



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.10.2021

1809-па

№ \_\_\_\_\_

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования города Комсомольска-на-Амуре, на основании заявления общества с ограниченной ответственностью ПМ «Тандем» администрация города Комсомольска-на-Амуре

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре, в границах территориальной зоны ОД-1, ограниченной ул. Дзержинского и ул. Кирзавод, согласно приложениям 1, 2.

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

3. Разместить утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре с информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре – руководителя управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре.

И.о. главы  
администрации города

Л.В. Багринцев



**ТАНДЕМ-К**

ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
СРО-П-185-16052013

**Документация по планировке территории,  
в составе проекта планировки и проекта межевания территории,  
расположенной в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре,  
в границах территориальной зоны ОД-1,  
ограниченной ул. Дзержинского и ул. Кирзавод**

Проектная документация  
Проект планировки территории  
Основная часть  
(утверждаемая)

**20.05.14-П.10-ППТ**

Директор

Главный инженер проекта



Е.А. Кузнецов

М.А. Овчинников



										4					
<b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>															
Таблица 1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории															
№ п/п		Наименование показателей							Единица изм.		Величина показателя				
<b>1</b>		<b>Территория</b>													
		Площадь планировки территории в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения - ОД-1							га/ м <sup>2</sup>		15,77*/ 157660*				
		в том числе площадь:													
1.1		- застройки объектов капитального строительства (проект.)							м <sup>2</sup>		3437*				
		- застройки объектов капитального строительства (гаражи, склады) (сущ.)							м <sup>2</sup>		34430				
		- транспортной инфраструктуры (проезды, площадки) (проект.)							м <sup>2</sup>		15999*				
		- транспортной инфраструктуры (проезды, площадки) (сущ.)							м <sup>2</sup>		53071,57				
		- озеленения (проект.)							м <sup>2</sup>		6813*				
		- озеленения (сущ.)							м <sup>2</sup>		43909.43				
1.2		Коэффициент застройки в границах зоны ОД-1 (сущ.)							%		21,88				
		Коэффициент застройки в границах зоны ОД-1 (проект.)							%		2,18*				
1.3		Коэффициент плотности застройки в границах зоны ОД-1 (сущ.)							%		0,22				
		Коэффициент плотности застройки в границах зоны ОД-1 (проект.)							%		0,02*				
<b>2</b>		<b>Транспортная инфраструктура</b>													
2.1		Дороги местного значения (сущ.)							км		0,8				
2.2		Дороги грунтовые (сущ.)							км		5,0				
2.3		Дороги с капитальным типом дорожной одежды (сущ.)							км		0,1				
2.4		Дороги с капитальным типом дорожной одежды (проектир.)							км		1,3*				
* в ходе разработки проектной документации возможны изменения технических показателей земельных участков, проектируемых объектов капитального строительства, сетей, объектов инженерного обеспечения и пешеходно-транспортной инфраструктуры. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов, в связи с уточнением проектных данных.															
20.05.14-П.10-ППТ-У.ТЧ															
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть (утверждаемая)					Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Иванков			06.21						П	1	5
		Н.контр.		Саркисова			06.21						 ТАНДЕМ-К ПРОЕКТНО-АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТАЛЬНЫЕ МАСТЕРСКИЕ		
		ГИП		Овчинников			06.21								

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проектом планировки территории осуществляется:

- уточнение площади территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в границах кадастровых кварталов 27:22:0031801 и 27:22:0031802;
- установление границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031801:645 землями государственной собственности с целью размещения объектов в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка (проект. номер на линии выноске I);
- установление границ формируемых земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с основными видами разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне ОД-1 (проект. номер на линии-выноске II,III,IV,V,VI);
- установление границ земельных участков (территорий) общ. пользования (12.0) (проект. номер на линии-выноске VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV).

Документацией по планировке территории не устанавливаются границы элементов планировочной структуры, предусмотренные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 N738/пр Об утверждении видов элементов планировочной структуры, а так же в отношении которых требуется проведение процедур присвоения им наименований руководствуясь положениями Приказа Министерства финансов РФ от 05.11.2015 N171н Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов.

На момент разработки проекта планировки территории граница территориальной зоны ОД-1 не уточнена ( $S_{сум.}=157660 \text{ м}^2/15,77 \text{ га}$ ). В границах планируемой территории размещаются существующие здания и сооружения (максимальное количество надземных этажей 2), проезды, инженерные коммуникации, зеленые зоны. На территории находятся существующие здания и сооружения объектов гаражного назначения и обслуживания автотранспорта, электроподстанция ПС 110/6кВ "Береговая" с прилегающей территорией. Красными линиями ограничивается территория ул. Дзержинского и ул. Кирзавод. Местоположение существующих красных линий установлено документацией по планировке территории: "Документация по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания, территории микрорайона № 5 третьего жилого района «Мылки»" и "Проект планировки территории расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре в границах: ул. Дзержинского и кадастровых кварталов: 27:22:0031801,27:22:0031802,27:22:0031304,27:22:0031402, предназначенной для размещения коммуникационных коридоров объектов инженерной инфраструктуры с целью подключения объекта субкластера "Центральный" – "Центр водного туризма". Также проектом планировки устанавливаются красные линии: с южной стороны планируемой территории до конца ул. Кирзавод (см. графический лист 1 основной части ППТ, номера точек красной линии н1-н9); с северной стороны планируемой территории по

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10-ППТ-У.ТЧ

ул.Дзержинского (см. графический лист 1 основной части ППТ, номера характерных точек красной линии н71-н91). В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красной линии на расстоянии 3 метра.

**2. Положения об очередности планируемого развития территории**

На начальном этапе проектирования выполняются работы по:

- сбору исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных;
- анализу существующего состояния территории, комплексной оценки градостроительных предпосылок и обоснованию основных направлений развития территории;
- разработке документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории).

На втором этапе проектирования выполняется разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В третий этап проектирования включена разработка проектной документации по размещению:

- на земельном участке, образуемом путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031801:645 и земель находящихся в гос. собственности, проезда для крупногабаритной техники (две полосы движения, общей шириной 9,0 м), разворотной площадки для пожарной техники размером 15х15 м, и площадки для парковочных мест на 20 машиномест (проект. номер на линии выноске I) места расположения парковочных мест см. графический лист 1 основной части ППТ;

- объектов капитального строительства в соответствии с основными видами разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне ОД-1 на планируемых земельных участках (проект. номер на линии-выноске II,III,IV,V,VI) обозначение на плане А1,А2,А3,А4,А5;

- устройство (территорий) общего пользования (12.0) (проект. номер на линии-выноске VII,VIII,XV).

Характеристики планируемых объектов капитального строительства не превышают предельные параметры разрешенного строительства установленные для территориальной зоны ОД-1.

Планируемые основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами);
- 2) бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- 3) обеспечение научной деятельности (3.9) (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности);
- 4) деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с

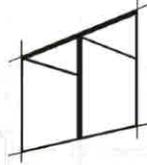
Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							3
Инв. № подл.							Лист
						20.05.14-П.10-ППТ-У.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» на 2018-2033 годы (постановление Администрации от 12 декабря 2017 года №3053-па) мероприятий комплексного развития на планируемой территории не предусмотрено.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» на 2019 – 2033 годы проведение работ не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20.05.14-П.10-ППТ-У.ТЧ	Лист
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок		Подпись





**ТАНДЕМ-К**

ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
СРО-П-185-16052013

**Документация по планировке территории, в составе проекта планировки  
и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе  
города Комсомольска-на-Амуре, в границах территориальной зоны ОД-1,  
ограниченной ул. Дзержинского и ул. Кирзавод**

Проектная документация  
Проект межевания территории  
Основная часть  
(утверждаемая)

**20.05.14 - П.10 – ПМТ**

Директор

Главный инженер



Е.А. Кузнецов

М.А. Овчинников

										2			
Продолжение приложения													
Обозначение		Наименование							Стр.				
20.05.14-П.10-ПМТ-С		Содержание проекта межевания территории							2				
<u>Основная часть (утверждаемая)</u>													
20.05.14-П.10-ПМТ-У.ГЧ		<u>Текстовые материалы</u>											
		Введение							3				
1		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования							5				
2		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд							6				
3		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории							6				
4		Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд							11				
5		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							12				
20.05.14-П.10-ПМТ-У.ГЧ		<u>Графическая часть</u>											
Лист 1		Чертеж межевания территории							21				
20.05.14-П.10-ПМТ-С													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание проекта межевания территории					Стадия	Лист	Листов
											П	1	1
Разраб.		Иванков			06.21	Содержание проекта межевания территории					 <b>ТАНДЕМ-К</b> <small>ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ</small>		
Н.контр.		Саркисова			06.21								
ГИП		Овчинников			06.21								

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Основная часть (утверждаемая)**

**Введение**

Основная цель подготовки проекта межевания - формирование земельных участков занятых объектами существующей и планируемой застройки.

Проект межевания подготовлен в отношении территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1», в границах кадастрового квартала 27:22:0031801.

В целях реализации проекта межевания необходимо сформировать земельные участки с учетом норм определения минимальной площади земельного участка, установленных требованиями действующего законодательства и в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Предполагается образование земельных участков для существующих объектов капитального строительства и для планируемых к размещению объектов капитального строительства, с учетом границ земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и с учетом сложившейся застройки.

Проектом межевания предусматривается:

- в соответствии с требованиями ЗК РФ пп.2 п.1 Статьи 39.28, определяющими случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, с целью исключения чересполосицы предусматривается установление границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) (проект. номер на линии выноске I) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031801:645 и земель находящихся в гос. собственности площадью 2026,0 кв.м с размещением на нем проезда для крупногабаритной техники (две полосы движения, общей шириной 9,0 м), разворотной площадки для пожарной техники размером 15х15 м, и площадки для парковочных мест на 20 машиномест, в целях обеспечения недостающими стояночными местами существующих зданий. Расчет потребности в открытых стоянках для планируемых объектов капитального строительства см. пункт в) материалов по обоснованию ППТ.

- установление границы формируемых земельных участков (:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6) с целью размещения ОКС (обозначение на плане А1, А2, А3, А4, А5) в соответствии с основными видами разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне ОД-1;

- установление границ земельных участков (территорий) общ. пользования (12.0) (:ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15);

- установление границы зоны с правом ограниченного пользования (:ЗУ5:чзУ1) – часть существующего обьездного проезда с ул. Дзержинского (между земельными участками с кадастровыми номерами 27:22:0031801:25 и 27:22:0031801:337), связывающего территорию водно-спортивного комплекса и иные объекты расположенные вдоль береговой линии р. Амур с ул. Дзержинского.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Дата
	Разраб.	Иванков	06.21
	Н.контр.	Саркисова	06.21
	ГИП	Овчинников	06.21

20.05.14-П.10-ПМТ-У.ТЧ

Основная часть (утверждаемая)

Стадия	Лист	Листов
П	1	18



В границах проекта межевания территории имеются территории, в отношении которых разработана документация по планировке территории: "Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Инженерная защита территории г. Комсомольска-на-Амуре". Второй этап" и "Проект планировки территории расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре в границах: ул. Дзержинского и кадастровых кварталов: 27:22:0031801, 27:22:0031802, 27:22:0031304, 27:22:0031402, предназначенной для размещения коммуникационных коридоров объектов инженерной инфраструктуры с целью подключения объекта субкластера "Центральный" – "Центр водного туризма". Проектом межевания не планируется изменение проектных решений, принятых ранее утвержденной документацией по планировке территории линейного объекта.

Планируемая территория частично находится в водоохранной зоне водного объекта "р. Амур" г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край и водоохранной зоне водных объектов "Протоки без названий" г. Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край. Планируемые объекты не относятся к видам запрещенного использования территории в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зоны водного объекта "р. Амур" г.Комсомольск-на-Амуре и водных объектов "Протоки без названий" г.Комсомольск-на-Амуре, Хабаровский край.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

В целях реализации проекта планировки и межевания по формированию земельных участков, занятых объектами планируемой застройки, необходимо провести следующие виды работ:

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Адрес	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м <sup>2</sup> .
1	:ЗУ1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д 29	образование путем перераспределения земельного участка с К№27:22:0031801:645, и земель, находящихся в государственной собственности	13679
2	:ЗУ2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2289
3	:ЗУ3	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	1295
4	:ЗУ4	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	3106
5	:ЗУ5	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	3558
6	:ЗУ6	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2322
7	:ЗУ7	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	5068
8	:ЗУ8	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2386
9	:ЗУ9	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование путем перераспределения земельного участка с К№27:22:0000000:5538, и земель, находящихся в государственной собственности	375
10	:ЗУ10	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	781
11	:ЗУ11	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	1187
12	:ЗУ12	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	905
13	:ЗУ13	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	966
14	:ЗУ14	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование путем перераспределения земельного участка с К№27:22:0031801:48, и земель, находящихся в государственной собственности	411
15	:ЗУ15	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2983

Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Адрес	Способ образования	Проектируемая площадь з.у., м <sup>2</sup> .
1	:ЗУ7	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	5068
2	:ЗУ8	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2386
3	:ЗУ10	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	781
4	:ЗУ11	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	1187
5	:ЗУ12	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	905
6	:ЗУ13	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	966
7	:ЗУ15	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	образование из земель, находящихся в государственной собственности	2983

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Границы проекта межевания территории расположены в территориальной зоне ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, в границах кадастрового квартала 27:22:0031801.

Согласно Правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре, утвержденных решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14 октября 2009 года № 72 (с изменениями утвержденными решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14 июля 2021 №86):

1.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами);

2) социальное обслуживание (3.2) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи);

3) бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

13) банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

14) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

15) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

16) гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем);

17) развлечения (4.8) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения);

18) спорт (5.1) размещение зданий и сооружений для занятия спортом);

19) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

20) среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

21) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

22) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

23) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования);

24) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

25) обеспечение обороны и безопасности (8.0) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности).

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

1.3. Условно разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

2) религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования);

1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;
- б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- в) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м.

2) минимальный размер земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;
- б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- в) для иных видов разрешенного использования - 14 м.

3) предельное количество надземных этажей:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

а) для многоквартирных жилых домов:  
 - минимальное - 3;  
 - максимальное - 16;  
 б) для иных зданий, строений, сооружений:  
 - минимальное - 1;  
 - максимальное - 16.  
 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;  
 5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;  
 б) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;  
 7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
 а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае если иное не установлено документацией по планировке территории);  
 б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки, - не подлежит установлению;  
 в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров, - не подлежит установлению;  
 г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м, - устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости;  
 д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;  
 8) минимальный отступ от красных линий до поликлиник - 15 м;  
 9) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25.  
 1.5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:  
 1) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов;  
 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования.	Адрес	Проектируемая площадь з.у., м <sup>2</sup> .
1	:ЗУ1	1) обеспечение научной деятельности (3.9) 2) деловое управление (4.1) 3) служебные гаражи (4.9)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д 29	13679
2	:ЗУ2	1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3);	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	2289
3	:ЗУ3	3) обеспечение научной деятельности(3.9)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	1295
4	:ЗУ4	4) деловое управление (4.1); 5) магазины (4.4);	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	3106
5	:ЗУ5	6) общественное питание (4.6); 7) гостиничное обслуживание (4.7); 8) развлечения (4.8);	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	3558
6	:ЗУ6	9) спорт (5.1); 10) среднеэтажная жилая застройка (2.5); 11) служебные гаражи (4.9).	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	2322
7	:ЗУ7	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	5068
8	:ЗУ8	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	2386
9	:ЗУ9	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	375
10	:ЗУ10	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	781
11	:ЗУ11	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	1187
12	:ЗУ12	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	905
13	:ЗУ13	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	966
14	:ЗУ14	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	411
15	:ЗУ15	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре	2983

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

На планируемой территории отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, МСК-27**

№ точки	X	Y
1	682441.68	3320554.50
2	682542.04	3320470.12
3	682580.12	3320431.37
4	682569.97	3320419.76
5	682574.01	3320416.22
6	682580.47	3320410.59
7	682581.92	3320409.33
8	682555.77	3320379.16
9	682554.88	3320379.93
10	682549.69	3320384.39
11	682543.63	3320389.62
12	682515.98	3320358.01
13	682501.90	3320341.94
14	682493.24	3320331.99
15	682497.25	3320328.23
16	682496.06	3320322.52
17	682467.06	3320183.57
18	682465.75	3320174.28
19	682448.78	3320091.13
20	682459.46	3320088.92
21	682458.15	3320082.55
22	682447.44	3320084.76
23	682445.17	3320085.23
24	682437.20	3320046.50
25	682436.79	3320044.53
26	682422.32	3320047.51
27	682416.70	3320048.53
28	682415.15	3320048.81
29	682413.92	3320043.38
30	682434.05	3320039.20
31	682437.71	3320038.51
32	682436.81	3320034.23
33	682411.15	3320034.02
34	682414.24	3320048.97
35	682414.65	3320050.93
36	682416.27	3320056.54

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

							13	
37	682371.47						3320065.64	
38	682358.12						3320000.33	
39	682360.92						3319999.81	
40	682375.96						3319997.03	
41	682377.42						3320002.97	
42	682404.23						3319996.54	
43	682410.22						3320025.04	
44	682431.50						3320020.77	
45	682418.36						3319954.94	
46	682417.36						3319950.08	
47	682416.81						3319946.43	
48	682416.79						3319936.40	
49	682413.64						3319892.90	
50	682414.58						3319849.80	
51	682418.52						3319784.30	
52	682353.91						3319812.58	
53	682348.27						3319814.02	
54	682347.54						3319810.31	
55	682345.22						3319804.66	
56	682341.79						3319805.81	
57	682325.97						3319815.88	
58	682322.53						3319809.87	
59	682319.05						3319811.83	
60	682320.34						3319814.20	
61	682301.42						3319825.99	
62	682300.53						3319824.30	
63	682297.86						3319825.79	
64	682296.50						3319823.07	
65	682266.29						3319841.03	
66	682265.08						3319841.62	
67	682261.91						3319843.50	
68	682260.64						3319844.22	
69	682258.84						3319842.14	
70	682256.42						3319843.47	
71	682255.20						3319841.65	
72	682221.69						3319862.94	
73	682212.98						3319872.24	
74	682215.95						3319874.32	
75	682193.58						3319914.29	
76	682186.19						3319939.65	
77	682178.57						3319972.36	
78	682174.94						3319988.01	
79	682172.12						3320000.36	
80	682169.63						3320011.43	
81	682168.72						3320015.63	
							Лист	
20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ							11	
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

						14		
82	682168.02					3320018.95		
83	682167.43					3320021.89		
84	682166.86					3320024.92		
85	682166.31					3320028.06		
86	682165.76					3320031.32		
87	682165.30					3320034.19		
88	682164.84					3320037.20		
89	682163.89					3320043.77		
90	682163.18					3320049.05		
91	682162.23					3320056.26		
92	682180.36					3320129.69		
93	682181.61					3320134.39		
94	682185.39					3320148.56		
95	682187.71					3320157.27		
96	682190.41					3320167.43		
97	682193.62					3320179.46		
98	682195.44					3320186.30		
99	682194.72					3320190.16		
100	682194.94					3320193.64		
101	682199.23					3320212.14		
102	682197.19					3320213.64		
103	682197.38					3320215.81		
104	682198.19					3320217.15		
105	682204.30					3320235.20		
106	682207.67					3320243.56		
107	682224.66					3320269.47		
108	682256.25					3320322.22		
109	682283.47					3320333.07		
110	682312.11					3320330.00		
111	682315.48					3320347.24		
112	682336.71					3320353.84		
113	682352.28					3320367.87		
114	682378.42					3320388.20		
115	682376.18					3320391.76		
116	682368.89					3320395.29		
117	682375.07					3320412.36		
118	682376.55					3320420.35		
119	682381.57					3320436.08		
120	682395.03					3320471.77		
121	682387.58					3320474.84		
122	682426.21					3320552.22		
123	682434.43					3320546.98		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док		Подпись

							16
:ЗУ4							
1	682363.04					3320211.18	
2	682363.11					3320216.72	
3	682395.66					3320260.62	
4	682399.98					3320281.40	
5	682410.30					3320331.04	
6	682429.23					3320331.04	
7	682403.16					3320203.16	
:ЗУ5							
1	682298.12					3320224.15	
2	682296.60					3320237.96	
3	682280.82					3320263.64	
4	682280.85					3320316.25	
5	682289.85					3320319.03	
6	682289.84					3320299.56	
7	682330.73					3320299.54	
8	682330.50					3320281.42	
9	682329.69					3320217.84	
:ЗУ6							
1	682280.85					3320316.25	
2	682274.05					3320314.14	
3	682247.44					3320294.99	
4	682241.37					3320284.92	
5	682237.97					3320285.36	
6	682228.54					3320271.54	
7	682226.94					3320271.85	
8	682225.81					3320270.18	
9	682296.65					3320237.54	
10	682296.60					3320237.96	
11	682280.82					3320263.64	
:ЗУ7							
1	682396.32					3320385.79	
2	682399.31					3320388.52	
3	682401.43					3320386.11	
4	682410.52					3320393.70	
5	682417.03					3320399.14	
6	682418.15					3320402.72	
7	682437.43					3320464.50	
8	682419.04					3320396.29	
9	682408.25					3320337.29	
10	682427.36					3320337.29	
11	682479.62					3320337.29	
12	682483.58					3320338.60	
13	682493.24					3320331.99	
14	682497.25					3320328.23	
Инв. № подл.							
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ							Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

							17	
15	682496.06					3320322.52		
16	682488.43					3320323.73		
17	682480.00					3320324.95		
18	682480.33					3320326.79		
19	682471.65					3320328.35		
20	682436.18					3320329.63		
21	682429.23					3320331.04		
22	682410.30					3320331.04		
23	682399.98					3320281.40		
24	682385.69					3320293.62		
25	682340.43					3320233.30		
26	682363.11					3320216.72		
27	682363.04					3320211.18		
28	682329.69					3320217.84		
29	682330.50					3320281.42		
30	682349.65					3320281.08		
31	682356.06					3320286.24		
32	682356.16					3320293.99		
33	682356.28					3320303.23		
34	682356.46					3320317.87		
35	682356.53					3320323.07		
36	682382.94					3320322.40		
37	682381.50					3320307.50		
38	682392.00					3320307.19		
39	682396.03					3320313.57		
40	682397.22					3320322.26		
41	682401.42					3320352.29		
42	682405.72					3320379.90		
:3У8								
1	682186.19					3319939.65		
2	682191.61					3319940.36		
3	682191.62					3319946.00		
4	682240.99					3319947.74		
5	682247.33					3319947.63		
6	682252.17					3319966.82		
7	682253.51					3319975.55		
8	682239.47					3319980.78		
9	682236.32					3319982.85		
10	682230.78					3319975.21		
11	682214.75					3319953.07		
12	682206.81					3319961.46		
13	682200.65					3319966.11		
14	682186.18					3319991.80		
15	682179.64					3320020.91		
16	682168.77					3320018.01		
Инв. № подл.							20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ	Лист
	Подпись и дата	Взам. инв. №						15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

							18
17	682168.07					3320055.84	
18	682162.23					3320056.26	
19	682163.18					3320049.05	
20	682163.89					3320043.77	
21	682164.84					3320037.20	
22	682165.30					3320034.19	
23	682165.76					3320031.32	
24	682166.31					3320028.06	
25	682166.86					3320024.92	
26	682167.43					3320021.89	
27	682168.02					3320018.95	
28	682168.72					3320015.63	
29	682169.63					3320011.43	
30	682172.12					3320000.36	
31	682174.94					3319988.01	
32	682178.57					3319972.36	
:3У9							
1	682542.04					3320470.12	
2	682523.00					3320482.10	
3	682495.01					3320486.03	
4	682476.08					3320482.02	
:3У10							
1	682459.50					3320539.51	
2	682456.23					3320539.76	
3	682449.12					3320528.87	
4	682430.04					3320529.33	
5	682426.85					3320525.00	
6	682411.62					3320523.00	
7	682426.21					3320552.22	
8	682434.43					3320546.98	
9	682441.68					3320554.50	
:3У11							
1	682372.95					3320405.93	
2	682386.64					3320416.09	
3	682391.29					3320424.85	
4	682413.15					3320505.75	
5	682406.52					3320511.13	
6	682406.52					3320512.78	
7	682387.58					3320474.84	
8	682395.03					3320471.77	
9	682381.57					3320436.08	
10	682376.55					3320420.35	
11	682375.07					3320412.36	
20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	16
						Подпись	
						Дата	

							19	
:ЗУ12								
1	682210.47					3320181.64		
2	682212.58					3320188.57		
3	682217.98					3320186.97		
4	682220.36					3320194.89		
5	682223.70					3320194.04		
6	682221.37					3320179.64		
7	682228.59					3320161.12		
8	682226.37					3320142.39		
9	682219.45					3320116.57		
10	682180.36					3320129.69		
11	682180.44					3320129.97		
12	682181.61					3320134.39		
13	682183.50					3320141.48		
14	682185.39					3320148.56		
15	682187.71					3320157.27		
16	682195.44					3320186.30		
17	682199.27					3320185.11		
18	682188.28					3320138.20		
19	682220.78					3320129.28		
20	682224.39					3320142.77		
21	682226.89					3320160.88		
22	682219.31					3320179.53		
:ЗУ13								
1	682353.91					3319812.58		
2	682382.33					3319814.60		
3	682382.41					3319809.60		
4	682387.41					3319809.68		
5	682387.33					3319814.68		
6	682416.69					3319814.71		
7	682418.52					3319784.30		
:ЗУ14								
1	682393.83					3319884.39		
2	682407.22					3319897.63		
3	682413.62					3319946.60		
4	682416.81					3319946.43		
5	682416.42					3319943.85		
6	682416.79					3319936.40		
7	682413.64					3319892.90		
8	682413.78					3319886.37		
:ЗУ15								
1	682230.78					3319975.21		
2	682236.32					3319982.85		
3	682239.47					3319980.78		
4	682253.51					3319975.55		
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		17	

5	682256.65	3319986.69
6	682245.85	3319989.59
7	682249.56	3320003.08
8	682254.10	3320024.35
9	682203.92	3320036.13
10	682204.05	3320037.22
11	682201.71	3320037.75
12	682205.45	3320052.04
13	682200.60	3320052.71
14	682197.79	3320025.77
15	682179.64	3320020.91
16	682186.18	3319991.80
17	682200.58	3320000.96
18	682207.77	3319993.42
19	682215.85	3319986.29

**Перечень координат характерных точек  
границ зоны с правом ограниченного пользования в МСК-27**

№ точки	X	Y
:ЗУ5:чзу1		
1	682330.13	3320252.19
2	682330.25	3320261.73
3	682298.92	3320223.99
4	682305.61	3320222.65

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

20.05.14-П.10- ПМТ-У.ТЧ

