



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

30.11.2021 2072-па

№ _____

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию 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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре, на основании заявления ООО «Фрактал», администрация города Комсомольска-на-Амуре **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 января 2019 года № 162-па, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040504:56, 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 информацию об утвержденной документации по планировке территории, указанной в пункте 1 постановления, на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава города

А.В. Жорник

Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЛЕНИНСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. АМУРСКАЯ, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, ПР. КОПЫЛОВА,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-
АМУРЕ ОТ 29 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА № 162-ПА, В ЧАСТИ
ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
27:22:0040504:56**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ШИФР ХБР-21-06.2021.ПМ

Директор

Главный инженер проекта



А.А. Харламова

А.А. Харламова

г. Хабаровск, 2021 г.

Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
I. РАСПОЛОЖЕНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	4
1. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	4
II. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1. Плотность и параметры застройки территории.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	6
2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.....	6
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	6
2.4 Инженерной подготовка и благоустройство территории.....	6
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	7
III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	8

Продолжение приложения 1

Положение о размещении объектов капитального строительства

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
Раздел 1		
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.		
01	Чертеж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2		
Основная часть проекта планировки территории. Текстовые материалы.		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	8 листов
Раздел 3		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
01	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10 000
02	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	1:1000
03	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:500
04	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
05	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
06	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
07	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	1:1000
08	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Раздел 4		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовые материалы.		
1	Пояснительная записка	27 листов

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Состав и содержание проекта внесения изменений в документацию по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации города, состоящую из двух разделов.

В первом разделе Положения приводится описание и характеристика границы территории проектирования.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств. А также закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г. №78-ФЗ;
6. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. Правила землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края;
10. Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1297-па от 20.07.2021г. «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре».

I. РАСПОЛОЖЕНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проектирования расположена в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах земельного участка с К№27:22:0040504:56.

Площадь территории проектирования составляет 0,2 га.

Расположение территории проектирования по отношению к окружающей территории и имеющимся сооружениям с юга пр. Копылова, с запада - ул. Амурская, с северо-востока – ул. Уральская. Часть территории вблизи ул. Амурская, представляет собой зелёный массив.

Объекты, представляющие историко-культурную ценность в границах ИИП отсутствуют.

В границах подготовки проекта внесения изменений в документацию по проекту планировки территории расположены парковка и стоянка автотранспорта - временного сооружения (кадастровый номер 27:22:0040504:56).

В настоящее время на территории располагаются существующие сооружения, а также расположены существующие подземные и надземные коммуникации.

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

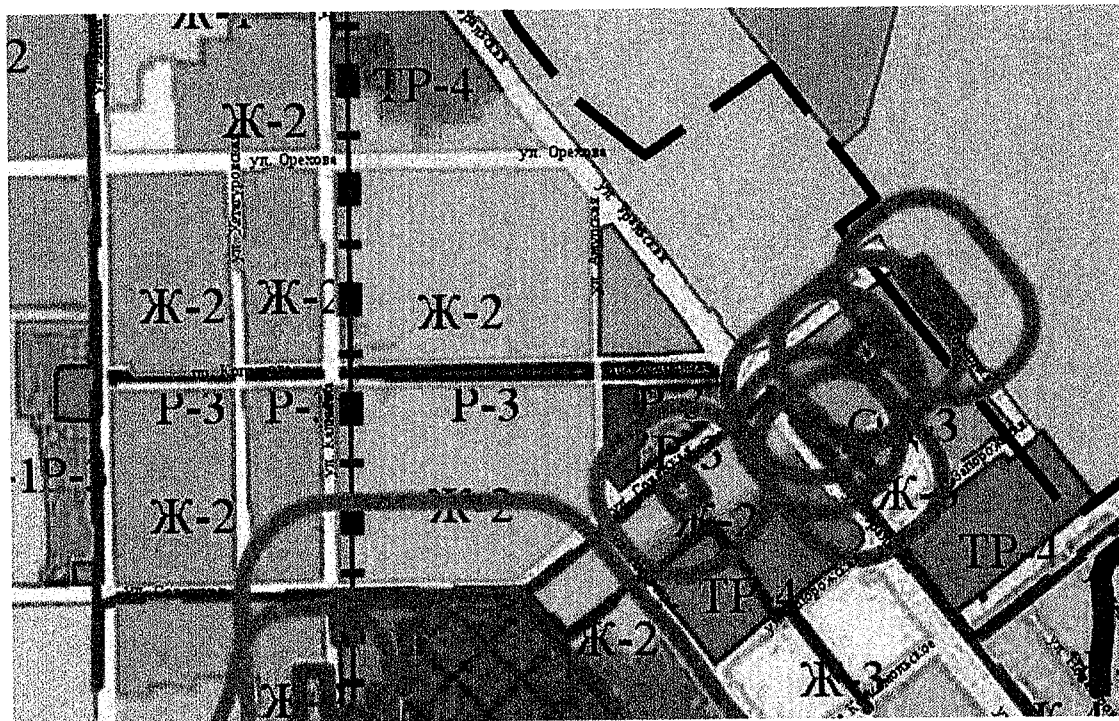


Рис. 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования г. Комсомольска-на-Амуре.

Положение о размещении объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки, участок проектирования располагается в зоне ОД-3.

«ОД-3» - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Цель выделения:

- обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

II. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории запланировано комплексное благоустройство и озеленение территории (устройство сквера).

На территории проектирования объекты капитального строительства местного значения, регионального и федерального значения не запланированы.

Для зоны ОД-3 («Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности») к основным видам разрешенного использования относятся:

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (земельные участки общего пользования).

1.1. Плотность и параметры застройки территории.

Основные параметры застройки

Территориальная зона ОД-3:

1) минимальная площадь земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;
- б) для объектов гаражного назначения - 24 кв. м;
- в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- г) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м;

2) минимальный размер земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;
- б) для объектов гаражного назначения - 4 м;
- в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- г) для иных видов разрешенного использования - 14 м;

3) предельное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений:

минимальное - 1;
максимальное - 5;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65;

5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;

Положение о размещении объектов капитального строительства

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:

а) до больничных корпусов - 30 м;

б) до поликлиник - 15 м;

9) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах территории проектирования незапланированно строительство объектов капитального строительства.

2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

В границах территории проектирования незапланированно строительство и реконструкция объектов коммунальной инфраструктуры.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

В границах территории проектирования незапланированно строительство объектов транспортной инфраструктуры.

2.4 Инженерной подготовка и благоустройство территории.

В границах территории проектирования предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство пешеходных тротуаров с твердым покрытием;
- обустройство элементов пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование площадок, мест отдыха взрослого населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха, а также небольшие парково-прогулочные зоны.

В соответствии с СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», благоустройство территории и повышение качества архитектурной среды достигается при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов, и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав, и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

Критерий доступности содержит требования:

- беспрепятственного движения по коммуникационным путям и пространствам;
- достижения места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями;
- возможности воспользоваться местами отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Для беспрепятственного доступа инвалидов следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь территории проектирования	га	0,2	0,2
	в том числе:			
1.1	Зоны транспортной инфраструктуры	га	0,2	-
1.2	Прочие территории	га	-	0,2
	- территория общего пользования	га	-	0,2
1.3	Плотность застройки	кв.м/га	-	-
2.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
2.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	га	0,2	-

В ходе разработки проектной документации возможны изменения технико-экономических показателей земельных участков (площади покрытий и озеленений), проектируемых объектов (количество надземных этажей, площадь застройки), сетей и объектов инженерного обеспечения. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов, в связи с уточнением проектных данных.

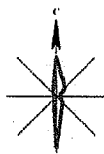
III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2040 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. подготовительные работы;
2. выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки;
3. благоустройство территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

Приложение 1. Технические условия



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. АМУРСКАЯ, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, ПР. КОПЫЛОВА

Чертеж планировки территории.

Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории (земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040504:66) далее территория проектирования/ Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

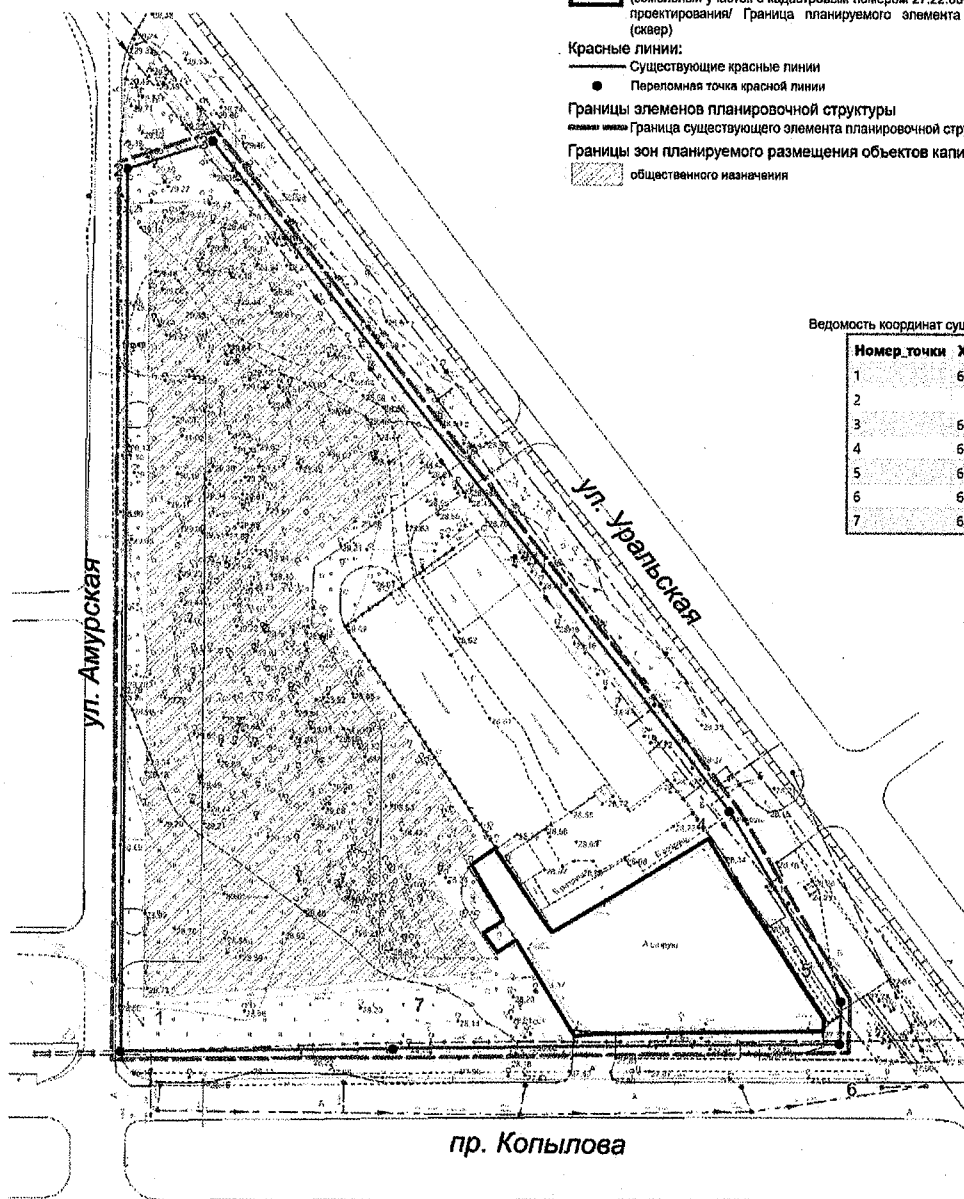
Красные линии:

- Существующие красные линии
- Переломная точка красной линии

Границы элементов планировочной структуры

- Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественного назначения



Ведомость координат существующих красных линий

Номер точки	X	Y
1	689 650,4	3 325 359,3
2	689 852	3 325 360
3	689 858,3	3 325 379,5
4	689 705,4	3 325 498
5	689 662,5	3 325 523,8
6	689 652,8	3 325 523,6
7	689 651,3	3 325 421,6

ХБР-21-06.2021.ПМ						
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова						
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	
Разработал	Боровикова			08.21		
Проверил	Харламова			08.21	Стадия	
					Лист	
					Листов	
					ППТ	
					01	
					01	
ГИП					Харламова	08.21
Чертеж планировки территории, Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000					ООО "ФРАКТАЛ"	

Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)

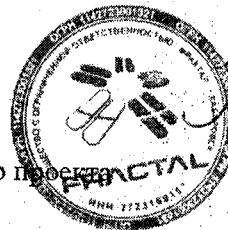
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЛЕНИНСКОМ
ОКРУГЕ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. АМУРСКАЯ, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, ПР. КОПЫЛОВА,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-
АМУРЕ ОТ 29 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА № 162-ПА, В ЧАСТИ
ИЗМЕНЕНИЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
27:22:0040504:56**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ШИФР ХБР-21-06.2021.ПМ

Директор

Главный инженер проекта



А.А. Харламова

А.А. Харламова

г. Хабаровск, 2021 г.

Основная часть проекта межевания территории

Оглавление	
СТРУКТУРА ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3. 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.	7
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ	8
5. 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).....	8
6. 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. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.	8
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....	9
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	10

Основная часть проекта межевания территории

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
Основная часть проект межевания территории. Графическая часть.		
01	Чертеж межевания территории.	М 1:1000
Основная часть проект межевания территории. Текстовая часть.		
02	Пояснительная записка	10 листов
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.		
03	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

Основная часть проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова (далее проект) разработан в рамках договора №21-06 от 19.07.2021г между компанией ООО «ФРАКТАЛ» и ПАО «Компания «Сухой».

Основанием для выполнения проекта послужили Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 20 июля 2021 г. № 1297-па «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре».

Целями разработки проекта внесения изменений являются:

- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040504:56 под планируемое благоустройство территории.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 января 2019 года № 162-па разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.12.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Основная часть проекта межевания территории

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования располагается в восточной части г. Комсомольска-на-Амуре в кадастровом районе 27:22 в квартале с номером 27:22:0040504.

Местоположение границ территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории представлено на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения участка проектирования в планировочной структуре г. Комсомольска-на-Амуре.

На момент разработки проекта внесения изменений в документацию по проекту межевания территории в границах участка проектирования размещается 1 земельный участок, поставленный на кадастровый учет и относящихся к землям населенных пунктов. Его характеристики представлены в таблице 1.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестра земельный участок, попадающий в границы проектирования, имеет уточненные границы.

Земельный участок, попадающий в границы проектирования, отображены в графической части проекта межевания - «План фактического использования территории» (лист 1).

Основная часть проекта межевания территории

Таблица 1. Сведения о земельных участках, попадающих в границу проектирования

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/список	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Категория земель исходного земельного участка	Исходный вид разрешенного использования земельного участка	Праваобладатель земельного участка	Вид права на исходный земельный участок	Необходимые условия проведения кадастровых работ	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка в границах проектирования, кв. м.	Категория земель, установленная по завершению работ	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	27:22:0040504:56/учтенный	2141	Земли населенных пунктов	Для стоянок автомобилей транспортного назначения	МО городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре»	Муниципальное образование городской округ "Город Комсомольск-на-Амуре"	Изменение местный земельный участок. Изменение вида разрешенного использования на «Земельные участки (территориально) общего пользования»	1	2141	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территориально) общего пользования (код классификатора 12.0)

Основная часть проекта межевания территории

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 января 2019 года № 162-па не предусмотрено образование новых земельных участков.

3. 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.

Проектом внесения изменений в документацию по проекту межевания территории не предусмотрено:

- образование новых земельных участков;
- резервирование и(или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Вид разрешённое использование изменяемого земельного участка	Цель	Площадь участка из сведений ГКН, м2.
1	2	3	4		5
1	27:22:0040504:56	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в зоне пересечения ул. Уральской и пр. Копылова	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Комплексное благоустройство и озеленение территории	2141

Основная часть проекта межевания территории

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ

Проектом внесения изменений в документацию по проекту межевания территории не предусмотрено образование земельных участков.

5. 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)

Данная информация отсутствует так как подготовка проекта внесения изменений в документацию по проекту межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

6. 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. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С НАСТОЯЩИМ КОДЕКСОМ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование документации	Постановление
1	2	3
1	Документации по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова	Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 января 2019 года № 162-па.

Основная часть проекта межевания территории

**ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	2	3	4	5
1	689663.09	3325525.84	12.21	181° 30' 9"
2	689650.88	3325525.52	103.93	269° 7' 42"
3	689649.30	3325421.60	64.26	269° 8' 4"
4	689648.33	3325357.35	205.17	0° 10' 4"
5	689853.50	3325357.95	23.33	72° 11' 40"
6	689860.63	3325380.17	194.96	142° 12' 0"
7	689706.59	3325499.66	50.76	148° 57' 18"
1	689663.09	3325525.84	0	0° 0' 0"

7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом внесения изменений в документацию по проекту межевания территории предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040504:56.

Границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040504:56 не меняются.

Сведения об изменяемых земельных участках приведены в таблице 4.

Таблица 4. Сведения о площади изменяемых земельных участков.

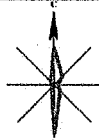
№ п/п	Кадастровый номера изменяемого земельного участка	Исходный вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Вид разрешенное использование изменяемого земельного участка после проведения кадастровых работ	Адрес	Площадь изменяемого земельного участка, м2.
1	2	3	4	5	6
1	27:22:0040504:56	Служебные гаражи	Земельные участки (территории) общего пользования. (код классификатора - 12.0)	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в зоне пересечения ул. Уральской и пр. Копылова	2141

Основная часть проекта межевания территории

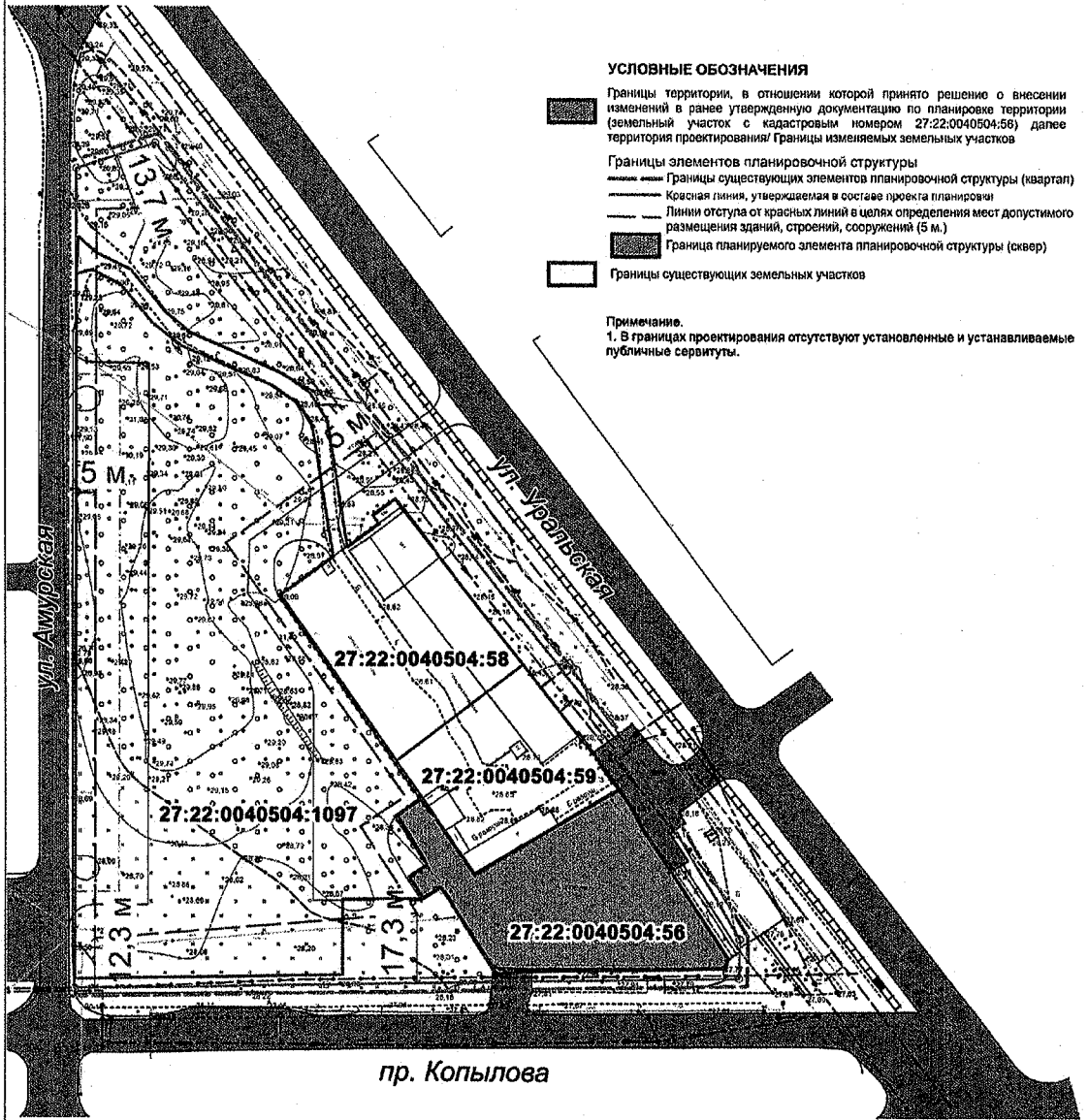
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок 27:22:0040504:56. Площадь – 2141 м.кв.

Номер	X	Y	Длина	Дир.угол
1	2	3	4	5
1	689699.34	3325494.07	6.32	147° 12' 57"
2	689694.03	3325497.49	4.74	152° 37' 27"
3	689689.82	3325499.67	38.72	146° 34' 36"
4	689657.50	3325521.00	2.7	187° 53' 23"
5	689654.83	3325520.63	50.2	269° 6' 35"
6	689654.05	3325470.44	6.8	262° 18' 39"
7	689653.14	3325463.70	1.33	328° 13' 23"
8	689654.27	3325463.00	21.42	327° 52' 32"
9	689672.41	3325451.61	3.02	324° 50' 14"
10	689674.88	3325449.87	5.28	237° 12' 45"
11	689672.02	3325445.43	6.59	326° 34' 31"
12	689677.52	3325441.80	5.35	57° 3' 9"
13	689680.43	3325446.29	14.34	329° 23' 33"
14	689692.77	3325438.99	7.58	54° 59' 22"
15	689697.12	3325445.20	22.92	145° 14' 7"
16	689678.29	3325458.27	40.26	59° 33' 22"
17	689698.69	3325492.98	1.27	59° 11' 28"
1	689699.34	3325494.07	0.00	0° 0' 00"



ПРОЕКТ Внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории (земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040504:56) далее территория проектирования/ Границы изменяемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры
- Границы существующих элементов планировочной структуры (квартал)
- Красная линия, утверждаемая в составе проекта планировки
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 м.)
- Граница планируемого элемента планировочной структуры (сквер)
- Границы существующих земельных участков

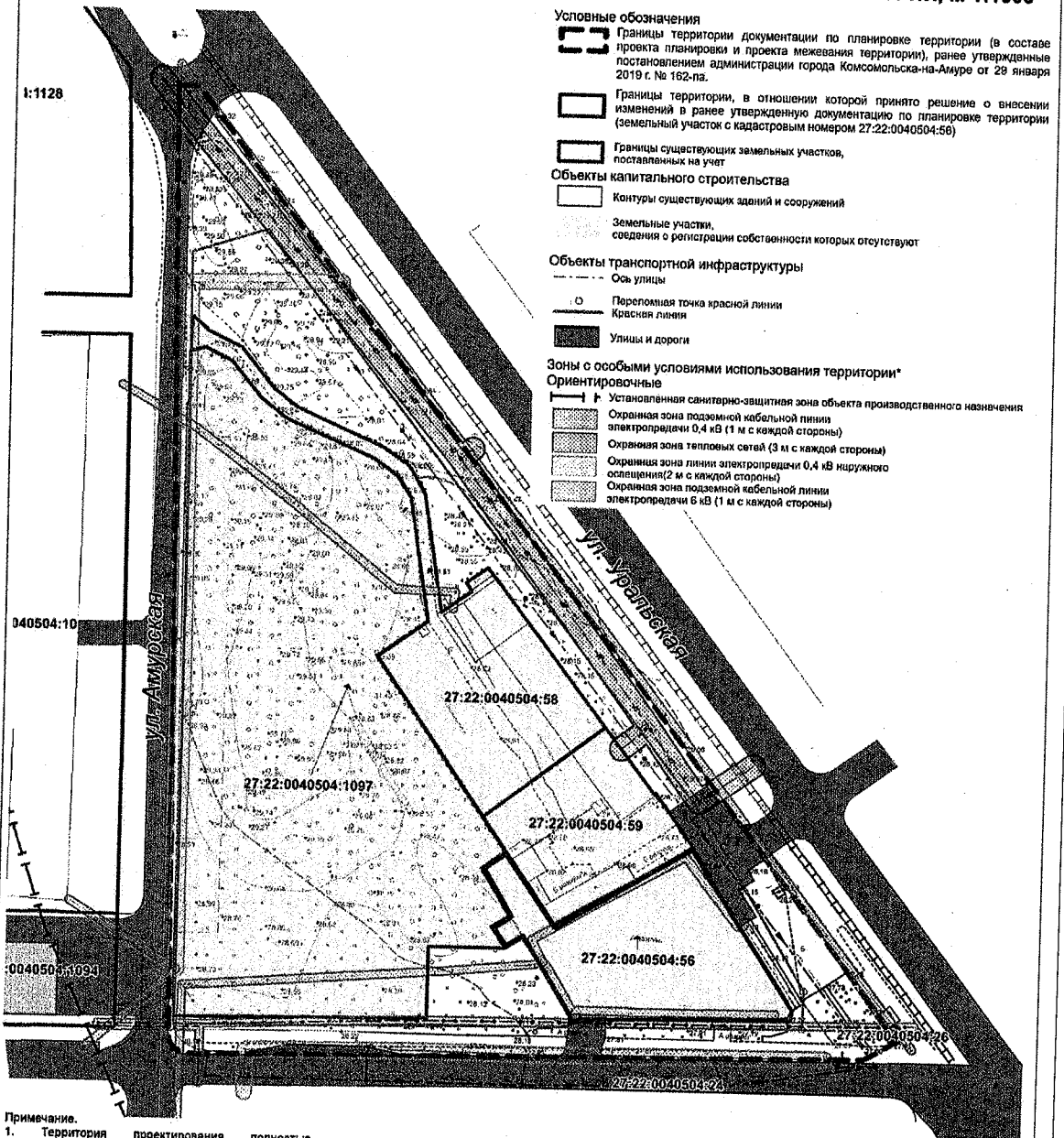
Примечание.
 1. В границах проектирования отсутствуют установленные и устанавливаемые публичные сервитуты.

						ХБР-21-06.2021.ПМ			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова			
Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработала	Борова		<i>[Signature]</i>	08.21			ПМТ	01	01
Проверил	Харламова		<i>[Signature]</i>	08.21					
ГИП Харламова <i>[Signature]</i> 08.21						Чертеж межевания территории. М 1:1000		ООО "ФРАКТАП"	



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЛЕНИНСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. АМУРСКАЯ, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, ПР. КОПЫЛОВА
ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000

1:1128



- Условные обозначения**
- Границы территории документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории), ранее утвержденные постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 января 2019 г. № 162-па.
 - Границы территории, в отношении которой принято решение о внесении изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории (земельный участок с кадастровым номером 27:22:0040504:58)
 - Границы существующих земельных участков, поставленных на учет
 - Объекты капитального строительства
 - Контуры существующих зданий и сооружений
 - Земельные участки, сведения о регистрации собственности которых отсутствуют
 - Объекты транспортной инфраструктуры
 - Ось улицы
 - Переполная точка красной линии
 - Красная линия
 - Улицы и дороги
- Зоны с особыми условиями использования территории***
- Ориентировочные**
- Установленная санитарно-защитная зона объекта производственного назначения
 - Охранная зона подземной кабельной линии электропередачи 0,4 кВ (1 м с каждой стороны)
 - Охранная зона тепловых сетей (3 м с каждой стороны)
 - Охранная зона линии электропередачи 0,4 кВ наружного освещения (2 м с каждой стороны)
 - Охранная зона подземной кабельной линии электропередачи 6 кВ (1 м с каждой стороны)

Примечание.

1. Территория проектирования полностью расположена в 3 - 7 подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дэвми);
2. Территория проектирования расположена в санитарно-защитной зоне объекта производственного назначения "Промышленная зона территории А Филиал ПАО "Компания "Сухой" Комсомольский-на-Амуре авиационный завод имени Ю.А.Гагарина (в соответствии с Правилами землепользования и застройки);
3. В границах проекта внесения изменений в ДПТ отсутствуют:
 - границы особо охраняемых природных территорий;
 - границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
 - объекты культурного наследия.

					ХБР-21-06.2021.ПМ			
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Ленинском округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территории, ограниченной ул. Амурская, ул. Уральская, пр. Копылова			
Коп.у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть проекта межевания территории	Студия	Лист	Листов
Разработал	Боровиков		<i>[Signature]</i>	08.21		ПМТ	01	01
Проверил	Харламова		<i>[Signature]</i>	08.21	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	ООО "ФРАКТАЛ"		
ГИП	Харламова		<i>[Signature]</i>	08.21				