Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2024 № 1628

Об утверждении проекта
планировки, проекта межевания
территории в составе проекта
планировки территории

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, решением городской Думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 24.11.2005 № 283 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 04.04.2018 № 745 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки, проектов межевания) на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», на основании протокола комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 19.12.2024 № 44, заключения комиссии по организации и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 19.12.2024 и письменного обращения от 02.11.2024 № 59 мэрия города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планировки территории в районе земельного участка, расположенного по адресу: г. Биробиджан, в районе ул. Широкой.

2. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и разместить на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр города М.А. Семёнов

«27» 12 202_

УТВЕРЖДЕН
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 27.12.2024 № 1628

Проект планировки, проект межевания территории в составе проекта планировки территории в районе земельного участка, расположенного по адресу: г. Биробиджан, в районе ул. Широкой

г. Биробиджан
2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАМУРУ»
Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
СРО-П-180-06022013
Регистрационный № П-180-002700017571-2078
Дата регистрации 26.09.2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БИРОБИДЖАН, В РАЙОНЕ УЛ. ШИРОКОЙ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Архитектор А. С. Новикова

Генеральный директор А. С. Полоник

КАМУРУ
Хабаровск
ОГРН 1232700014403
ИНН 2700017571

2024

1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В целях реализации проектных решений необходимость выполнять переустройство (перенос) инженерных сетей отсутствует.

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

2.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проектная документация выполнена на основании постановления Мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 30.09.2024 № 1333 «О подготовке проекта планировки, проекта межевания в составе проекта территории в районе земельного участка, расположенного по адресу г. Биробиджан, в районе ул. Широкой».

Наименование проектируемого объекта – «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)».

Проектируемая сеть водоотведения относится:

- к I категории надежности (п. 8.1.1, СП 32.13330.2018);
- нормальный уровень ответственности (ФЗ №384 от 30.12.2009);
- класс сооружений КС–3 (ГОСТ 27751-2014).

Общая протяженность проектной трассы водоотведения – 783,69 м.

В состав комплекса сооружений проектируемого объекта входят:

- трубопровод самотечный (Ø400) – 106 м;
- трубопровод напорный (2 трубы Ø315) – 680 м;
- колодцы сборные железобетонные – 8 шт.;
- подъездная автомобильная дорога;
- канализационная насосная станция: стеклопластиковый подземный резервуар 1,5х6,0 м, металлокаркасный павильон 4,7х7,6 м;
- асфальтированная площадка 22х22 м, обнесенная забором.

В соответствии с техническими условиями ГП Еврейской автономной области «Облэнергоремонт плюс» от 20.02.2024 определена точка подключения проектируемых сетей водоотведения, входящих в состав разрабатываемого проекта планировки территории к внутриплощадочным сетям хозяйственно-бытовой канализации на территории опережающего развития (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан), отметка лотка проектируемого колодца 78,80 м. Устройство врезки в существующую сеть водоотведения через приемную камеру, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 79:01:0500047:4 (79:01:0000000:47 ЕЗП).

Количество потребителей на проектируемую сеть – 20 386 человек (включая детские дошкольные учреждения – 484 места, школу на 964 мест, административные здания с количеством сотрудников – 830 человек и жилые дома, в которых проживает 18 088 жителей). При проектировании сети канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых, общественных зданий принято в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения».

Средняя глубина заложения самотечного трубопровода и напорного трубопровода приняты, соответственно, 5,4 м и 3,2 м.

Расчетное время ликвидации аварии на трубопроводе I категории надежности при диаметре трубы до 400 мм и глубине заложения более 2 м составляет 12 часов после обнаружения аварии, а при диаметре трубы от 400 мм до 1000 мм и глубине заложения более 2 м составляет 24 часа.

Расчетный расход на наружное пожаротушение при 2 одновременных пожарах принят $q_п$=30 л/с (согласно таб. 1, п. 5.1 СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»).

Устройство трубопровода и колодцев предлагается осуществить открытым способом. Под рекой и автомобильной дорогой трубопровод прокладывается методом ГНБ. Колодцы собираются из железобетонных элементов с помощью крана-манипулятора (гидроизоляция канализационных колодцев снаружи выполнена при помощи обмазки горячим битумом, с проклейкой стыков гидроизоляционным наплавляемым материалом на стеклооснове с пластификаторами марки П, внутри – проникающая гидроизоляция «Кальматрон»). Стеклопластиковый резервуар канализационной насосной станции заводского изготовления устанавливается в котлован, засыпается песком. Павильон под канализационную насосную станцию – из сборных металлических элементов с покрытием из сэндвич панелей, фундамент свайный.

Организация работ определяется в Проекте производства работ подрядной организацией.

Глубина заложения проектируемой системы водоотведения определена требованиями их защиты от динамических нагрузок и промерзания. При прокладке трубопроводов не предусмотрено устройство защитных футляров.

Трубопровод хозяйственно-бытовой канализации имеет пересечения с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Биробиджан – Унгун – Ленское и водным объектом (река Большая Бира).

Трасса водоотведения выбрана на безопасных расстояниях от существующих зданий и сооружений.

Площадь границ работ взята по размерам охранной зоны трубопровода хозяйственно-бытовой канализации и санитарно-защитной зоны канализационной насосной станции - 19 139 м^2, площадь зоны размещения линейного объекта составляет 8 700 м^2.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
1	Протяженность трубопровода хозяйственно-бытовой канализации	м	784

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	2	3	4
2	Диаметр труб канализационной сети	мм	315-400
3	Материал труб канализационной сети	-	полиэтилен
4	Канализационные колодцы:	шт.	8
	Диаметр канализационных колодцев	мм	1 500
	Материал канализационных колодцев	-	железобетон
5	Ширина охранной зоны	м	20
6	Ширина полосы отвода	м	10
7	Площадь полосы временного землеотвода	га	0,9

Линейный объект «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» планируется к размещению в целях обеспечения площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хиганская» г. Биробиджан) системой водоотведения.

Линейный объект проходит по землям населенного пункта г. Биробиджан Еврейской автономной области.

Проектом предусмотрено установление охранной зоны трубопровода хозяйственно-бытовой канализации, в которой не допускается выполнение прочих строительных работ без согласования с ресурсоснабжающей организацией.

2.2. 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 зона планируемого размещения линейного объекта

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается г. Биробиджане Еврейской автономной области, в районе участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения Биробиджан – Унгун – Ленинское.

Объект строительства относится к линейным объектам местного значения.

Категория земель, по которым предусматривается прокладка проектируемых сетей водоотведения, относится к землям населенного пункта.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской Автономной области, утвержденным решением городской Думы муниципального образования

«Город Биробиджан» Еврейской Автономной области от 09.12.2008 №858, на территории, в отношении которой разрабатывается проектная документация, установлены следующие территориальные зоны (градостроительное зонирование представлено на рисунке 1 и в таблице 2):

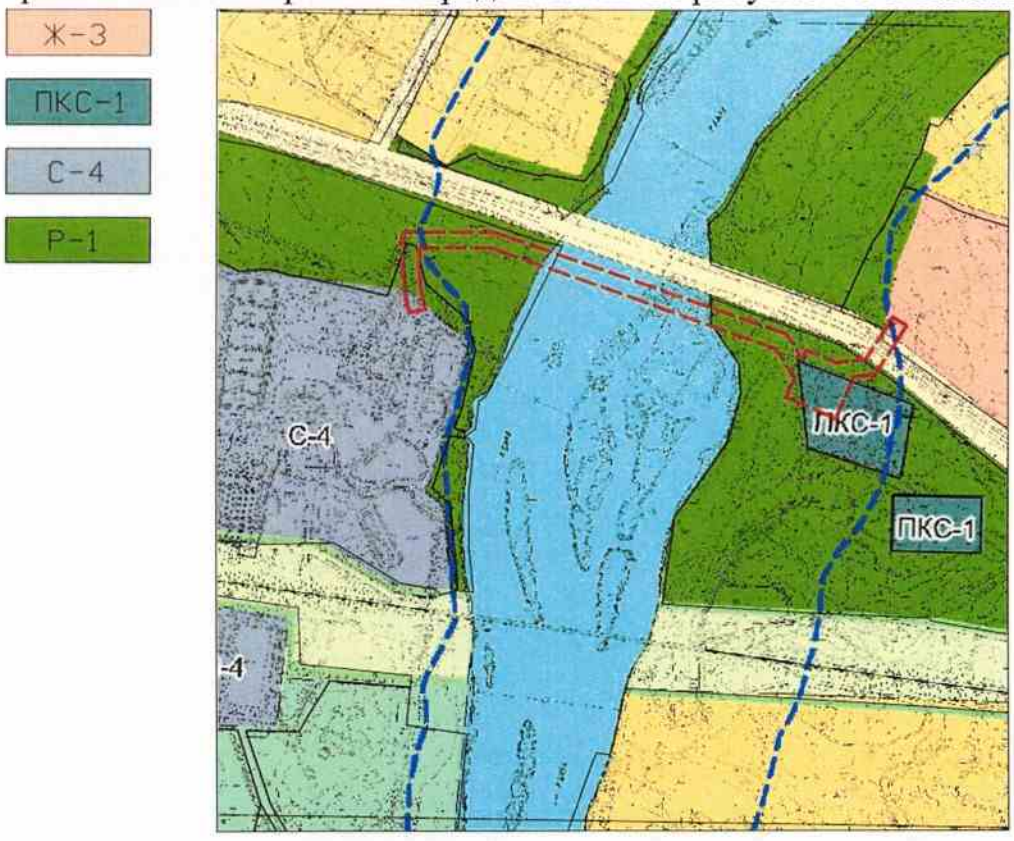


Рисунок 1 – Градостроительное зонирование

Таблица 2

№	Обозначение зоны	Наименование функциональной зоны
1	**2**	**3**
1	Ж-3	зона многоэтажной застройки, 5 этажей и выше
2	ПКС-1	зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной вредности
3	С-4	зона объектов инженерной инфраструктуры
4	Р-1	зона открытых пространств

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» представлен в таблице 3.

Таблица 3

Система координат МСК-79		
№	X	Y
1	5387965,19	5241059,35
2	5387980,99	5241055,77
3	5388008,62	5241053,39
4	5388040,21	5241053,94
5	5388040,14	5241149,72
6	5388037,36	5241157,68
7	5388036,12	5241161,24
8	5387912,62	5241511,99
9	5387863,33	5241543,79
10	5387860,86	5241549,04
11	5387860,86	5241549,04
12	5387857,85	5241547,75
13	5387846,85	5241573,50
14	5387869,84	5241583,32
15	5387871,39	5241579,70
16	5387875,84	5241581,67
17	5387880,91	5241630,17
18	5387923,89	5241658,54
19	5387936,67	5241666,22
20	5387941,82	5241657,64
21	5387929,22	5241650,08
22	5387890,36	5241624,43
23	5387885,19	5241574,86
24	5387875,42	5241570,26
25	5387880,84	5241557,57
26	5387870,98	5241553,36
27	5387871,86	5241551,50
28	5387923,19	5241518,39
29	5388045,57	5241164,52
30	5388046,80	5241160,97
31	5388050,14	5241151,42
32	5388050,22	5241044,11
33	5388008,27	5241043,38
34	5387979,49	5241045,87
35	5387963,06	5241049,58
1	5387965,19	5241059,35

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В целях реализации проектных решений необходимость выполнять переустройство (перенос) инженерных сетей отсутствует.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Параметры, местоположение и назначение планируемого к размещению линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» соответствуют СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» с учетом требований по наружному пожарному водоснабжению согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты Наружное противопожарное водоснабжение Требования пожарной безопасности», а также ведомственным строительным нормам.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, 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

Границы зон планируемого для размещения линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано:

- канализация хозяйственно-бытовая для осуществления водоотведения «ДВ-Квартал», «ТОР» «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан, в соответствии с техническими условиями ГП Еврейской автономной области «Облэнергоремонт плюс» от 20.02.2024;
- воздушная линия электропередач для осуществления электроснабжения 35 кВ «ДВ-Квартал», «ТОР» «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан, в соответствии с письмом о направлении топографического плана объекта филиала АО «ДРСК» «ЭС ЕАО» от 16.05.2024 №11-12/1907;
- напорная канализационная сеть (сооружение с кадастровым номером 79:01:0300013:117) в хозяйственном ведении МУП «Водоканал» МО «Город Биробиджан» собственности МО «Город Биробиджан» Еврейская автономная область.

Мероприятия по защите указанных выше объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта в каждом случае определяются с учетом требований действующих нормативных документов, проектно-технической документации строящегося сооружения, находящегося в зоне размещения линейного объекта.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В границах размещения линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Территория, предназначенная для проектирования и строительства Объекта, расположена вне защитных зон объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При выполнении строительно-монтажных работ по прокладке сетей водоотведения необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохраняя ее устойчивое экологическое равновесие, и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться с учетом требований СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;
- применение герметичных емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этих целей местах;
- выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;
- работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.
- работы, связанные с повышенной пожароопасностью (резка, сварка) должны проводиться специалистами с соответствующей квалификацией.

По окончании строительных работ, земли, отведенные во временное пользование, возвращаются землепользователям в состоянии, пригодном для использования их по назначению.

2.9. 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

Для целей проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей

водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» особые мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне, не предусматривались.

Основным видом ЧС природного характера, связанной с планируемым размещением данного линейного объекта местного значения, может являться разрушение конструктивных элементов сооружений, вызванное стихийными бедствиями геологического и гидрологического характера, в связи с чем в соответствии с СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» строительство трубопровода хозяйственно-бытовой канализации должно быть спроектировано с учетом: рельефа, данных инженерно-геологических наблюдений, особенностей влияния сооружения на существующие объекты.

Также на линейный объект могут оказывать влияние техногенные факторы (разрушения конструкций сооружения, эксплуатационно-технические аварии, конструктивные дефекты и прочие). Для ликвидации чрезвычайной ситуации и её последствий, органу, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, следует разработать план ликвидации аварийной ситуации.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и сформировавшейся нормативно-правовой базой в этой области, в частности СП 2.13130, СП 8.13130, СП 10.13130, СП 12.13130, СП 484.1311500, СП 485.1311500 и СП 486.1311500, при проектировании объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан» будут обеспечены пожарная безопасность линейного объекта жилищно-коммунального хозяйства, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, принята категория сооружения по пожарной и взрывопожарной опасности.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАМУРУ»
Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
СРО-П-180-06022013
Регистрационный № П-180-002700017571-2078
Дата регистрации 26.09.2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БИРОБИДЖАН, В РАЙОНЕ УЛ. ШИРОКОЙ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3

Архитектор А. С. Новикова

Генеральный директор А. С. Полоник

2024

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1. Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения

Проектная документация выполнена на основании постановления Мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 30.09.2024 №1333 «О подготовке проекта планировки, проекта межевания в составе проекта территории в районе земельного участка, расположенного по адресу г. Биробиджан, в районе ул. Широкой».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории проектирования – система координат, МСК-79.

Проектом межевания территории предлагается образование временного земельного отвода на период строительства линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)».

На период строительства линейного объекта проектом межевания территории формируется земельный отвод путём образования публичного сервитута на земельных участках и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для размещения проектируемой канализационной насосной станции в составе комплекса сооружений внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» сформирован земельный участок под коммунальное обслуживание с кадастровым номером 79:01:0300038:598.

Образование постоянного земельного отвода под эксплуатацию линейного объекта не требуется, согласно пункта 3 Перечня, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Максимальный диаметр линейного сооружения водоотведения равен 400 мм, согласно Перечню случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 №1816, разрешение на строительство не требуется.

Целями подготовки проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» не является определение местоположения

границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

Образование земельных участков путем изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

Перечень земель и земельных участков, входящих в состав публичного сервитута, образуемого для проведения строительно-монтажных работ при прокладке трубопровода хозяйственно-бытовой канализации, с указанием площади и кадастровых номеров существующих земельных участков, их адреса или описание местоположения, приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута	Площадь контура образуемого публичного сервитута, м^2	Адрес или описание местоположения земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута
1	2	3	4
Границы образуемого публичного сервитута 79:01:0000000:ПС1(1-3)			
1	земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4 338	Еврейская автономная область, г. Биробиджан
2	79:01:0500047:4 (ЕЗП 79:01:0000000:47)	754	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Косникова
3	79:01:0000000:716	19	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, автомобильная дорога Биробиджан - Унгун - Ленинское
4	79:01:0000000:790	200	Еврейская автономная область, г Биробиджан, автомобильная дорога общего пользования Биробиджан-Унгун-Ленинское км 0 - км 8
5	79:01:0000000:723	115	Еврейская автономная область, г Биробиджан, 175 м на юго-запад от дома 12 по ул. Широкой

Границы проекта межевания территории расположены в границах земель с категорией – Земли населенного пункта.

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков проектом не предусматривается, вместо него в разделе приведен

каталог координат характерных точек образуемого публичного сервитута 79:01:0000000:ПС1(1-3), площадью 5 426 кв.м, представленный в таблице 2.

Таблица 2

Система координат МСК-79		
№	X	Y
:ПС1 (1)		
1	5387895,22	5241639,62
2	5387897,36	5241641,03
3	5387895,22	5241639,62
4	5387880,91	5241630,17
5	5387875,87	5241581,90
6	5387879,51	5241572,19
7	5387885,19	5241574,86
8	5387890,36	5241624,43
9	5387900,23	5241630,94
10	5387901,22	5241631,59
11	5387918,86	5241643,24
12	5387929,22	5241650,08
13	5387932,34	5241651,95
14	5387941,82	5241657,64
15	5387936,67	5241666,22
16	5387926,35	5241660,02
17	5387923,89	5241658,54
18	5387913,10	5241651,42
1	5387895,22	5241639,62
:ПС1 (2)		
1	5387912,62	5241511,99
2	5387935,23	5241448,82
3	5387937,98	5241439,98
4	5387941,87	5241437,87
5	5387945,09	5241429,81
6	5387951,25	5241425,03
7	5387954,94	5241413,31
8	5387958,74	5241410,35
9	5387960,54	5241410,37
10	5387923,19	5241518,39
11	5387892,22	5241538,36
12	5387892,93	5241536,47
13	5387870,89	5241538,92
1	5387912,62	5241511,99
:ПС1 (3)		
1	5388037,89	5241053,90
2	5388040,21	5241053,94
3	5388040,03	5241149,70
4	5388037,25	5241157,64
5	5388036,02	5241161,20
6	5388016,06	5241218,23
7	5388016,18	5241218,26
8	5388017,54	5241229,87
9	5388021,61	5241233,79
10	5388045,67	5241164,56
11	5388046,91	5241161,01
12	5388050,25	5241151,44
13	5388050,22	5241044,11
14	5388040,08	5241043,93
15	5388008,27	5241043,38
16	5387979,49	5241045,87
17	5387963,06	5241049,58
18	5387965,19	5241059,35
19	5387981,00	5241055,77
20	5388008,61	5241053,39
1	5388037,89	5241053,90

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Линейный объект «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения водоотведением площадки «ДВ-КВАРТАЛ» (ТОР «Амуро-Хинганская» г. Биробиджан)» расположен в Еврейской автономной области, г. Биробиджане и пересекает границы кадастровых кварталов 79:01:0500047, 79:01:0300038, 79:01:0300031.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания представлен в таблице 3.

Таблица 3

Система координат МСК-79		
№	X	Y
1	5387953,31	5241046,33
2	5387978,74	5241040,91
3	5388008,10	5241038,38
4	5388055,22	5241039,19
5	5388055,14	5241152,27
6	5388051,53	5241162,61
7	5388050,29	5241166,16
8	5387927,34	5241521,65
9	5387895,61	5241542,13
10	5387907,09	5241547,03
11	5387891,19	5241584,24
12	5387895,09	5241621,56
13	5387931,89	5241645,84
14	5387948,68	5241655,93
15	5387938,38	5241673,08
16	5387921,22	5241662,77
17	5387876,18	5241633,04
18	5387873,42	5241606,60
19	5387820,60	5241584,03
20	5387847,31	5241521,50
21	5387872,19	5241532,13
22	5387908,47	5241508,72
23	5388031,40	5241159,60
24	5388032,64	5241156,04
25	5388035,14	5241148,87
26	5388035,21	5241058,85
27	5388008,79	5241058,40
28	5387981,74	5241060,73
29	5387957,57	5241065,87
1	5387953,31	5241046,33

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».