

**ООО «КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР – ПАРТНЕР»**

**Проект по внесению изменений в документацию по планировке  
территории в Центральном округе города Комсомольска-на-  
Амуре**

ПП 8/ ПМ 8-2019-ПМТ

Пояснительная записка

Проект межевания территории

Том №3

Экземпляр №

2019 г.

## 1. Введение

Основанием для подготовки проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающей внесение изменений в документацию по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре, являются:

- Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 01.02.2019 № 206-па «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре».

Заказчиком разработки проектной документации по планировке территории является Администрация города Комсомольск-на-Амуре.

Нормативно-правовой базой для разработки Проекта являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
5. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р «Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
8. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
9. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;
10. СНиП 2.05.02 Автомобильные дороги;
11. СНиП 2.04.01-85 - Внутренний водопровод и канализация зданий;
12. СНиП 2.04.02-84 - Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
13. СНиП 2.04.03-85 - Канализация. Наружные сети и сооружения;
14. СНиП 3.05.01-85 - Внутренние санитарно-технические системы;
15. СНиП 3.05.04-85 - Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
16. СНиП 41-01-2003 - Отопление, вентиляция и кондиционирование;
17. Правила землепользования и застройки городского округа «город Комсомольск-на-Амуре», утвержденные Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14 октября 2009 г. N 72;
18. Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре, утвержденный Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 15 ноября 2017 г. № 130.

**2. 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 элемента планировочной структуры приведены в таблице 1. Система координат – МСК-27 зона 3.

Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры

*Таблица 1*

<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>			
1	682178,51	3320300,14	36	682648,14	3320467,71
2	682175,77	3320282,43	37	682669,87	3320470,44
3	682192,78	3320278,60	38	682670,24	3320470,91
4	682205,36	3320276,12	39	682670,05	3320472,91
5	682206,96	3320258,68	40	682644,68	3320469,58
6	682216,60	3320256,59	41	682640,04	3320473,30
7	682226,87	3320271,87	42	682658,19	3320495,09
8	682228,54	3320271,54	43	682654,92	3320498,52
9	682237,97	3320285,36	44	682728,97	3320583,42
10	682241,37	3320284,92	45	682800,63	3320531,49
11	682247,44	3320294,99	46	682806,50	3320539,59
12	682273,81	3320314,07	47	682737,22	3320589,75
13	682308,72	3320324,88	48	682742,95	3320597,21
14	682314,07	3320327,30	49	682740,28	3320599,45
15	682319,90	3320327,00	50	682754,64	3320615,92
16	682320,32	3320331,37	51	682787,58	3320586,97
17	682321,31	3320331,68	52	682818,33	3320573,93
18	682321,31	3320334,32	53	682821,12	3320577,09
19	682343,93	3320341,34	54	682789,74	3320590,40
20	682399,31	3320388,52	55	682750,71	3320624,71
21	682401,43	3320386,11	56	682734,32	3320604,61
22	682417,03	3320399,14	57	682730,86	3320607,76
23	682437,62	3320464,68	58	682725,41	3320601,40
24	682455,99	3320485,62	59	682723,57	3320602,39
25	682476,08	3320482,02	60	682623,73	3320487,20
26	682495,01	3320486,03	61	682609,85	3320499,31
27	682523,00	3320482,10	62	682599,33	3320488,67
28	682542,07	3320470,11	63	682581,48	3320493,64
29	682564,57	3320454,43	64	682581,47	3320499,66
30	682578,13	3320443,49	65	682521,07	3320515,81
31	682571,88	3320436,21	66	682517,73	3320514,37
32	682594,38	3320417,13	67	682507,66	3320518,79
33	682636,36	3320469,94	68	682490,96	3320523,80
34	682653,02	3320456,18	69	682472,87	3320529,22
35	682656,52	3320460,47	70	682461,28	3320539,38
			71	682456,23	3320539,76

72	682449,12	3320528,87
73	682430,04	3320529,33
74	682426,85	3320525,00
75	682406,52	3320522,33
76	682406,52	3320511,13
77	682413,15	3320505,75
78	682391,29	3320424,85
79	682386,64	3320416,09
80	682372,95	3320405,93
81	682371,24	3320401,41
82	682365,76	3320396,84
83	682361,93	3320398,75
84	682347,14	3320386,20
85	682341,26	3320386,20
86	682330,97	3320375,12
87	682250,77	3320347,77
88	682238,72	3320352,18
89	682231,03	3320330,53
90	682229,70	3320330,87
91	682228,13	3320325,81
92	682190,09	3320334,40
93	682184,70	3320329,29
94	682181,67	3320319,11
1	682178,51	3320300,14

### 3. Сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Общая площадь образуемого земельного участка для размещения линейных объектов на территории проектирования в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре составляет 27998 кв.м., в том числе:

#### 1. для размещения автомобильной дороги:

- образуемый многоконтурный земельный участок (*количество контуров - 1*) путем перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:5378 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, площадью 8834 кв.м., с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (по классификатору код – 12.0), целевое назначение - для общего пользования (уличная сеть);

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0000000:5118 (*количество контуров - 1*) площадью 13 кв. м.

#### 2. для размещения коммуникационного коридора:

- образуемый многоконтурный земельный участок (*количество контуров - 15*) путем перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:5379 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, площадью 16388 кв.м., с видом разрешенного использования: коммунальное обслуживание (по классификатору код – 3.1), целевое назначение - для размещения коммуникаций

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0000000:5118 (*количество контуров - 1*) площадью 12 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:669 (*количество контуров - 1*) площадью 318 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:2 (*количество контуров - 1*) площадью 1753 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:675 (*количество контуров - 1*) площадью 11 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:81 (*количество контуров - 2*) площадью 38 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:67 (*количество контуров - 1*) площадью 97 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0031802:1 (*количество контуров - 2*) площадью 242 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0000000:4676 (*количество контуров - 4*) площадью 205 кв. м.,

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0000000:4844 (количество контуров - 2) площадью 28 кв. м., однако данный земельный участок имеет статус «временный» (права не зарегистрированы), согласно действующему законодательству, в отношении земельного участка не могут быть проведены кадастровые работы, в связи с чем для проведения процедуры образования части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:4844 необходимо зарегистрировать право на данный земельный участок.

- образуемая часть земельного участка с кадастровыми номерами 27:22:0000000:3709 (количество контуров - 2) площадью 84 кв. м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в Таблице 2.

#### **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**

Целью 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.

## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка	Номер исходного земельного участка (номер кадастрового квартала)	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка (по классификатору)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Площадь, кв.м.	Способы образования земельных участков	Адрес образуемого земельного участка (части)
:ЗУ1	27:22:0000000:5378	Земли населенных пунктов	Земли (территории) общего пользования	12.0 – Земли (территории) общего пользования	8834	Образование земельного участка путем перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:5378 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре
:ЗУ2(1-15)	27:22:0000000:5379		Коммунальное обслуживание	3.1 – Коммунальное обслуживание	16388	Образование земельного участка путем перераспределение исходного земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:5379 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре
:2/чзу1	27:22:0031802:2		Для размещения промышленных объектов	Сервитут	1753	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:2	Хабаровский край, г Комсомольск-на-Амуре, ул Дзержинского, д 27
:675/чзу1	27:22:0031802:675		Для объектов общественно-делового значения	Сервитут	11	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:675	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
:81/чзу1(1-2)	27:22:0031802:81		Для размещения административных зданий	Сервитут	38	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:81	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, 23, корп. 2
:67/чзу1	27:22:0031802:67		Для размещения объектов торговли	Сервитут	97	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:67	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского (ориентировочно на расстоянии 80 м в юго-восточном направлении от ориентира - многоквартирного дома № 2 по ул. Гагарина)

Продолжение приложения №6

:1/чзу1(1-2)	27:22:0031802:1	Для размещения объектов торговли	Сервитут	242	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031802:1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, Лит. А,Б,В,Д,Е,Ж
:4676/чзу1(1-4)	27:22:0000000:4676	Для размещения иных трубопроводов	Сервитут	205	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:4676	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, по ул. Дзержинского от пр. Мира до Амурского шоссе
:4844/чзу1(1-2)	27:22:0000000:4844	Коммунальное обслуживание	Сервитут	28	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:4844	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, от подстанции "Береговая", расположенной на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0031801:3 по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 33
:3709/чзу1(1-2)	27:22:0000000:3709	Для размещения кабельных, воздушных линий электропередачи - с целью строительства трассы кабельной линии 35 кВ	Сервитут	84	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:3709	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, от подстанции 110 кВ "Береговая" до подстанции "Городская"
:5118/чзу1	27:22:0000000:5118	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Сервитут	13	Образование части земельного участка с кадастровым номером 27:22:0000000:5118	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, Центральный округ
:5118/чзу2			Сервитут	12		