



**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 р.Шелехова" 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

484-22/ДПТ - ПМТ – 002

Хабаровск 2024г.

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



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 р.Шелехова" в Комсомольском муниципальном районе
Хабаровского края

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 3

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

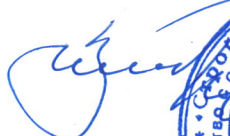
Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

ТОМ 4

484-22/ДПТ - ПМТ – 002

Директор


С.Ю. Залевский

Главный инженер проекта


Р.Р. Иглина



Хабаровск 2024г.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Примечание
484-22/ДПТ-ППТ-001-С-001	Содержание тома	
484-22/ДПТ-ОРП- СП-001	Состав проектной документации	
484-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
484-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	
484-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
484-22/ДПТ-ППТ-001-ТЧ-001	Пояснительная записка	

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
						484-22/ДПТ-ПМТ-001-С-001				

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Кол-во экз.
Основная часть проекта планировки территории. Том 1			
484-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть	ОП	
484-22/ДПТ-ППТ-001	Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2			
484-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	ОП	
484-22/ДПТ-ППТ-002	Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2.1			
484-22/ДПТ-ППТ-002-П	Обязательное приложение к разделу 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Приложение	ОП	
Основная часть проекта межевания территории. Том 3			
484-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть	ОП	
484-22/ДПТ-ПМТ-001	Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4			
484-22/ДПТ-ПМТ-002	Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	ОП	
484-22/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.			
484-22/ДПТ-ППТ-001-Ч-001	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	ОП	1:1000

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						484-22/ДПТ-СП-001		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории		
Разработал	Бояркин				07.24			
ГИП	Иглина				07.24			
Нач.отд.	Проскуряков				07.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	2
						 ООО "СДС-проект" г. Хабаровск		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

484-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-001	Схема расположения элементов планировочной структуры	ОП	1:25000
484-22/ДПТ-ППТ-002-Ч-002	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ОП	1:1000
484-22/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
484-22/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.

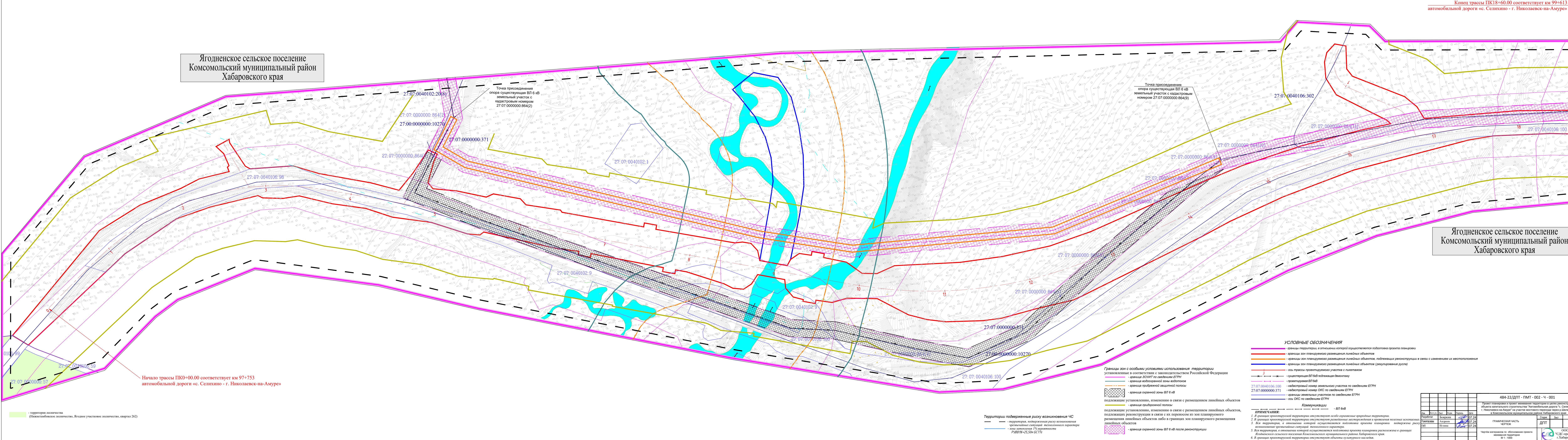
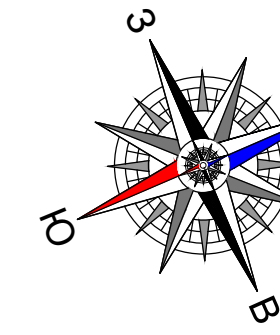
484-22/ДПТ-ПМТ-001-Ч-001	Чертёж межевания территории	ОП	1:1000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
484-22/ДПТ-ПМТ-002-Ч-001	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ОП	1:1000

Перечень текстовых материалов, разработанных в составе документации

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Примечание
Основная часть проекта планировки территории.			
484-22/ДПТ-ППТ-001-ТЧ-001	Положение о размещении линейных объектов	ОП	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.			
484-22/ДПТ-ППТ-002-ТЧ-001	Пояснительная записка	ОП	
Основная часть проекта межевания территории.			
484-22/ДПТ-ПМТ-001-ТЧ-001	Текстовая часть	ОП	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			
484-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001	Пояснительная записка	ОП	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	484-22/ДПТ-СП-001	Лист
							2



Ягодненское сельское поселение
Комсомольский муниципальный район
Хабаровского края

Точка присоединения
опора существующая ВЛ 6 кВ
земельный участок с
кадастровым номером
27-07-0000000-864(2)

Точка присоединения
опора существующая ВЛ 6 кВ
земельный участок с кадастровым
номером 27-07-0000000-864(9)

Ягодненское сельское поселение
Комсомольский муниципальный район
Хабаровского края

- территория лесничества
(Полетаевское лесничество, Ягодное участковое лесничество, карта 262)

Начало трассы ПК0+00.00 соответствует км 97+753
автомобильной дороги «с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре»

Территории подверженные риску возникновения ЧС

Р28/18-25, 50н БС72

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- границы зон планируемого размещения линейных объектов (регулирование русла)
- ось трассы планируемого участка с лицевым
- существующая ВЛ 6 кВ
- проектируемая ВЛ 6 кВ
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер ОКС по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- ось ОКС по сведениям ЕГРН
- коммуникация
- ВЛ 6 кВ

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

- граница ЗОИИТ по сведениям ЕГРН
- граница водоохранной зоны водотоков
- граница прибрежной защитной полосы
- граница охранной зоны ВЛ 6 кВ

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов

- граница гидротранспортной
- территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- зона затопления 1% вероятности
- граница охранной зоны ВЛ 6 кВ после реконструкции

ПРИМЕЧАНИЯ:

- В границах проектируемой территории отсутствуют объекты природного назначения.
- В границах проектируемой территории отсутствуют разведанные месторождения и проявления полезных ископаемых.
- Вся территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.
- Вся территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в границах Ягодненского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края.
- В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Имя	Соз.ч.	Вед.	Мод.	Рекон.	Дата
Рисовал	Борискин	Александр			07.24
Твердил	Ирина				07.24
УП					07.24

484-22/ДПТ - ПМТ - 002 - Ч - 001	
Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции объекта капитального строительства "Автомобильная дорога "с. Селихино - г. Николаевск-на-Амуре" на участке восточного перехода через р. Шелехов" в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	Спецификация
ЧЕРТЕЖ	Лист
	1

Чертеж 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.		484-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001											
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата							Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
															ДПТ	1	4
Разработал	Бояркин				07.24	 ООО "СДС-проект" г.Хабаровск											
ГИП	Иглина				07.24												
Нач.отд.	Проскуряков				07.24												

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, С УЧЕТОМ СОБЛЮЖДЕНИЯ
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 р. Шелехова в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» разработанного на основании распоряжения Министерства строительства Хабаровского края от 12.07.2024г. № 99-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 р. Шелехова» 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 р. Шелехова 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 запаса.

Общая площадь земельных участков испрашиваемых для реконструкции мостового перехода составляет **105021** кв.м, в том числе:

Зона планируемого размещения линейного объекта площадью 88500 кв.м

- земли промышленности, существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0040106:98 (Собственность 27-27-04/009/2012-409 13.04.2012 00:00:00, Хабаровский край, Постоянное (бессрочное) пользование 27-27-04/250/2012-476 04.05.2012 00:00:00, КГКУ "Хабаровское управление автомобильных дорог") – **6578 кв.м;**

- земли промышленности, существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения, земельный участок с кадастровым номером

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			484-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001						
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

27:07:0040102:9 (Собственность 27-27-04/009/2012-409 13.04.2012 00:00:00, Хабаровский край, Постоянное (бессрочное) пользование 27-27-04/250/2012-476 04.05.2012 00:00:00, КГКУ "Хабаровское управление автомобильных дорог") – **4920 кв.м;**

- земли промышленности, существующая автомобильная дорога общего пользования регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0040106:100 (Собственность 27-27-04/009/2012-405 13.04.2012 00:00:00, Хабаровский край, Постоянное (бессрочное) пользование 27-27-04/250/2012-470 04.05.2012 00:00:00, КГКУ "Хабаровское управление автомобильных дорог") – **13290 кв.м;**

- земли запаса (неразграниченная государственная или муниципальная собственность) – **63708 кв.м;**

- земли промышленности, сооружения электроэнергетики, опоры ВЛ-6 кВ, земельный участок с кадастровым номером 27:07:0000000:864 (Собственность 27:07:0000000:864-27/020/2022-1 02.02.2022 09:50:27, Комсомольский муниципальный район Хабаровского края) подлежащий изъятию для государственных нужд – **4 кв.м;**

Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 7800 кв.м

- земли запаса (неразграниченная государственная или муниципальная собственность) – **7800 кв.м.**

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 р. Шелехова» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» необходимо формирование дополнительного отвода землях запаса (неразграниченная государственная или муниципальная собственность).

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 образован земельный участок неразграниченной государственной или муниципальной собственности, находящихся в государственной собственности и сведения о которых

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			484-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001						
			Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
									3

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 р. Шелехова» 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 мостового перехода через р. Шелехова» в Комсомольском муниципальном районе Хабаровского края» не требуется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	484-22/ДПТ-ПМТ-002-ТЧ-001			4