

СВЕДЕНИЯ

о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории

1. Местоположение и границы комплексного развития незастроенной территории, площадь: 74638 кв.м, в районе пересечения пресечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре (далее – Территория), схема расположения Территории приведена в Приложении 1 к настоящему извещению.

Осмотр Территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно.

2. Информация об ограничениях использования Территории в границах зон с особыми условиями использования территорий:

2.1. Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительной сети: «Газопровод природного газа, в границах пр. Московский, пер. Дворцовый, пр. Победы» (реестровый номер: 27:22-6.334).

2.2. В целях исключения возможности повреждения газопровода, в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, устанавливается охранная зона газопровода.

2.3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газопровода, в целях предупреждения его повреждения или нарушения условий его нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газопроводу, проведению обслуживания и устранению повреждений газопровода;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.4. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 2.3 настоящего извещения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газопровода при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации (АО «Газпром газораспределение Дальний Восток», адрес: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Гаражная, 89А, тел. приёмной-+7 (4217) 52-11-11) не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

2.5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газопровода, не предусмотренная пунктами 2.2 и 2.3 настоящего извещения, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газопровода.

3. Информация о границах публичных сервитутов:

1) Публичный сервитут с целью размещения сетей газоснабжения – распределительного газопровода высокого давления до ГРП-11, с кадастровым номером 27:22:0000000:5757, расположенного по местоположению: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная (Реестровый номер: 27:22-6.331)

2) Публичный сервитут с целью эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения – «Газопровод природного газа» с кадастровым номером 27:22:0000000:5477, расположенного по местоположению: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Сидоренко 15, 19, 21, необходимого для организации газоснабжением населения (Реестровый номер: 27:22-6.446)

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию установлены постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 21 февраля 2025 года № 329-па (в ред. от 30 сентября 2025 года) «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе пересечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре».

5. Минимальный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития (в том числе квадратные метры жилых помещений и квадратные метры нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах территории комплексного развития) и максимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) должны быть определены документацией по планировке территории с учетом установленных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Имеется информация о возможности/об отсутствии возможности подключения:

- к централизованным сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письмо от 30.09.2025 № 2747);
- к сетям теплоснабжения МУП «Производственное предприятие тепловых сетей г. Комсомольска-на-Амуре» (письмо от 27.02.2025 № 280);
- к сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» (письмо от 03.10.2025 № КФ03-22/1586);
- к сетям электроснабжения АО «ППЭС» (письмо от 25.09.2025 № 1062);
- к сетям ПАО «Ростелеком» (письмо от 25.09.2025 вх. в Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре № 1-16/4540).