



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.03.2019 № 485-па

Г Об утверждении документации
по планировке территории в
Ленинском округе города
Комсомольска-на-Амуре

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования города Комсомольска-на-Амуре, заключением о результатах публичных слушаний от 26 февраля 2019 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории субкластера «Силинский», расположенного в Ленинском округе г. Комсомольска-на-Амуре, являющегося частью туристско-рекреационного кластера «Комсомольский», согласно приложениям № 1, 2, 3, 4.

2. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск», разместить в сетевом издании «ДВК-Медиа» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль выполнения постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре Александрова А.В.

И.о. главы
администрации города

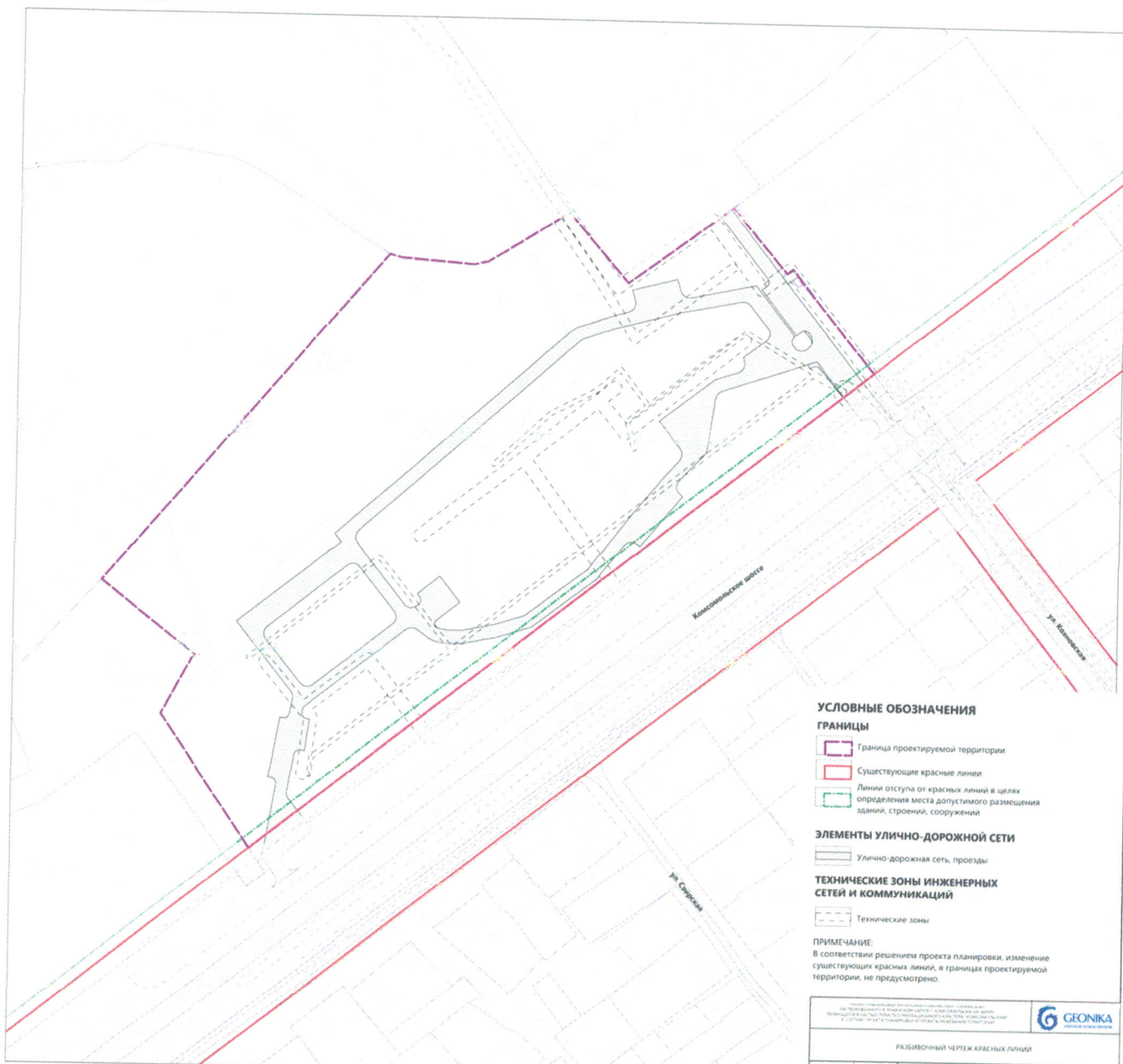
Т.Г. Овсейко

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению
администрации города

от 07.03.2019 № 485-па

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СУБКЛАСТЕРА "СИЛИНСКИЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ
Г. КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧАСТЬЮ ТУРИСТКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА
"КОМСОМОЛЬСКИЙ", В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ЭЛЕМЕНТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- Улично-дорожная сеть, проезды

ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И КОММУНИКАЦИЙ

- Технические зоны

ПРИМЕЧАНИЕ:

В соответствии с решением проекта планировки, изменение существующих красных линий, в границах проектируемой территории, не предусмотрено.



РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ					
Масштаб	1:1 000	Директор	Колжурко О.В.	Подпись	
Шифр		Архитектор	Смирнова Т.Б.	Подпись	
Дата				Лист	08

от 07.03.2019 № 485-па

**ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СУБКЛАСТЕРА "СИЛИНСКИЙ",
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ Г.
КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧАСТЬЮ ТУРИСТКО-
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА
"КОМСОМОЛЬСКИЙ",
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ОМСК 2018

Оглавление

1	Цель разработки проекта планировки.....	3
2	ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	4
2.1	Виды зон размещения объектов капитального строительства.....	4
2.2	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	4
3	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
3.1	Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения.....	5
3.2	Объекты транспортной инфраструктуры.....	5
3.3	Объекты инженерной инфраструктуры.....	6
3.4	Мероприятия по санитарной очистке территории.....	6
4	Положение об очередности планируемого развития территории.....	7

1 Цель разработки проекта планировки

Проект планировки подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 18/15 от 18.05.2018 г. на выполнение работ по подготовке документации по планировке 2-х территорий субкластера «Силинский», расположенных в Ленинском округе г. Комсомольска-на-Амуре, в составе проектов планировок и проектов межеваний; подготовке межевых планов с целью внесения сведений о земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости, заключенным между Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории выделена зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения.

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Объекты местного значения:

- объект отдыха и туризма «Эко-комплекс «Силин лес».

3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коэффициент плотности застройки	Этажность, этаж	Процент застройки, %
зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	5,4	0,06	не более 2	4,2

Согласно градостроительным регламентам установлены следующие параметры:

- максимальное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений – 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7.
- минимальный процент озеленения земельного участка – 65.
- требуемое расчетное количество машиномест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3.1 Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения

В зоне объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения предусмотрено размещение:

- трансформаторная подстанция;
- объекта отдыха и туризма «Эко-комплекс «Силин лес», включающий в себя:
 - гостиница и ресторан с панорамной террасой (этажность – 2; площадь застройки - 575 кв.м);
 - банный комплекс, SPA-корпус (этажность – 2; площадь застройки - 250 кв.м);
 - 10 коттеджных домиков (этажность – 1-2; суммарная площадь застройки 1160 кв. м);
 - 2 пропускных пункта (этажность – 1; суммарная площадь застройки 90 кв. м).

3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1 Классификация улично-дорожной сети проекта планировки

№ п/п	Категория улично-дорожной сети	Наименование улиц	Ширина красных линий, м	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Минимальная ширина тротуара, м
1.	Проезды	-		1,0	4,0-6,0	1,0

Из объектов транспортной инфраструктуры предусмотрено размещение наземных стоянок на 118 машиномест. Для обеспечения поверхностного водоотвода проектом предусмотрено осуществить подсыпку территории с обеспечением отвода в сторону Комсомольского шоссе и дальнейшему сбросу в ливневый коллектор.

Поперечные профили приведены ниже:



Рисунок 1 Поперечный профиль улицы и дороги местного значения (сечение 1-1)

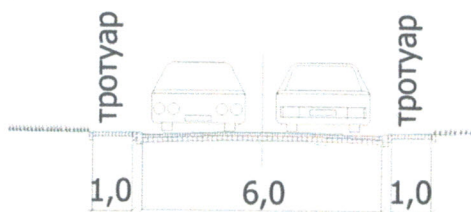


Рисунок 2 Поперечный профиль улицы и дороги местного значения (сечение 2-2)

Примечание: номера сечений указаны на Схеме организации улично-дорожной сети.

3.3 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- распределительные сети водоснабжения из полимерных труб – 0,5 км;
- безнапорные сети водоотведения из полимерных труб – 0,4 км;
- распределительные сети теплоснабжения – 0,4 км, в двухтрубном исполнении;
- трансформаторная подстанция – 1 объект;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,65 км;
- линии электропередачи напряжением 10(6) кВ – 0,01 км.

3.4 Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусорных контейнеров.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

4 Положение об очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап.

**ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СУБКЛАСТЕРА "СИЛИНСКИЙ",
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ Г.
КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧАСТЬЮ ТУРИСТКО-
РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА
"КОМСОМОЛЬСКИЙ",
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Оглавление

Состав проекта межевания	3
1 Введение. Цели и задачи проекта.....	4
2 Проект межевания территории	5
2.1 Общие положения	5
2.2 Предложения по установлению публичных сервитутов.....	6
2.3 Планировочные характеристики объектов межевания	11
Приложение 1 «Описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат - МСК 27 зона 3)	13
Приложение 2 «Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков» (система координат - МСК 27 зона 3).....	14
Приложение 3 «Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования» (система координат - МСК 27 зона 3).	16

Состав проекта межевания

№ листа	Наименование	Количество
Основная часть		
	Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории	2
01	Чертеж межевания территории М 1:1 000	2
Материалы по обоснованию		
02	Чертеж существующего использования территории М 1:1000	2

1 Введение. Цели и задачи проекта

Проект межевания подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 18/15 от 18.05.2018 г. на выполнение работ по подготовке документации по планировке 2-х территорий субкластера «Силинский», расположенных в Ленинском округе г. Комсомольска-на-Амуре, в составе проектов планировок и проектов межеваний; подготовке межевых планов с целью внесения сведений о земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости, заключенным между Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2 Проект межевания территории

Территория субкластера «Силинский» расположена в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах кадастрового квартала 27:22:0040102, вдоль шоссе Комсомольское (ориентировочная площадь 4,9 га).

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 настоящей Пояснительной записки.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая основа в масштабе 1:500;
- Топографическая основа в масштабе 1:2000;
- Схема территориального планирования Хабаровского края;
- Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре;
- Правила землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре;
- Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края;
- Сведения об учтенных в Едином реестре недвижимости земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Правительства Хабаровского края, Администрации города Комсомольска-на-Амуре.

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

2.1 Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на отчете «Чертеж межевания территории».

На чертеже межевания территории отображены:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

В соответствии с решениями проекта межевания территории границы существующих земельных участков не подлежат изменению, за исключением случаев их изъятия для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством

Российской Федерации и при согласии собственника, либо размещении планируемых объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории на изменение границ земельных участков.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, физкультурные площадки.

Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.

Границы земельных участков определены с учетом действующих технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных в Правилах землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Под проектируемыми объектами земельные участки сформированы с учетом обеспечения каждого здания необходимой территорией, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута.

2.2 Предложения по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водооя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации, в том числе размещение объектов

электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

В настоящем проекте межевания даны предложения по установлению публичных сервитутов для цели размещения сетей инженерно-технического обеспечения.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- кабельные линии электропередачи 10 (6) кВ – 10 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ – 2 в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- кабельные линии электропередачи 0,4 кВ - 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- теплопровод – 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей водопровода до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011 – 5 м, для сетей безнапорной канализации – 3 м.

Системы инженерного обеспечения, подводящие соответствующие инженерные ресурсы к каждому земельному участку, проходят по коридорам улиц и проездов, предоставляя возможность автономного обеспечения каждого участка без вовлечения территории других земельных участков для прокладки соответствующих коммуникаций.

В случаях, если инженерные сети проходят в непосредственной близости от границ земельных участков, для таких участков устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Описание местоположения границ публичного сервитута
в отношении образуемого земельного участка 01

мер	Но	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	9	687340.0	3323338.25	51° 42' 54"	49,89
2		687371	3323377.41	47° 1' 38"	35,78
3	9	687395.3	3323403.59	62° 3' 6"	15,75
4	7	687402.7	3323417.5	51° 31' 40"	4,29
5	4	687405.4	3323420.86	51° 14' 26"	15,29
6	1	687415.0	3323432.78	141° 20' 25"	0,77
7	1	687414.4	3323433.26	48° 11' 13"	3,18
8	3	687416.5	3323435.63	141° 58' 32"	4,37
9	9	687413.0	3323438.32	51° 1' 41"	55,89
10	4	687448.2	3323481.77	141° 5' 12"	6
11	7	687443.5	3323485.54	231° 1' 54"	55,99
12	6	687408.3	3323442.01	141° 59' 30"	10,17
13	5	687400.3	3323448.27	52° 13' 29"	55,94
14	2	687434.6	3323492.49	141° 20' 25"	1,66
15	2	687433.3	3323493.53	119° 39' 59"	42,57
16	5	687412.2	3323530.52	141° 5' 29"	1,8
17	5	687410.8	3323531.65	141° 5' 58"	4,46
18	8	687407.3	3323534.45	290° 33' 22"	0,85
19	8	687407.6	3323533.65	295° 51' 19"	12,63
20	9	687413.1	3323522.28	231° 28' 4"	123,41
21	1	687336.3	3323425.74	143° 19' 53"	15,37
22	8	687323.9	3323434.92	231° 39' 3"	11,23
23	1	687317.0	3323426.11	323° 27' 32"	15,33
24	3	687329.3	3323416.98	231° 28' 21"	69,63
25	6	687285.9	3323362.51	230° 57' 52"	1,91
26	6	687284.7	3323361.03	315° 0' 0"	0,01
27	7	687284.7	3323361.02	231° 20' 37"	25,28
28	8	687268.9	3323341.28	140° 37' 48"	14,99
29	9	687257.3	3323350.79	231° 38' 9"	63,58
30		687217.9	3323300.	321° 7' 9"	7,69

	3		94		
31	2	687223.9	11	3323296.	51° 4' 22"
					44,18
32	8	687251.6	48	3323330.	320° 45' 30"
					6,77
33	2	687256.9	2	3323326.	231° 19' 47"
					34,51
34	6	687235.3	26	3323299.	186° 48' 55"
					8,26
35	6	687227.1	28	3323298.	277° 7' 30"
					0,73
36	5	687227.2	56	3323297.	187° 23' 30"
					1,87
37		687225.4	32	3323297.	276° 54' 17"
					8,07
38	7	687226.3	31	3323289.	8° 14' 2"
					27,3
39	9	687253.3	22	3323293.	319° 27' 57"
					4,63
40	1	687256.9	21	3323290.	231° 59' 19"
					3,31
41	7	687254.8	6	3323287.	319° 32' 48"
					30,69
42	2	687278.2	69	3323267.	49° 33' 1"
					2,05
43	5	687279.5	25	3323269.	321° 23' 8"
					1,97
44	9	687281.0	02	3323268.	51° 31' 11"
					1
45	1	687281.7	8	3323268.	51° 37' 57"
					75,3
46	5	687328.4	84	3323327.	141° 37' 57"
					0,31
47	1	687328.2	03	3323328.	51° 34' 55"
					0,37
48	4	687328.4	32	3323328.	141° 3' 51"
					52,54
49	7	687287.5	34	3323361.	51° 28' 7"
					69,61
50	3	687330.9	79	3323415.	323° 27' 48"
					44,01
51	9	687366.2	59	3323389.	231° 42' 40"
					55,24
52	6	687332.0	23	3323346.	321° 50' 34"
					1,25
53	4	687333.0	46	3323345.	231° 44' 44"
					1,32
54	2	687332.2	42	3323344.	321° 54' 14"
					10
55	4	687412.8	52	3323434.	47° 49' 38"
					1,15
56	1	687413.6	37	3323435.	142° 0' 50"
					2,26
57	3	687411.8	76	3323436.	231° 10' 48"
					1,12
58	3	687411.1	89	3323435.	321° 17' 58"
					2,19
59	7	687284.4	5	3323275.	51° 38' 2"
					66,72
60	8	687325.8	81	3323327.	141° 3' 57"
					50,86
61	2	687286.3	77	3323359.	231° 20' 37"
					25,28
62		687270.5		3323340.	321° 3' 32"
					11,46

	3		03		
63	4	687279.4	83	3323332.	51° 51' 16"
					2,78
64	6	687281.1	02	3323335.	321° 54' 26"
					6
65	8	687285.8	32	3323331.	231° 55' 57"
					2,87
66	1	687284.1	06	3323329.	321° 25' 32"
					12,57
67	4	687293.9	22	3323321.	236° 18' 36"
					0,07
68		687293.9	16	3323321.	321° 20' 25"
					0,06
69	5	687293.9	12	3323321.	231° 48' 57"
					40,63
70	3	687268.8	18	3323289.	320° 30' 3"
					18,44
71	6	687283.0	45	3323277.	230° 42' 38"
					0,57
72		687282.7	01	3323277.	319° 31' 56"
					2,33
73	1	687399.6	19	3323431.	51° 1' 56"
					11,91
74		687407.1	45	3323440.	142° 3' 20"
					10,13
75	1	687399.1	68	3323446.	232° 6' 11"
					11,49
76	5	687392.0	61	3323437.	319° 39' 43"
					9,92
77		687254.1	92	3323300.	51° 16' 8"
					21,37
78	7	687267.4	59	3323317.	140° 47' 38"
					11,63
79	6	687258.4	94	3323324.	231° 20' 34"
					33,41
80	9	687237.5	85	3323298.	7° 8' 47"
					16,64
81	2	687393.3	42	3323423.	141° 29' 56"
					20,87
82	9	687376.9	41	3323436.	51° 29' 37"
					5,25
83	6	687380.2	52	3323440.	166° 8' 31"
					2,34
84	9	687377.9	08	3323441.	76° 6' 10"
					2
85	7	687378.4	02	3323443.	346° 5' 32"
					3,25
86	2	687381.6	24	3323442.	51° 20' 47"
					72,35
87	1	687426.8	74	3323498.	321° 22' 15"
					2,93
88		687429.1	91	3323496.	119° 39' 52"
					28,29
89		687415.1	49	3323521.	231° 28' 15"
					123,92
90	1	687337.9	55	3323424.	323° 18' 37"
					21,62
91	5	687355.2	63	3323411.	51° 52' 23"
					30,9
92	3	687374.3	94	3323435.	321° 54' 26"
					6
93	5	687379.0	24	3323432.	231° 52' 1"
					30,75
94		687360.0		3323408.	323° 18' 25"
					16,2

	6	05			
95	5	687373.0	37	3323398.	51° 1' 15"
					32,22
96	9	687271.1	29	3323322.	51° 56' 50"
					3,39
97	8	687273.2	96	3323324.	141° 6' 29"
					11,56
98	8	687264.2	22	3323332.	231° 20' 25"
					3,33
99		687262.2	62	3323329.	320° 48' 28"
					11,6
0	10	687260.6	89	3323330.	51° 15' 33"
					3,31
1	10	687262.7	47	3323333.	141° 2' 49"
					6,71
2	10	687257.5	69	3323337.	231° 4' 2"
					3,28
3	10	687255.4	14	3323335.	320° 47' 40"
					6,72

2.3 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

Усл овный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания		Площа дь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
	Основной вид использования	Вспомогат ельный вид использования		
1	Туристичес кое обслуживание	-	30 905	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Отдых (рекреация)	-	16 612	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	-	Коммуналь ное обслуживание	45	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ИТОГО			47 562	

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

Таблица 2 Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Усло вный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
4	Земельные участки	1 526	Образование из земель,

	(территории) общего пользования		находящихся в государственной или муниципальной собственности
ИТОГО		1 526	

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

Таблица 3 Сводные показатели

№ п/п	Параметры	Площадь, га
1	Образуемые земельные участки	4,8
2	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования	0,15

**Приложение 1 «Описание местоположения границ территории, в
отношении которой утвержден проект межевания» (система координат -
МСК 27 зона 3)**

Н омер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	687465. 38	3323329 .81	105° 11' 9"	5,8
2	687463. 86	3323335 .41	93° 59' 45"	32,72
3	687461. 58	3323368 .05	77° 18' 24"	6,42
4	687462. 99	3323374 .31	57° 56' 24"	43,29
5	687485. 97	3323411	144° 44' 13"	1,21
6	687484. 98	3323411 .7	139° 14' 10"	40,11
7	687454. 6	3323437 .89	53° 17' 24"	50,91
8	687485. 03	3323478 .7	52° 27' 46"	4,46
9	687487. 75	3323482 .24	52° 25' 53"	3,28
10	687489. 75	3323484 .84	139° 42' 26"	38,09
11	687460. 7	3323509 .47	139° 8' 41"	0,49
12	687460. 33	3323509 .79	53° 41' 23"	3,28
13	687462. 27	3323512 .43	142° 39' 14"	7,7
14	687456. 15	3323517 .1	141° 13' 1"	39,24
15	687425. 56	3323541 .68	137° 17' 59"	3,52
16	687422. 97	3323544 .07	141° 29' 34"	9,38
17	687415. 63	3323549 .91	231° 26' 20"	17,21
18	687404. 9	3323536 .45	231° 33' 45"	339,11
19	687194. 09	3323270 .83	325° 55' 8"	72,72
20	687254. 32	3323230 .08	28° 7' 34"	30,86
21	687281. 54	3323244 .63	308° 18' 46"	53,62
22	687314. 78	3323202 .56	40° 11' 47"	197,16

Приложение 2 «Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков» (система координат - МСК 27 зона 3)

Земельный участок № 1

омер	Н	Х	У	Дирекционный угол	Длина
1	54	687281. .63	3323244	48° 9' 23"	259,42
2	6	687454. .89	3323437	53° 17' 0"	45,6
3	86	687481. .44	3323474	141° 8' 35"	91,19
4	85	687410. .65	3323531	141° 7' 3"	7,63
5	91	687404. .44	3323536	231° 25' 27"	120,52
6	76	687329. .22	3323442	231° 38' 13"	218,6
7	09	687194. .82	3323270	325° 55' 31"	72,71
8	32	687254. .08	3323230	28° 7' 34"	30,86

Земельный участок № 2

омер	Н	Х	У	Дирекционный угол	Длина
1	38	687465. .81	3323329	105° 11' 9"	5,8
2	86	687463. .41	3323335	93° 59' 45"	32,72
3	58	687461. .05	3323368	77° 18' 24"	6,42
4	99	687462. .31	3323374	57° 56' 24"	43,29
5	97	687485. .7	3323411	144° 44' 13"	1,21
6	98	687484. .7	3323411	139° 14' 10"	40,11
7	6	687454. .89	3323437	228° 9' 23"	259,42
8	54	687281. .63	3323244	308° 18' 46"	53,62
9	78	687314. .56	3323202	40° 11' 47"	197,16

Земельный участок № 3

омер	Н	Х	У	Дирекционный угол	Длина
1	85	687410. .65	3323531	51° 30' 57"	5,61
2	34	687414. .04	3323536	141° 7' 3"	7,63
3		687408.	3323540	231° 30' 57"	5,61

Продолжение приложения №3

	4	.83		
4	91 687404.	.44	3323536	321° 7' 3"
				7,63

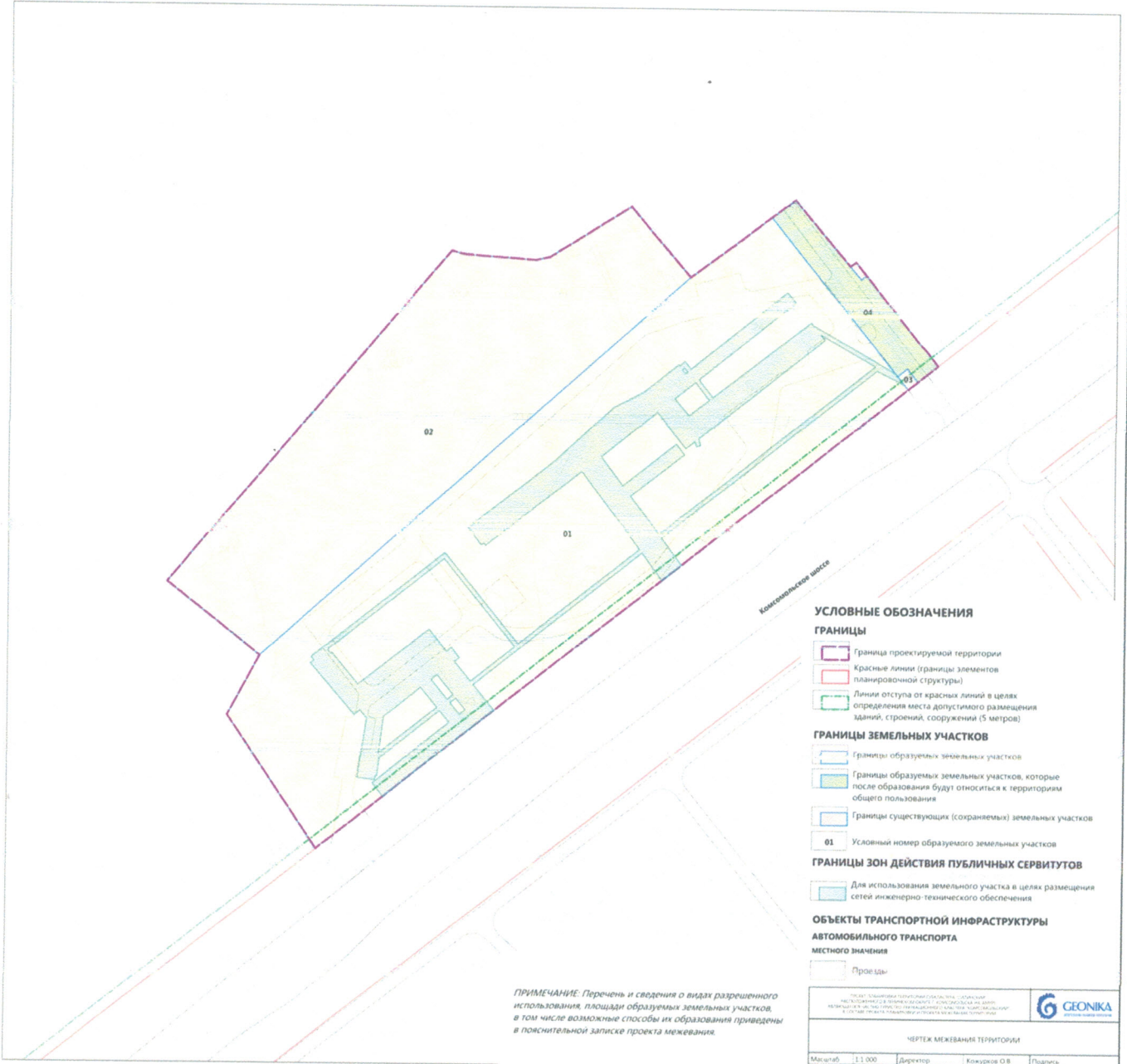
Приложение 3 «Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования» (система координат - МСК 27 зона 3)

Земельный участок № 4

Номер	Х	У	Дирекционный угол	Длина
1	687485.03	3323478.7	52° 27' 46"	4,46
2	687487.75	3323482.24	52° 25' 53"	3,28
3	687489.75	3323484.84	139° 42' 26"	38,09
4	687460.7	3323509.47	139° 8' 41"	0,49
5	687460.33	3323509.79	139° 42' 11"	7,76
6	687454.41	3323514.81	52° 46' 17"	2,88
7	687456.15	3323517.1	141° 13' 1"	39,24
8	687425.56	3323541.68	137° 17' 59"	3,52
9	687422.97	3323544.07	141° 30' 9"	9,37
10	687415.64	3323549.9	231° 24' 7"	11,61
11	687408.4	3323540.83	321° 7' 3"	7,63
12	687414.34	3323536.04	231° 30' 57"	5,61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СУБКЛАСТЕРА "СИЛИНСКИЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ
Г. КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧАСТЬЮ ТУРИСТКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА
"КОМСОМОЛЬСКИЙ", В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии (границы элементов планировочной структуры)
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 метров)

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- Границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- 01 Условный номер образуемых земельных участков

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

- Для использования земельного участка в целях размещения сетей инженерно-технического обеспечения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

местного значения

- Проезды

ПРИМЕЧАНИЕ: Перечень и сведения о видах разрешенного использования, площадях образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в пояснительной записке проекта межевания.

<p>ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ: Проект межевания территории, являющийся составной частью проекта планировки территории, не является документом, подтверждающим возникновение или изменение прав собственности на земельные участки, образуемые в результате межевания территории, и не может использоваться для совершения сделок с недвижимым имуществом, требующих государственного кадастрового учета.</p>				
<p>ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p>				
Масштаб	1:1 000	Директор	Кожурков О.В.	Подпись
Шифр		Архитектор	Семенов Т.В.	Подпись
Дата				Лист 01