



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«ГЕЛИОС»

679000, Еврейская АО, г. Биробиджан, проспект 60 лет СССР, д. 3

Экз. № __

**Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
№ 00307 от 17.05.2021**

ЗАКАЗЧИК: ООО «Дальграфит»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории в его составе объекта:
«Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных
объектов», расположенный по адресу: Еврейская автономная область,
Октябрьский муниципальный район, Октябрьское лесничество, Самарское
участковое лесничество, квартал 157 часть выделов 3, 5, 12, 10,
квартал 146 часть выделов 11, 12**

г.Биробиджан
2021



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«ГЕЛИОС»

679000, Еврейская АО, г. Биробиджан, проспект 60 лет СССР, д. 3

Экз. № __

**Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
№ 00307 от 17.05.2021**

ЗАКАЗЧИК: ООО «Дальграфит»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории в его составе объекта:
«Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных
объектов», расположенный по адресу: Еврейская автономная область,
Октябрьский муниципальный район, Октябрьское лесничество, Самарское
участковое лесничество, квартал 157 часть выделов 3, 5, 12, 10,
квартал 146 часть выделов 11, 12**

Директор

Е.В. Панова

Разработал

Е.В. Рубан

Биробиджан
2021

Состав документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории в его составе по линейному объекту: «Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»

№ п/п	Наименование	
I Проект планировки территории		
	Основная часть:	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (масштаб 1:10000)	
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
	Материалы по обоснованию:	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть (масштаб 1:10000)	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
II Проект межевания территории		
	Основная часть:	
Раздел 5	Проект межевания территории. Графическая часть. Чертеж межевания территории (масштаб 1:10000).	
	Материалы по обоснованию:	
Раздел 6	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

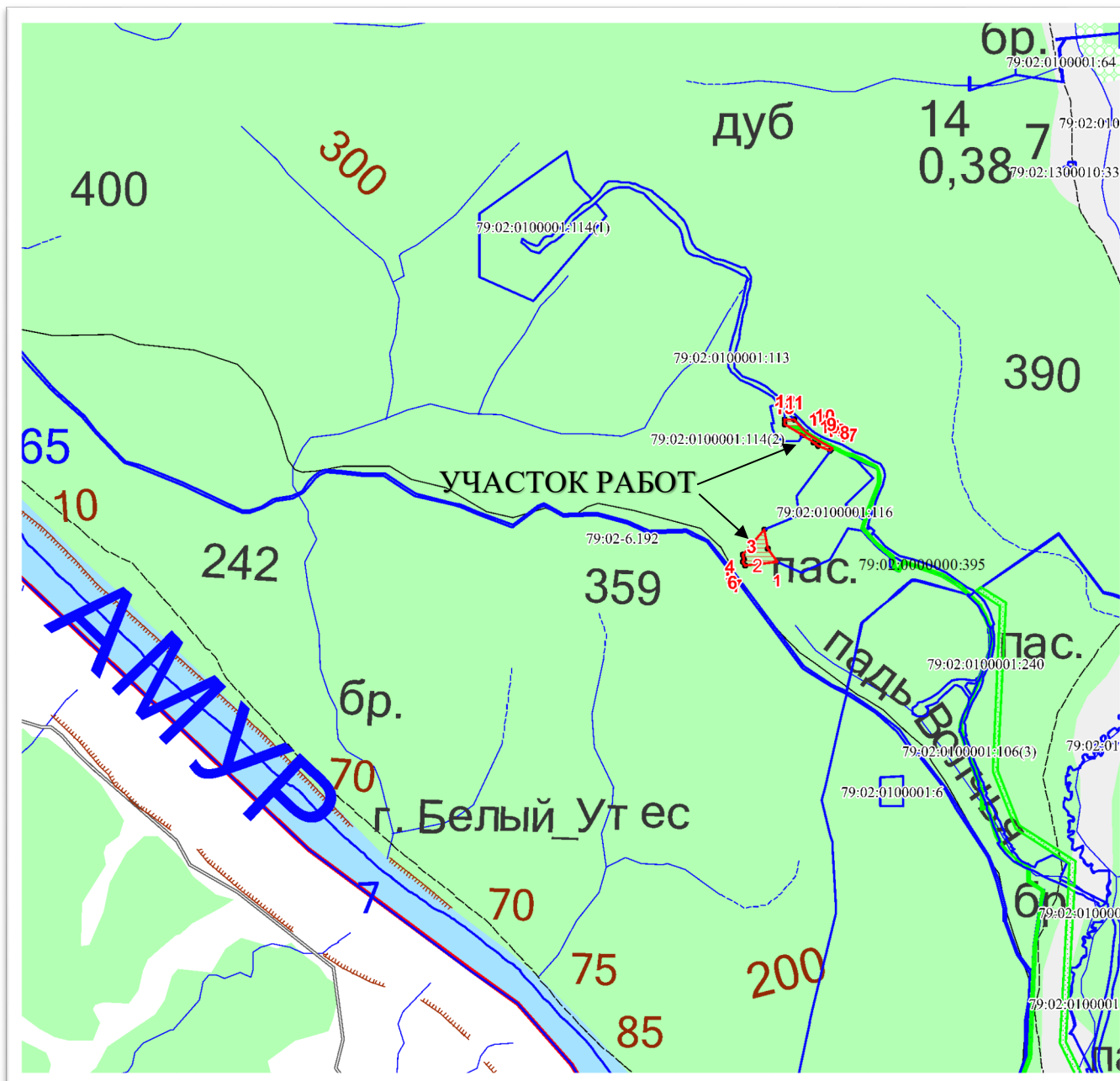
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									3
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Местоположение земельного участка

«Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»

Рис. 1



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	

Содержание:

№ п/п	Наименование	Лист
I Проект планировки территории		
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.		
1.1	Основной чертеж проекта планировки территории Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов № 1 (М 1:10000)	8
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов		
2.1	Наименование, основные характеристики (категория, протяжённость, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность) и назначение планируемого для размещения линейных объектов	9
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	9
2.3	Перечень координат характерных точек зон планируемого размещения линейных объектов	9
2.4	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	9
2.5	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	10
2.6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	10
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	10
2.8	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.	12
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
3.1	Чертеж расположения элементов планировочной структуры территории, занятых линейными объектами № 2. (М 1:10000)	14
	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий № 3 (М 1:10000)	14
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка		
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	15

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

Лист

5

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2019 г. N 803/пр о признании утратившим силу приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», чертеж красных линий не разрабатывался.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображены:

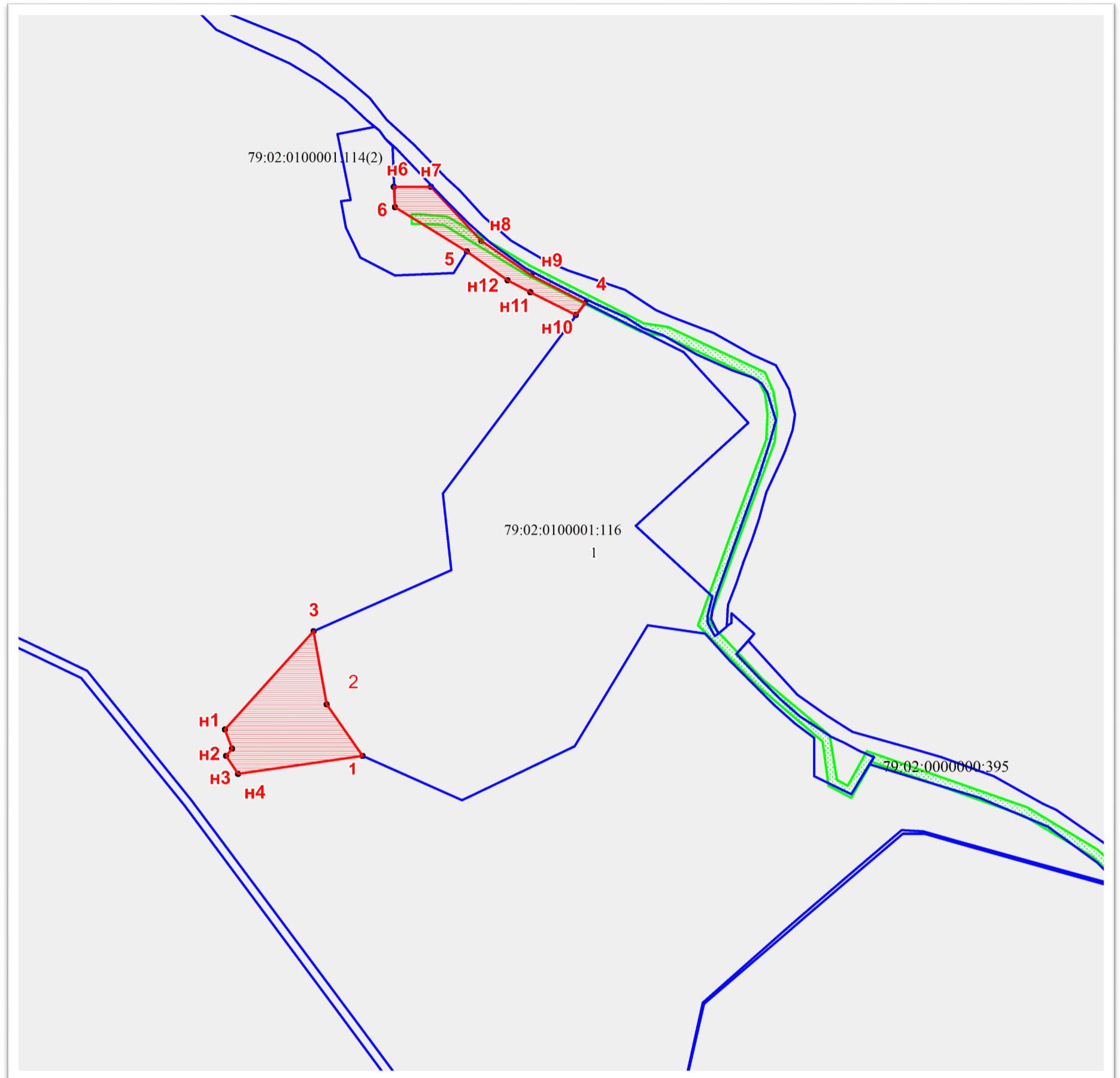
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной допустимости указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.	Лист
									8



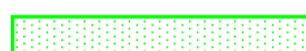



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов № 1



Масштаб 1: 10 000

Условные обозначения:

-  - границы зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - охранная зона электросетевых объектов
-  - границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
-  - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
-  - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяжённость, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность) и назначение планируемого для размещения линейных объектов.

Территория, на которой запланировано строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, расположена в муниципальном образовании «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области, в границах кадастрового квартала 79:02:0000000, на землях публично-правовых образований.

Категория земель – «земли лесного фонда».

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, Правил землепользования и застройки территории Амурзетского сельского поселения, Октябрьского района, Еврейской автономной области, утвержденных решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171, проектируемый объект располагается в одной территориальной зоне: ИЛ- зона использования лесов.

Общая площадь земельного участка, планируемого для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, составляет – 70626 кв.м.

Проектом планировки изъятие ранее зарегистрированных земельных участков и возмещение убытков правообладателям земельных участков не предусмотрено.

Наименование линейного объекта: «Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

Ширина полосы отвода обусловлена производством строительных работ составляет от 34 м до 80 м, протяженность линейного объекта 495м.

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Участок для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов расположен в Еврейской автономной области, Октябрьский муниципальный район, Октябрьское лесничество, Самарское участковое лесничество, квартал 157 часть выделов 3, 5, 12, 10, квартал 146 часть выделов 11, 12.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

На планируемой территории данным проектом перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не предусмотрен.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Отсутствуют предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения линейного объекта.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9

2.5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектом планировки не предусмотрено.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории, планируемой к размещению линейного объекта, объекты культурного наследия отсутствуют, в связи с чем необходимость проведения мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Загрязнение воздушного бассейна территории в процессе проведения строительных работ носит временный характер и ограничено сроками строительства линейных объектов. Согласно проведенным расчетам является незначительным и не окажет негативного воздействия на атмосферный воздух территории.

Складирование отходов, образующихся при производстве работ, осуществляется на территории строительной площадки. Вывоз отходов осуществляется регулярно, с учетом объема их образования и накопления.

Нарушения водного режима прилегающей территории нет.

Проведение работ по сохранению почвенно-растительного слоя рекультивации способствуют сохранению земельных ресурсов территории.

Строительство и эксплуатация объекта не окажут неблагоприятного воздействия на сложившийся состав флоры и фауны.

Шумовое воздействие в период проведения строительных работ и в период эксплуатации является допустимым.

Таким образом, уровень воздействия на элементы окружающей природной среды и благополучие населения при реализации данного проекта можно считать допустимым.

Мероприятия, направленные на снижение концентрации выбросов в атмосфере при строительстве носят рекомендательный характер:

1. *соблюдение технологии проведения работ строительства;*
2. *соблюдение границ территории, отведенной под проведение строительных работ;*
3. *контроль технического состояния транспорта;*
4. *обеспечение качественной и своевременной регулировки и ремонта двигателей и топливной аппаратуры;*
5. *обеспыливание грунта орошением при проведении перевалочно-погрузочных работ.*

При проведении строительных работ выбросы загрязняющих веществ в атмосферу имеют место от следующих источников выброса:

1. *работа строительной техники, автотранспорта, автопогрузчика;*
2. *сварочные работы;*

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						10

3. *перевалка грунта, щебня и песка;*
4. *работа дизельной электростанции.*

Для минимизации негативного воздействия процессов обращения с отходами в процессе строительных работ выполняются мероприятия:

1. *соблюдение границ территории, отведенной под строительство;*
2. *применение при сооружении объекта нетоксичных материалов;*
3. *оснащение рабочих мест и времянок контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;*
4. *мойка машин допускается только в специально предусмотренных и оборудованных для этой цели местах;*
5. *заключение договора на вывоз мусора перед началом производства работ;*
6. *соблюдение санитарных норм обслуживания биотуалета.*

Для ликвидации последствий негативного воздействия на поверхностные и подземные водные объекты предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

1. *До начала работ рабочие, и инженерно-технический персонал проходят инструктаж по соблюдению требований охраны окружающей среды;*
2. *Соблюдение технологии производства работ;*
3. *Учет и ликвидация всех фактических источников загрязнения в районе намечаемой хозяйственной деятельности и на примыкающей территории;*
4. *Учет расхода технической и питьевой воды и стоков. Ежемесячный сбор хозяйственных сточных вод, образующихся в период проведения строительных работ для последующей очистки на очистных сооружениях. Тщательный контроль периодичности опорожнения биотуалета;*
5. *Своевременная регулировка топливной аппаратуры и двигателей с целью недопущения утечек топлива и масел автотранспорта и строительных механизмов на участке производства работ;*
6. *Запрет на мойку машин и механизмов на участке производства работ;*

После окончания строительных работ, нарушенные земли рекультивируются. Приемка-передача рекультивированных земель землепользователю производится комиссией, назначаемой администрацией района. Основными мероприятиями по сохранению и восстановлению почв и растительности является проведение технической и биологической рекультивации.

В целях предотвращения истощения земельных ресурсов при производстве строительномонтажных работ, проектом предусмотрены мероприятия:

1. *Производство всех видов работ только в пределах строительной площадки;*
2. *Для приема и складирования нормативного запаса материалов следует организовать подачу материалов в места укладки непосредственно с автотранспорта;*
3. *Заправку автотранспорта производить на специализированных АЗС, за пределами стройплощадки;*
4. *Проезд транспорта предусмотреть только по предусмотренным ППР дорогам. Обеспечить покрытие проездов щебнем во избежание вторичного загрязнения почвы. Щебень и грунт с проездов после завершения работ, вывезти со строительной площадки на полигоны;*
5. *Обеспечить укрытие кузовов автосамосвалов при перевозке грунта брезентом;*
6. *Организовать вывоз снега с территории, что снизит проникновение талых вод в грунт и загрязнение подземных вод.*

При условии безаварийной эксплуатации негативное воздействие на почву отсутствует.

В целом строительство и дальнейшая эксплуатация объекта не внесут изменений в состояние растительного и животного мира района тяготения работ.

Локальный экологический мониторинг предусмотрен с целью обеспечения экологической безопасности при строительстве проектируемого объекта.

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						11

2. По транспортным коммуникациям возможны перевозки ЛВЖ, при разливе (взрыве) которых, в результате аварий, возможно образование зон разрушений и пожаров.

3. Аварийные ситуации на пересекаемых коммуникациях, в результате которых проектируемый объект попадает в зону разрушений и пожаров.

4. Отклонение климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры и др.), которые могут привести к возникновению аварии на проектируемом объекте.

Расчёт по определению зон действия поражающих факторов необходимо провести в соответствии с «Методикой оценки последствий аварий на пожаро – взрывоопасных объектах», «Методика оценки последствий аварийных взрывов топливно – воздушных смесей».

Обеспечивать контроль за соблюдением норм радиационной безопасности и основными санитарными правилами работы с радиоактивными веществами, и иными источниками ионизирующего излучения необходимо в соответствии с требованиями ГОСТ 22.3.03 – 94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения».

Заправка техники при строительстве должна производиться на стационарных и передвижных заправочных станциях на специально отведённой площадке, окаймлённой минерализованной полосой шириной 1.4 м, удалённой от водных объектов.

Заправка механизмов с ограниченной подвижностью (экскаваторы, бульдозеры) производится обученным персоналом. Заправка должна производиться с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия. Применение для заправки ведер и другой открытой посуды не допускается. Должен быть организован сбор отработанных масел с последующей отправкой их на специальные пункты. Слив масел на растительный почвенный покров запрещается.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в период эксплуатации линейного объекта заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами.

В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием инфраструктуры.

Выполнить мероприятия по обеспечению взрыво-пожаробезопасности объекта, в соответствии с обязательными требованиями, установленными федеральными законами о технических регламентах, и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, с учетом нормативного времени прибытия первых пожарно-спасательных подразделений.

Разработать решение по организации эвакуации людей с территории проектируемого объекта и обеспечению беспрепятственного ввода на территорию объекта сил и средств для ликвидации ЧС.

Снижение негативных воздействий опасных техногенных ЧС

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации, необходимо заблаговременно провести соответствующие мероприятия, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года №390 « О противопожарном режиме»

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Пожарная безопасность объекта

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться: правилами противопожарного режима при производстве строительно-монтажных работ согласно Постановления Правительства № 390 от 25.04.12 г, стандартами, строительными нормами и правилами, нормами проектирования, отраслевыми и региональными правилами пожарной

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.							Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13



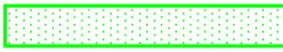

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж расположения элементов планировочной структуры территории, занятых линейными объектами № 2



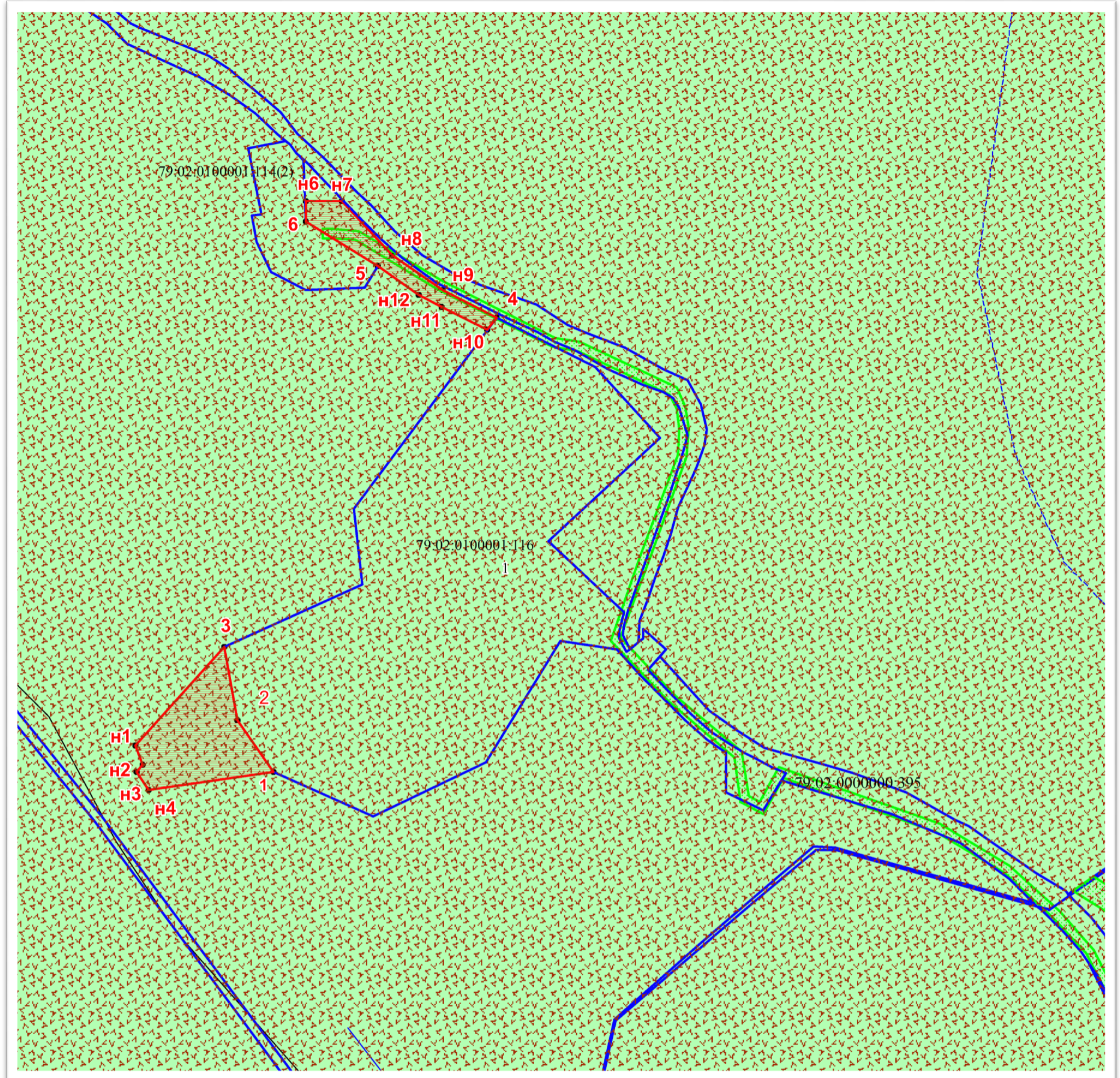
масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

-  - границы зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - охранная зона электросетевых объектов
-  - границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов







ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий № 3



Масштаб 1: 10 000

Условные обозначения:

-  - границы зоны планируемого размещения линейных объектов
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - охранный зона электросетевых объектов
-  - границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
-  1 - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
-  n1 - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов

Территориальные зоны установленные правилами землепользования и застройки Амурзетского сельского поселения Октябрьского района ЕАО

Условные обозначения:

 - Пограничная зона Российской Федерации

Территориальная зона:

 ИЛ - Использование лесов

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

4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Территория, на которой запланировано строительство реконструкция, эксплуатация линейных объектов, расположена в Еврейской автономной области, Октябрьском муниципальном районе, Октябрьское лесничество, Самарское участковое лесничество, квартал 157 часть выделов 3, 5, 12, 10, квартал 146 часть выделов 11, 12, в границах одного кадастрового квартала 79:02:0000000, на землях публично-правовых образований.

Участок работ не входит в природно-заповедные и лесопарковые зоны, на территории отсутствуют архитектурные и исторические памятники.

Ближайшими водными объектами к площадке проектирования являются р.Амур, р.Синюха, ручей Падь Волчья и ручей Падь Известковая. На основании ст.65 Водного кодекса РФ, водоохранная зона р.Амур составляет 200 м, р.Синюха – 100 м, ручьев Падь Волчья и Падь Известковая – 50 м.

Климат Еврейской автономной области в районе проектируемого участка строительства определяется географическим положением его на стыке материка и Тихого океана, сложным строением его поверхности и муссонным характером циркуляции атмосферы.

Проектируемый участок расположен в Среднеамурской низменности.

На территории низменности господствует муссонный климат умеренных широт с теплым дождливым летом (20 – 24 °С), начинающимся в последних числах мая и заканчивающимся в конце первой десятидневки сентября, и суровой (от -16 до -20 °С), малоснежной зимой продолжительностью 5 месяцев (начало ноября – начало апреля). Летние муссонные и осенние тайфунные дожди вызывают наводнения, во время которых затопливается значительная часть низменности.

Зима (начало ноября – начало апреля) холодная и малоснежная, с преобладанием тихой, ясной погоды.

Весна (начало апреля – начало мая) прохладная, в начале сезона преобладает ветреная, сухая и ясная погода; в конце сезона – пасмурная и дождливая.

Лето (начало мая – конец сентября) теплое с преобладанием пасмурной и дождливой погоды. Летом выпадает большая часть годового количества осадков. Особенно дождливыми являются июль и август (в месяц 11-15 дней с осадками, часто сопровождающихся грозами).

Осень (конец сентября – начало ноября) лучшее время года. Преобладает сравнительно теплая, сухая и малооблачная погода. Во второй половине ноября повсеместно выпадает снег.

- Среднегодовая температура воздуха +2,6°С.

- Сумма осадков за год 621 мм.

Согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- по весу снегового покрова – II район;

- по гололеду – III район;

- по давлению ветра – II район.

Согласно СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах» район относится к сейсмической области. В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР-2015 расчетная сейсмическая интенсивность в районе Амурзет составляет 8 баллов шкалы MSK-64.

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						15
Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов будет изготовлено в соответствии с производственной необходимостью по техническому заданию заказчика.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

В соответствии с производственной необходимостью по техническому заданию заказчика будет подготовлено обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

4.5. 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.

Отсутствует.

4.6. 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.

Отсутствует.

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Отсутствует.

4.8. 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.

При подготовке проекта планировки территории были использованы инженерные изыскания в составе: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания. Данные изыскания проводились ОАО Дальневосточный институт инженерно-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16

строительных изысканий «Даль ТИСИЗ» г.Хабаровска в 2016-2018гг. Состав исполнителей инженерных изысканий: ИГДИ - Шестера А.А., Лескова Т.В.; ИГИ - Валуйской, Кукс О.Б.; ИГМИ - Третьяков А.С., Кукс О.Б.; ИЭИ - Чистяков А.А., Кукс О.Б.

Данные изыскания проводились в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (в ред. от 09.06.2014 г.).

4.9. Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.

Программы и задания на инженерные изыскания утверждены заказчиком и согласованы с исполнителями.

4.10. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

При подготовке проекта планировки территории применены исходные данные в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Амурзетского сельского поселения, Октябрьского района, Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171.

4.11. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Подготовка документации по проекту планировке территории выполнялась в соответствии с заданием заказчика ООО «Дальграфит».

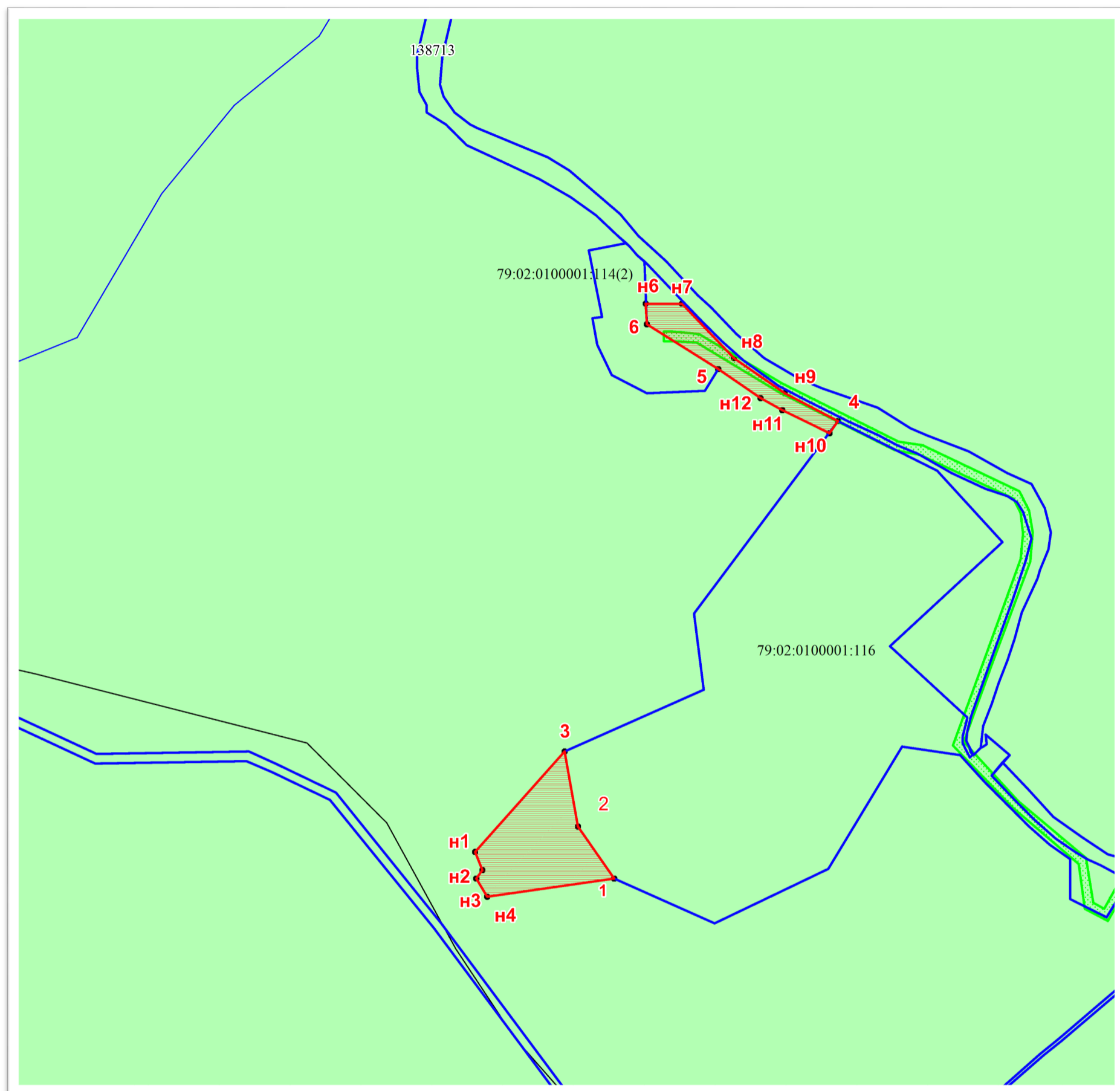
При этом использовались результаты изысканий: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических, которые проводились в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Амурзетского сельского поселения, Октябрьского района, Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	

Чертеж межевания территории № 4

Чертеж межевания территории

Площадь земельного участка - **70 626 кв. м.**



масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

- границы зоны планируемого размещения линейных объектов
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- охранный зона электросетевых объектов
- границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
- **1** - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов
- **n1** - номер характерных точек границы территории строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов

Территориальные зоны установленные правилами землепользования и застройки Амурзетского сельского поселения Октябрьского района ЕАО

Территориальная зона:

ИЛ - Использование лесов

II Проект межевания территории

Раздел. 5 Проект межевания территории. Графическая часть Чертеж межевания территории № 4 (масштаб 1:10000)

Раздел 6 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

6.1. Пояснительная записка

Подготовка документации по межеванию территории выполнялась в соответствии с заданием между заказчиком ООО «Дальграфит» и ООО «Гелиос».

При этом использовались результаты изысканий: инженерно-геодезических, инженерно-геологических инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, проводились в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Амурзетского сельского поселения, Октябрьского района, Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171

Территория, на которой запланировано строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, расположена в Еврейской автономной области, Октябрьском муниципальном районе, Октябрьское лесничество, Самарское участковое лесничество, квартал 157 часть выделов 3, 5, 12, 10, квартал 146 часть выделов 11, 12, в границах одного кадастрового квартала 79:02:0000000, на землях публично-правовых образований.

Категория земель – «земли лесного фонда».

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки территории Амурзетского сельского поселения, Октябрьского района, Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171, проектируемый объект располагается в территориальной зоне: ИЛ- зона использования лесов.

Общая площадь земельного участка, планируемого для размещения линейного объекта, составляет – 70626 кв. м, периметр – 2045 м.

Подготовка проекта межевания осуществляется: в целях формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности;

Площадь образуемых земельных участков:

:ЗУ1 – 48268 кв. м.;

:ЗУ2 - 22358 кв. м.

Проектом планировки изъятие ранее зарегистрированных земельных участков и возмещение убытков правообладателям земельных участков не предусмотрено.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на формируемых многоконтурных земельных участках также отсутствуют объекты капитального строительства.

Территория, на которой запланировано строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов имеют следующие охранные зоны:

- охранный зона установленная в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» - ЗОУИТ 79:02-6.331;
- охранный зона - лесничества ЗОУИТ 79:00-6.53 приказ № 74 от 27.02.2017 об установлении границ Октябрьского лесничества в Еврейской автономной области.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.							Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков приведены в геодезической системе координат СК-63, используемой на территории Еврейской автономной области.

6.1.1 Структура территории

В административном отношении, формируемый земельный участок находится на территории Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области. Проектируемая территория межевания, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, свободна от сформированных земельных участков.

6.1.2 Сведения о соответствии проекта межевания территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности

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

6.1.3 Характеристики образуемых земельных участков

Кадастровый квартал формируемого земельного участка – 79:02:0000000

Категория земель - «земли лесного фонда».

Формируемый земельный участок отнесен к территории общего пользования, на которой отсутствуют преобразуемые или изымаемые земельные участки.

6.1.4 Параметры образуемых земельных многоконтурных участков

Площадь :ЗУ1 – 482682 кв. м.

Площадь :ЗУ2 - 22358 кв. м.

Координаты поворотных точек границ земельного участка

Зона № СК-63				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
79:02:0000000:74:ЗУ1 (1)	–	–	–	–
1	5299557.36	4312627.18	5.00	–
2	5299395.49	4312655.18	5.00	–
3	5299280.97	4312735.51	5.00	–
н1	5299241.92	4312458.80	5.00	–
н2	5299280.87	4312433.07	5.00	–
н3	5299297.85	4312446.78	5.00	–
н4	5299338.23	4312430.76	5.00	–
1	5299557.36	4312627.18	5.00	–
79:02:0000000:74:ЗУ1 (2)	–	–	–	–
н6	5300538.84	4312805.25	5.00	–
н7	5300538.53	4312884.78	5.00	–
н8	5300418.89	4312998.14	5.00	–
н9	5300342.94	4313108.76	5.00	–
4	5300282.96	4313226.63	5.00	–

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						19

н10	5300256.52	4313206.89	5.00	–
н11	5300304.63	4313104.97	5.00	–
н12	5300332.41	4313055.57	5.00	–
5	5300396.37	4312964.32	5.00	–
6	5300492.72	4312807.41	5.00	–
н6	5300538.84	4312805.25	5.00	–

6.1.5 Публичные сервитуты и иные обременения

На формируемом земельном участке, на момент составления проекта межевания территории, отсутствуют территории общего пользования (скверы, парки, набережные, тротуары, газоны и др.), а также не установлены элементы водопроводно-канализационного и энергетического хозяйства.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в пределах границ формируемого участка, публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах межевания территории отсутствуют. В пределах границ формируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим, границы территорий объектов культурного наследия на чертеже не отображены.

6.1.6 Правовой статус объекта межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы образуемого земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях планировочной структуры территории проектирования.

Существующие объекты недвижимости не включены в проектируемые границы территории.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						20