



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

16.09.2024 № 2078-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, статьей 16, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, на основании заявления индивидуального предпринимателя Левашовой Дианы Сергеевны, 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 Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденной постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па), согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать постановление в сетевом издании «ДВК-Медиа» и разместить 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 настоящего 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.

И.о. главы
администрации города

В.С. Резниченко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
от

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507
Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК
К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602
ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267
ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)

ШИФР: 7L/24

Проект планировки территории. Основная часть

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507
Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК
К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602
ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267
ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)

ШИФР: 7L/24

Проект планировки территории. Основная часть

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

Индивидуальный предприниматель



Д.С. Левашова

Челябинск
2024

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Раздел 2	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 4. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 5. Сводная схема инженерных сетей.	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
<i>Проект межевания территории. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 2	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
<i>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

Раздел 1

**«Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития территории»**

Содержание

Общие положения	6
Сведения о красных линиях	6
Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, площадью 2.7 га.....	8
I. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.....	8
II. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	8
III. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	9
IV. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории	9
V. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для застройки поселка.....	9
VI. Основные технико-экономические показатели	10
VII. Характеристики планируемого развития территории	11
Положения об очередности планируемого развития территории.....	12

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y	21	683906.44	3313680.93
1	683945.69	3313653.82	22	683893.49	3313675.61
2	683958.65	3313659.14			
3	683957.92	3313660.79	23	683885.94	3313693.91
4	683967.80	3313664.16	24	683900.82	3313699.95
5	683991.71	3313672.73	25	683927.31	3313710.91
6	684014.84	3313682.23	26	683952.04	3313721.05
7	684037.96	3313691.73	27	683975.32	3313730.64
8	684061.08	3313701.23	28	683997.35	3313739.69
9	684070.33	3313705.04	29	684018.38	3313748.33
			30	684039.17	3313756.88
10	684079.84	3313681.91	31	684060.49	3313765.64
11	684116.83	3313697.12	32	684084.60	3313775.55
12	684107.33	3313720.24	33	684071.29	3313808.29
13	684092.13	3313757.24	34	684065.05	3313807.23
14	684069.00	3313747.73	35	684044.86	3313803.65
15	684045.88	3313738.23	36	684040.74	3313802.94
16	684022.76	3313728.73	37	684029.97	3313801.18
17	683999.63	3313719.23	38	684022.26	3313798.02
18	683976.51	3313709.73	39	684001.47	3313789.48
19	683953.04	3313700.08	40	683994.96	3313786.80
20	683929.56	3313690.43	41	683980.98	3313779.51

42	683959.77	3313768.45
43	683937.37	3313756.77
44	683913.56	3313744.35

45	683888.06	3313731.05
46	683873.74	3313723.59

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, площадью 2.7 га.

I. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

На территории элемента планировочной структуры объекты капитального строительства федерального и регионального значения отсутствуют.

На территории элемента планировочной структуры планируется размещение объектов местного значения - индивидуальных жилых домов, автопарковки, а также жилые улицы (дороги) и проезды.

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки территории, необходимые для развития территории, приведены в таблице 2.

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			существующее положение	по проекту
1	Общий баланс территории в границах элемента планировочной структуры	га	2.7	2.7
2	Площадь территории в красных линиях в границах элемента планировочной структуры	га	-	1.9
3	Площадь территории, в отношении которой принято решение о развитии	га	-	-
4	Характеристика территории в границах элемента планировочной структуры:			
4.1	Рекреационная территория	га	-	-
4.2	Территория общего пользования	га	-	0,7
4.3	Плотность застройки	кв.м/га	-	1600
4.4	Процент застройки	%	-	60
4.5	Процент озеленения (общего пользования)	%	100	14
4.6	Этажность			3

5	Общая площадь застройки, в том числе:			
5.1	Площадь под зданиями	кв. м	-	2 000
5.2	Площадь автопарковок	кв. м	-	-
5.3	Площадь дорог и проездов	кв. м	-	3 734
5.4	Рекреационная территория	га	-	-

III. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Характеристики развития системы социального обслуживания, необходимой для развития территории, приведены в таблице 3.

Таблица №3

№	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			существующее положение	по проекту
1	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машино место	-	18

IV. Характеристики развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

1. В соответствии с Генеральным планом г. Комсомольска-на-Амуре проектируемая территория не обслуживается общественным внутрирайонным транспортом.

2. К объекту капитального строительства жилого квартала предусмотрена дорога 4 категории шириной 6,0 м.

3. На территории предусмотрены автостоянки для временного хранения автотранспорта.

V. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для застройки поселка

1. Теплоснабжение предусматривается от индивидуальных отопительных аппаратов (электрическое или печное отопление).

2. Водоснабжение предусматривается от локальных скважин на территории установленных земельных участках для индивидуального жилого строительства.

3. Водоотведение - сброс бытовых стоков предусмотрен в выгребы и септики на земельных участках для индивидуального жилого строительства.

4. Дождевая канализация - сброс дождевых стоков запроектирован на рельеф.

5. Электроснабжение предусматривается путем строительства ТП и кабельной линии. При проектировании предусмотреть нагрузки от наружного освещения +отопление +электрические водонагреватели.

Инженерное обеспечение территории принято по таблице 4.

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Электроснабжение	кВт	327

VI. Основные технико-экономические показатели

Таблица №5

Площадь элемента планировочной структуры	2.7 га
Кол-во формируемых участков	22
Общая площадь участков	26715 кв. м
Из них:	
под ИЖС	18000 кв. м
под инженерно-технические сооружения	100
под благоустройство и линейных объектов	7527
под общественно-деловую застройку	1088
Средняя площадь участков	1000 кв. м
Плотность населения	34 чел/га
Плотность застройки	22%
Площадь улиц, дорог, проездов, разворотных площадок, автостоянок	3734 кв. м
Протяженность проектируемых дорог	600 м.п.
Площадь озеленения	3794 кв. м.
Места установки мусорных контейнеров (1 шт)	1 кв. м
Общая протяженность воздушной ЛЭП-0,4Кв	372 м.п.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Таблица №6

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	2,7
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	1,9
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой застройки	га	1,9
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	0
1.3.3	- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,7
1.4	Плотность застройки	тыс.м ² /га	2,2
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	100
2.2	Плотность населения	чел./га	34
3	Жилищный фонд		
3.1	Общий объем социального жилищного фонда	тыс. кв. м	-
		кол-во домов	-
3.2	Общий объем индивидуального жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	5,0
		кол-во домов	18
3.2.1	трехэтажных индивидуальные жилые дома	тыс. кв. м	5,0
		кол-во домов	18
3.3	Плотность жилой застройки	%	2,2
3.4	Нормативный размер земельного участка	га	0,10
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Автомобильная дорога 4 категории	м	600
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Электроснабжение		
5.1.1	- линия электропередач 6 кВ	м.п.	
5.1.2	- линия электропередач 0,4 кВ	м.п.	372
5.1.2	- трансформаторная станция	шт	1

Положения об очередности планируемого развития территории

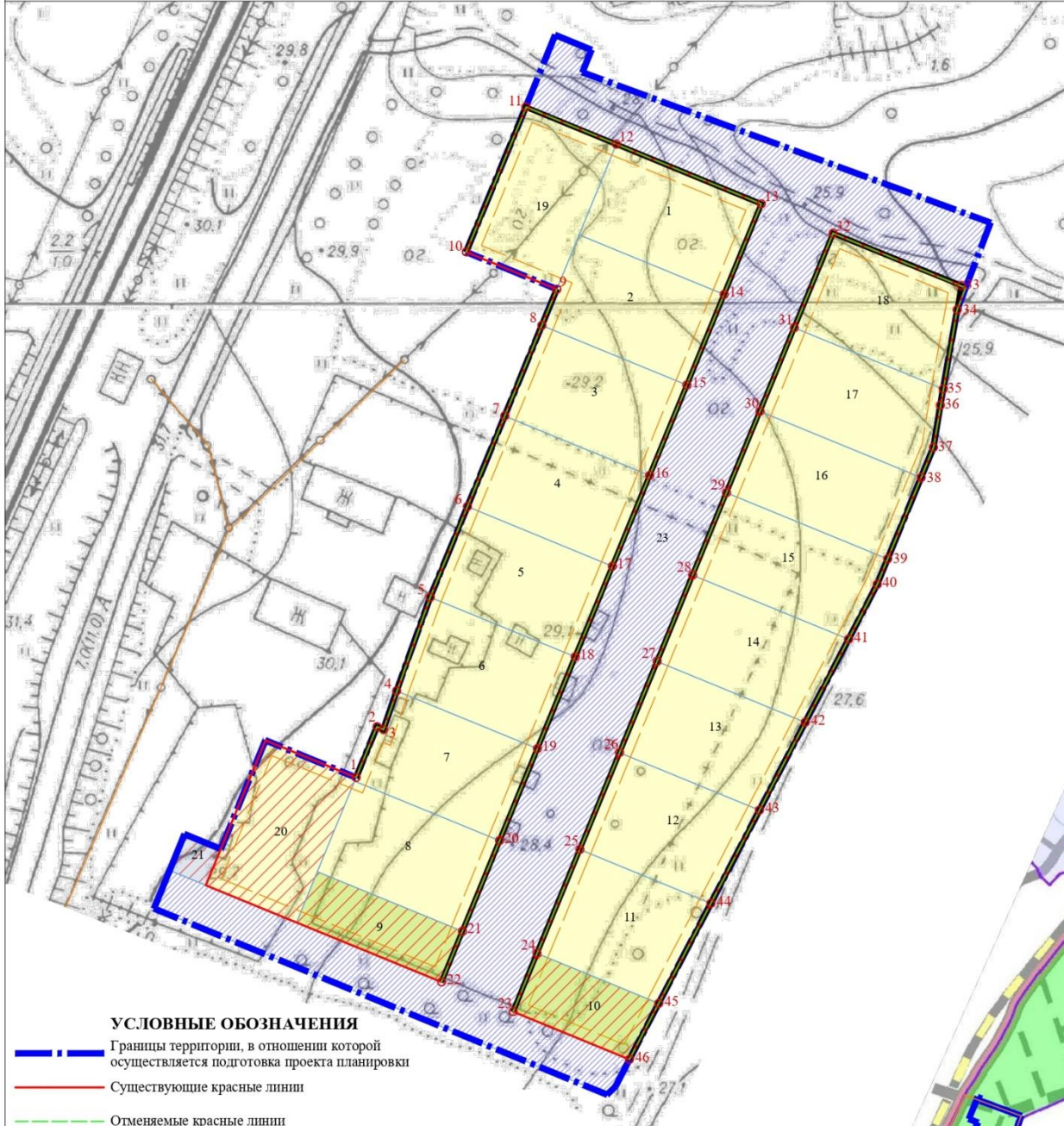
Таблица №7

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

Раздел 2
«Проект планировки территории. Графическая часть»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хуминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)
Чертеж планировки территории

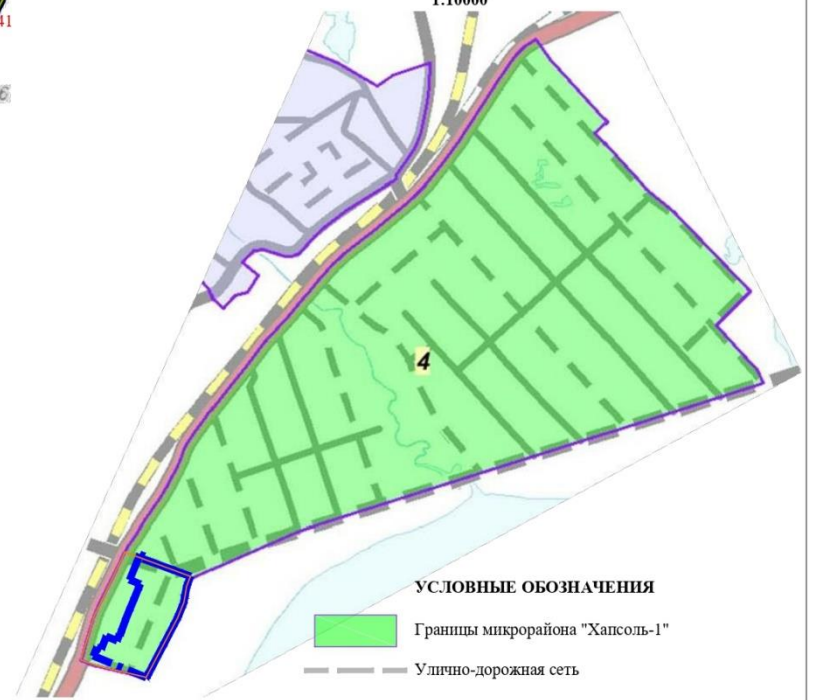


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (3 м)
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Границы и номера проектируемых участков
 - Земельные участки подлежащие изменению границ
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- Границы зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
 - Границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
 - Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Земли общего пользования (улично-дорожная сеть)

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-27

№	X	Y	№	X	Y
1	683945.69	3313653.82	23	683885.94	3313693.91
2	683958.65	3313659.14	24	683900.82	3313699.95
3	683957.92	3313660.79	25	683927.31	3313710.91
4	683967.80	3313664.16	26	683952.04	3313721.05
5	683991.71	3313672.73	27	683975.32	3313730.64
6	684014.84	3313682.23	28	683997.35	3313739.69
7	684037.96	3313691.73	29	684018.38	3313748.33
8	684061.08	3313701.23	30	684039.17	3313756.88
9	684070.33	3313705.04	31	684060.49	3313765.64
10	684079.84	3313681.91	32	684084.60	3313775.55
11	684116.83	3313697.12	33	684071.29	3313808.29
12	684107.33	3313720.24	34	684065.05	3313807.23
13	684092.13	3313757.24	35	684044.86	3313803.65
14	684069.00	3313747.73	36	684040.74	3313802.94
15	684045.88	3313738.23	37	684029.97	3313801.18
16	684022.76	3313728.73	38	684022.26	3313798.02
17	683999.63	3313719.23	39	684001.47	3313789.48
18	683976.51	3313709.73	40	683994.96	3313786.80
19	683953.04	3313700.08	41	683980.98	3313779.51
20	683929.56	3313690.43	42	683959.77	3313768.45
21	683906.44	3313680.93	43	683937.37	3313756.77
22	683893.49	3313675.61	44	683913.56	3313744.35
			45	683888.06	3313731.05
			46	683873.74	3313723.59

Схема границ планируемых элементов планировочной структуры 1:10000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы микрорайона "Хапсоль-1"
 - Улично-дорожная сеть
 - Квартал
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

					7Л/24		
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хуминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
				Левашова Д.С.		Стадия	Лист
				Кувшинова М.П.		ПШП	1
							Листов
							1
Чертеж планировки территории М1:1000						ИП Левашова Д. С.	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
от

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507
Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК
К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602
ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267
ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)

ШИФР: 7L/24

Проект межевания территории. Основная часть

Челябинск
2024

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507
Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК
К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602
ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267
ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)

ШИФР: 7L/24

Проект межевания территории. Основная часть

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

Индивидуальный предприниматель



Д.С. Левашова

Челябинск
2024

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Раздел 2	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
	Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 4. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 5. Сводная схема инженерных сетей.	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории.	М 1:1000
Проект межевания территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 2	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

Раздел 1
«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Содержание

1. Анализ существующего положения.....	6
2. Проектные предложения	6
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	7
4. 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.....	12
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)	12
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12

1. Анализ существующего положения

В настоящее время территория свободна от застройки. Общегородские объекты административно-делового, учебно-образовательного назначения расположены вдоль основных транспортных связей города в ближайших микрорайонах.

Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

2. Проектные предложения

Проектом межевания осуществляется выделение элемента планировочной структуры с отменой существующих красных линий и установлением новых по существующим земельным участкам. Планируемое развитие территории предполагает размещение на проектируемом участке жилой усадебной застройки.

Планируемый жилой квартал индивидуальной жилой застройки состоит из малоэтажных усадебных жилых домов высотой до 3 этажей включительно. Основной тип домов - многоквартирные жилые дома усадебного типа. Планировочное решение обеспечит пешеходную доступность и проезд автотранспорта ко всем жилым и общественным зданиям и инженерным сооружениям.

В проекте межевания установлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим лицам. Границы земельных участков установлены по существующим границам землеотводов, красным линиям, с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, естественных границ природных объектов, заявок на формирование и предоставление земельного участка для строительства

Земельные участки подразделяются на 3 группы:

1. Под индивидуальное жилое строительство (далее ИЖС)

Количество земельных участков под ИЖС - 18 шт. (существующие)

Общая площадь участков – 18000 кв. метров.

Средняя площадь одного участка составляет по 1000 кв. метров.

2. Под строительство зданий и сооружений инженерно-технического назначения

Количество земельных участков - 1 шт.

Общая площадь участков – 100 кв. метров.

3. Под строительство линейных объектов и благоустройство

Количество земельных участков - 1 шт.

Общая площадь участков – 7527 кв. метров.

4. Под строительство общественно-деловой застройки

Количество земельных участков - 2 шт.

Общая площадь участков – 1088 кв. метров.

Ведомость образуемых участков приведена в таблице №1.

Координаты образуемых участков приведены в таблице №2.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.

На момент разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории, расположенной в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1 земельные участки №1-20 уже поставлены на кадастровый учет и имеют кадастровые номера, которые приведены в табл. 1.

Проектом межевания предусмотрены работы по образованию земельных участков под №9-10 путем перераспределения ЗУ с К№27:22:0020302:108 и К№27:22:0020302:116 и землями находящимися в государственной собственности.

В отношении земельного участка с К№27:22:0020302:106 предусмотрены работы по исправлению кадастровой ошибки (изменение местоположения границ земельных участков).

В отношении земельного участка с №21 и №23 предусмотрены работы по исправлению кадастровой ошибки (изменение местоположение границ земельных участков).

Таблица №1

Перечень и сведения о существующих и образуемых земельных участках

Условный № земельного участка	Кадастровый № земельного участка	Адрес участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м
1	27:22:0020302:102	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 1	Для индивидуального жилищного строительства	1000
2	27:22:0020302:100	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по	Для индивидуального жилищного	1000

		Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 2	строительства	
3	27:22:0020302:101	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 3	Для индивидуального жилищного строительства	1000
4	27:22:0020302:99	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. № 4	Для индивидуального жилищного строительства	1000
5	27:22:0020302:107	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. №5	Для индивидуального жилищного строительства	1000
6	27:22:0020302:118	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 6	Для индивидуального жилищного строительства	1000
7	27:22:0020302:119	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 7	Для индивидуального жилищного строительства	1000
8	27:22:0020302:105	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. № 8	Для индивидуального жилищного строительства	1000
9	27:22:0020302:108	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. № 9	Магазины	560
10	27:22:0020302:116	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. № 10	Магазины	528
11	27:22:0020302:113	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 11	Для индивидуального жилищного строительства	1000
12	27:22:0020302:114	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	1000

		Хапсоль-1, участок № 12		
13	27:22:0020302:110	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 13	Для индивидуального жилищного строительства	1000
14	27:22:0020302:111	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 14	Для индивидуального жилищного строительства	1000
15	27:22:0020302:112	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 15	Для индивидуального жилищного строительства	1000
16	27:22:0020302:104	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. №16	Для индивидуального жилищного строительства	1000
17	27:22:0020302:115	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. №17	Для индивидуального жилищного строительства	1000
18	27:22:0020302:117	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, участок № 18	Для индивидуального жилищного строительства	1000
19	27:22:0020302:109	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. №19	Для индивидуального жилищного строительства	1000
20	27:22:0020302:106	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, уч. № 20	Для индивидуального жилищного строительства	1000
21	-	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1	Коммунальное обслуживание	100
23	-	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по Хумминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1	Земельные участки (территории) общего пользования	7527

Таблица №2

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.
Система координат МСК-27

№	X	Y
1		
1	684107.33	3313720.24
2	684092.13	3313757.24
3	684069.00	3313747.73
4	684084.21	3313710.74
1	684107.33	3313720.24
2		
1	684084.21	3313710.74
2	684069.00	3313747.73
3	684045.88	3313738.23
4	684061.08	3313701.23
5	684070.33	3313705.04
1	684084.21	3313710.74
3		
1	684061.08	3313701.23
2	684045.88	3313738.23
3	684022.76	3313728.73
4	684037.96	3313691.73
1	684061.08	3313701.23
4		
1	684037.96	3313691.73
2	684022.76	3313728.73
3	683999.63	3313719.23
4	684014.84	3313682.23
1	684037.96	3313691.73
5		
1	684014.84	3313682.23
2	683999.63	3313719.23
3	683976.51	3313709.73
4	683991.71	3313672.73
1	684014.84	3313682.23
6		
1	683991.71	3313672.73
2	683976.51	3313709.73
3	683953.04	3313700.08

4	683967.80	3313664.16
1	683991.71	3313672.73
7		
1	683967.80	3313664.16
2	683953.04	3313700.08
3	683929.56	3313690.43
4	683944.77	3313653.44
5	683958.65	3313659.14
6	683957.92	3313660.79
1	683967.80	3313664.16
8		
1	683944.77	3313653.44
2	683929.56	3313690.43
3	683906.44	3313680.93
4	683921.64	3313643.93
5	683935.52	3313649.63
1	683944.77	3313653.44
9		
1	683893.49	3313675.61
2	683908.69	3313638.61
3	683921.64	3313643.93
4	683906.44	3313680.93
1	683893.49	3313675.61
10		
1	683873.74	3313723.59
2	683885.94	3313693.91
3	683900.82	3313699.95
4	683888.06	3313731.05
1	683873.74	3313723.59
11		
1	683927.31	3313710.91
2	683913.56	3313744.35
3	683888.06	3313731.05
4	683900.82	3313699.95
1	683927.31	3313710.91
12		

1	683952.04	3313721.05
2	683937.37	3313756.77
3	683913.56	3313744.35
4	683927.31	3313710.91
1	683952.04	3313721.05
13		
1	683975.32	3313730.64
2	683959.77	3313768.45
3	683937.37	3313756.77
4	683952.04	3313721.05
1	683975.32	3313730.64
14		
1	683997.35	3313739.69
2	683980.98	3313779.51
3	683959.77	3313768.45
4	683975.32	3313730.64
1	683997.35	3313739.69
15		
1	684018.38	3313748.33
2	684001.47	3313789.48
3	683994.96	3313786.80
4	683980.98	3313779.51
5	683997.35	3313739.69
1	684018.38	3313748.33
16		
1	684039.17	3313756.88
2	684022.26	3313798.02
3	684001.47	3313789.48
4	684018.38	3313748.33
1	684039.17	3313756.88
17		
1	684060.49	3313765.64
2	684044.86	3313803.65
3	684040.74	3313802.94
4	684029.97	3313801.18
5	684022.26	3313798.02
6	684039.17	3313756.88
1	684060.49	3313765.64
18		
1	684084.60	3313775.55
2	684071.29	3313808.29
3	684065.05	3313807.23
4	684044.86	3313803.65
5	684060.49	3313765.64

1	684084.60	3313775.55
19		
1	684116.83	3313697.12
2	684107.33	3313720.24
3	684084.21	3313710.74
4	684070.33	3313705.04
5	684079.84	3313681.91
1	684116.83	3313697.12
20		
1	683945.69	3313653.82
2	683944.77	3313653.44
3	683935.52	3313649.63
4	683921.64	3313643.93
5	683908.69	3313638.61
6	683918.19	3313615.49
7	683955.19	3313630.69
1	683945.69	3313653.82
21		
1	683922.00	3313606.24
2	683931.25	3313610.04
3	683927.44	3313619.29
4	683918.19	3313615.49
1	683922.00	3313606.24
23		
1	684087.30	3313815.74
2	684125.70	3313711.56
3	684131.40	3313713.92
4	684135.21	3313704.64
5	684116.83	3313697.12
6	684107.33	3313720.24
7	684092.13	3313757.24
8	684069.00	3313747.73
9	684045.88	3313738.23
10	684022.76	3313728.73
11	683999.63	3313719.23
12	683976.51	3313709.73
13	683953.04	3313700.08
14	683929.56	3313690.43
15	683906.44	3313680.93
16	683893.49	3313675.61
17	683908.69	3313638.61
18	683918.19	3313615.49
19	683922.00	3313606.24
20	683912.26	3313602.24

21	683864.73	3313717.89
22	683866.83	3313720.02
23	683873.16	3313723.29
24	683873.74	3313723.59
25	683885.94	3313693.91
26	683900.82	3313699.95
27	683927.31	3313710.91
28	683952.04	3313721.05
29	683975.32	3313730.64

30	683997.35	3313739.69
31	684018.38	3313748.33
32	684039.17	3313756.88
33	684060.49	3313765.64
34	684084.60	3313775.55
35	684071.29	3313808.29
36	684065.05	3313807.23
1	684087.30	3313815.74

4. 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 межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица №3

Перечень координат характерных точек границ проектирования
Система координат МСК-27

№	X	Y
1	683864.73	3313717.89

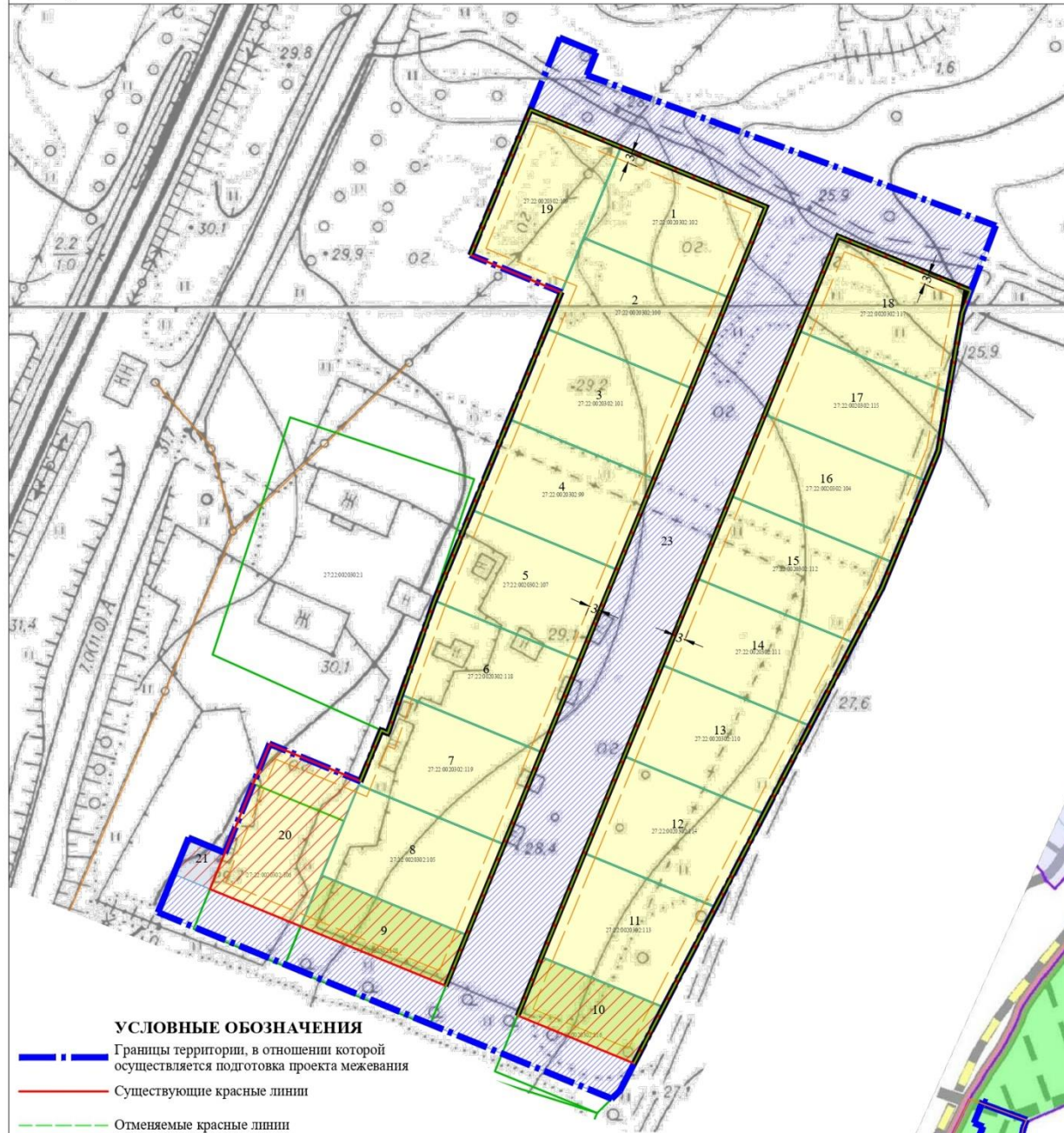
2	683866.83	3313720.02
3	683873.16	3313723.29

4	683888.06	3313731.05
5	683913.56	3313744.35
6	683937.37	3313756.77
7	683959.77	3313768.45
8	683980.98	3313779.51
9	683994.96	3313786.80
10	684001.47	3313789.48
11	684022.26	3313798.02
12	684029.97	3313801.18
13	684040.74	3313802.94
14	684044.86	3313803.65
15	684065.05	3313807.23
16	684070.70	3313809.39
17	684087.30	3313815.74
18	684125.70	3313711.56
19	684131.40	3313713.92
20	684135.21	3313704.64

21	684116.83	3313697.12
22	684079.84	3313681.91
23	684070.33	3313705.04
24	684061.08	3313701.23
25	684037.96	3313691.73
26	684014.84	3313682.23
27	683991.71	3313672.73
28	683967.80	3313664.16
29	683957.92	3313660.79
30	683958.65	3313659.14
31	683945.69	3313653.82
32	683955.19	3313630.69
33	683927.44	3313619.29
34	683931.25	3313610.04
35	683922.00	3313606.24
36	683912.26	3313602.24
1	683864.73	3313717.89

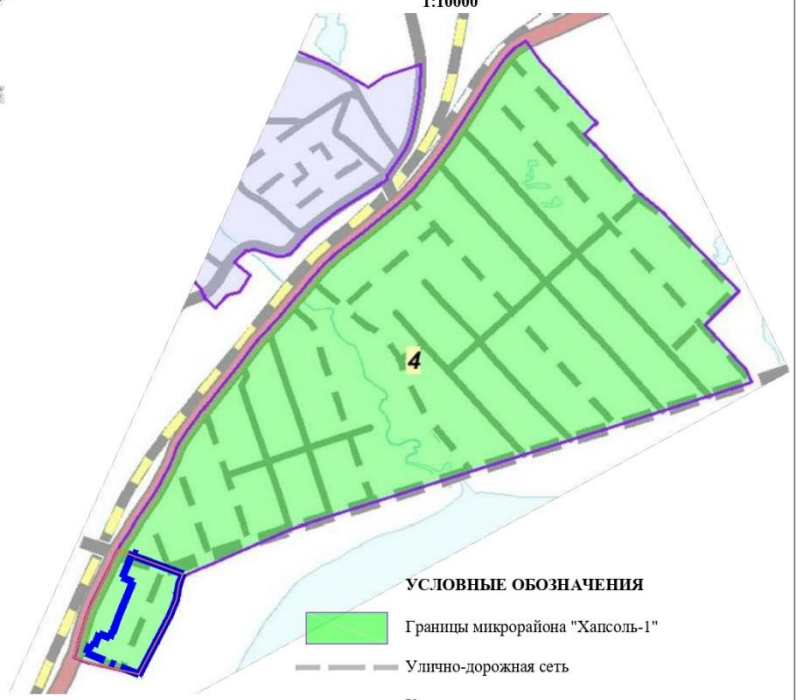
Раздел 2
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хуминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)
 Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - — — — — Существующие красные линии
 - - - - - Отменяемые красные линии
 - — — — — Устанавливаемые красные линии
 - — — — — Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (3 м)
 - 2722/002/002/112 Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - 9 Границы и номера проектируемых участков
 - Земельные участки подлежащие изменению границ
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- Границы зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
 - Границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
 - Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Земли общего пользования (улично-дорожная сеть)

Схема границ планируемых элементов планировочной структуры
1:10000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы микрорайона "Хапсоль-1"
 - Улично-дорожная сеть
 - Квартал
 - — — — — Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

						7L/24			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, по Хуминскому шоссе, юго-западнее жилой застройки Хапсоль-1, утвержденную постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 февраля 2017 года № 366-па (в редакции постановления от 25 января 2018 года № 151-па)			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМП	1	1
						Чертеж межевания территории М1:1000	ИП Левашова Д. С.		