Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.		733-22/ДПТ-СП-001								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист
	Разработал	Бояркин				02.24	ДПТ		1	2
	ГИП	Иглина				02.24	 ООО "СДС-проект" г. Хабаровск			
	Нач.отд.	Проскуряков				02.24				

Документация по планировке территории объекта регионального значения

Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции объекта капитального строительства "Автомобильная дорога "с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке мостового перехода через руч. Семёновский" в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края

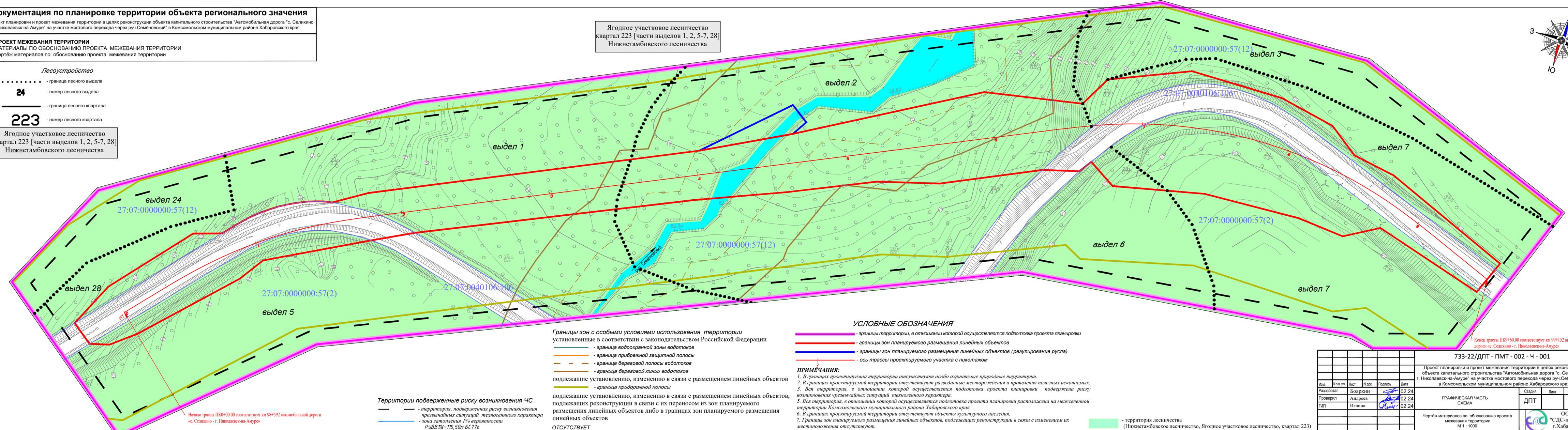
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Ягодное участковое лесничество
квартал 223 [части выделов 1, 2, 5-7, 28]
Нижнетамбовского лесничества



Лесоустройство
..... - граница лесного выдела
24 - номер лесного выдела
- граница лесного квартала
223 - номер лесного квартала

Ягодное участковое лесничество
квартал 223 [части выделов 1, 2, 5-7, 28]
Нижнетамбовского лесничества



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

Территории подверженные риску возникновения ЧС

- территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- зона затопления 1% вероятности РЧВВ1%=115,50м БС77г

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (регулирование русла)
- 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.
4. Вся территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки расположена на межселенной территории Комсомольского муниципального района Хабаровского края.
5. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.
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.

- территория лесничества
(Нижнетамбовское лесничество, Ягодное участковое лесничество, квартал 223)

Начало трассы ПК0+00.00 соответствует км 98+592 автомобильной дороги «с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре»

Конец трассы ПК9+60.00 соответствует км 99+152 автомобильной дороги «с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре»

733-22/ДПТ - ПМТ - 002 - Ч - 001						ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ СХЕМА		ДПТ	Лист	Листов
Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции объекта капитального строительства "Автомобильная дорога "с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке мостового перехода через руч. Семёновский" в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края										1
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата					
Разработал		Бояркин			02.24					
Проверил		Андреев			02.24					
ГИП		Иглина			02.24					
Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1 : 1000						ООО "СДС-проект" г.Хабаровск				

Содержание

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка, с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам..... | 2 |
| 2. | Обоснование способа образования земельного участка | 4 |
| 3. | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка | 4 |
| 4. | Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации | 4 |

Взам.инв.№									
Подпись и дата									
Инв.№ подл.									
						733-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бояркин				02.24		ДПТ	1	4
ГИП	Иглина				02.24				
Нач.отд.	Проскуряков				02.24				
							 ООО "СДС-проект" г.Хабаровск		

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГОУЧАСТКА, С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории линейного объекта «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке мостового перехода через руч. Семёновский в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» разработанного на основании распоряжения Министерства строительства Хабаровского края от 13.10.2023г. № 131-р «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции объекта капитального строительства «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке мостового перехода через руч. Семёновский» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края.

Площадь земель, занимаемых проектной полосой отвода под размещение линейного объекта «Автомобильная дорога «с. Селихино – г. Николаевск-на-Амуре» на участке мостового перехода через руч. Семёновский в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края», определена 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», а также схемой моста, продольным и поперечным профилями подходов.

Земельные участки необходимые для реконструкции мостового перехода и обеспечения строительного процесса расположены на землях следующих категорий:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее земли промышленности);
- земли лесного фонда.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

733-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001

Лист

2

Общая площадь земельных участков испрашиваемых для реконструкции мостового перехода составляет **43700** кв.м, в том числе:

Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 43000 кв.м

- земли промышленности, существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0040106:106 (Собственность Хабаровский край № 27-27-01/221/2013-131 15.04.2013 00:00:00) (постоянное (бессрочное) пользование Краевое государственное казённое учреждение "Хабаровское управление автомобильных дорог" № 27-27-01/305/2013-666 25.07.2013 00:00:00 – **10336** кв.м;

- земли лесного фонда, Собственность РФ – **32664** кв.м.

**Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 700 кв.м
(регулирование русла)**

- земли лесного фонда, Собственность РФ, 27:07:0000000:57(12) – **700** 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.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

733-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001

Лист

3

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 мостового перехода через руч. Семёновский» 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 устройства регулирования русла при реконструкции 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 об 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 мостового перехода через руч. Семёновский» 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 продольными 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 мостового перехода через руч. Семёновский» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» не требуется.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

733-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001

Лист

4