

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 7 - 2 - 2 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 1 9 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трестжилстрой»» от 21.11.2022 № 2022/1-3-17/7005**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка", иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Хабаровский край**

(субъект Российской Федерации)

**Городской округ город Комсомольск-на-Амуре**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Ленина****Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	684379,66	3319326,88
2	684390,23	3319393,78
3	684391,42	3319408,31
4	684390,64	3319422,64
5	684388,03	3319437,19
6	684361,74	3319427,51
7	684359,81	3319424,95
8	684362,00	3319418,06
9	684332,53	3319407,57
10	684332,33	3319408,12
11	684311,83	3319401,25
12	684296,65	3319396,16
13	684332,63	3319303,59
14	684341,11	3319317,61
15	684342,53	3319319,96
16	684343,42	3319321,43
17	684346,17	3319325,98
18	684348,24	3319329,40
19	684362,92	3319319,40
20	684367,74	3319316,12
21	684369,32	3319315,03
22	684373,03	3319312,50
23	684376,40	3319317,47
24	684376,84	3319318,72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии), или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

**27:22:0031101:1423**

Площадь земельного участка

**7425 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) ОТСУТСТВУЕТ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Дмитрий Константинович Дацко – И. о. заместителя главы администрации города - руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Д.К. Дацко

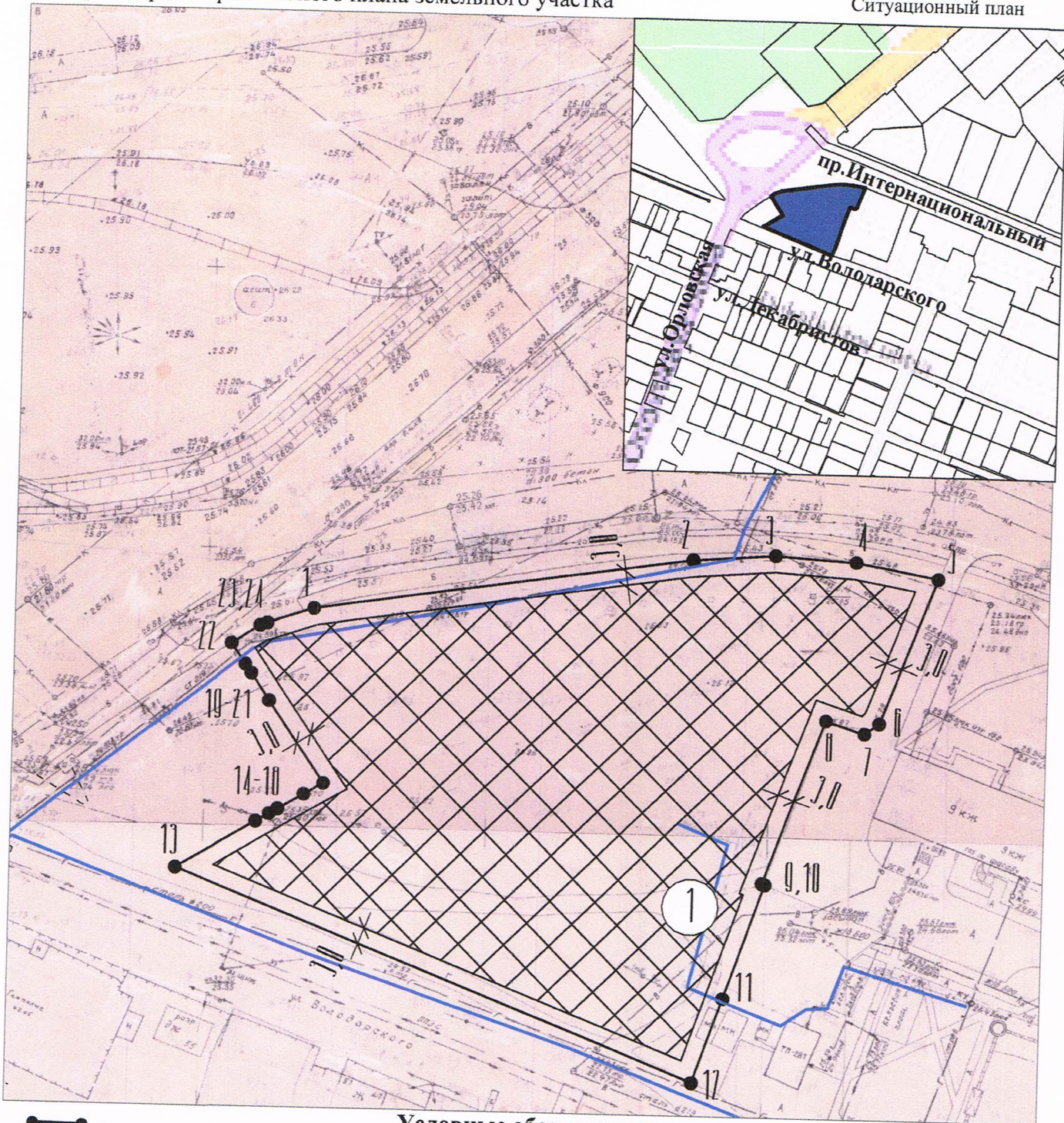
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.12.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Граница земельного участка



Номер объекта капитального строительства



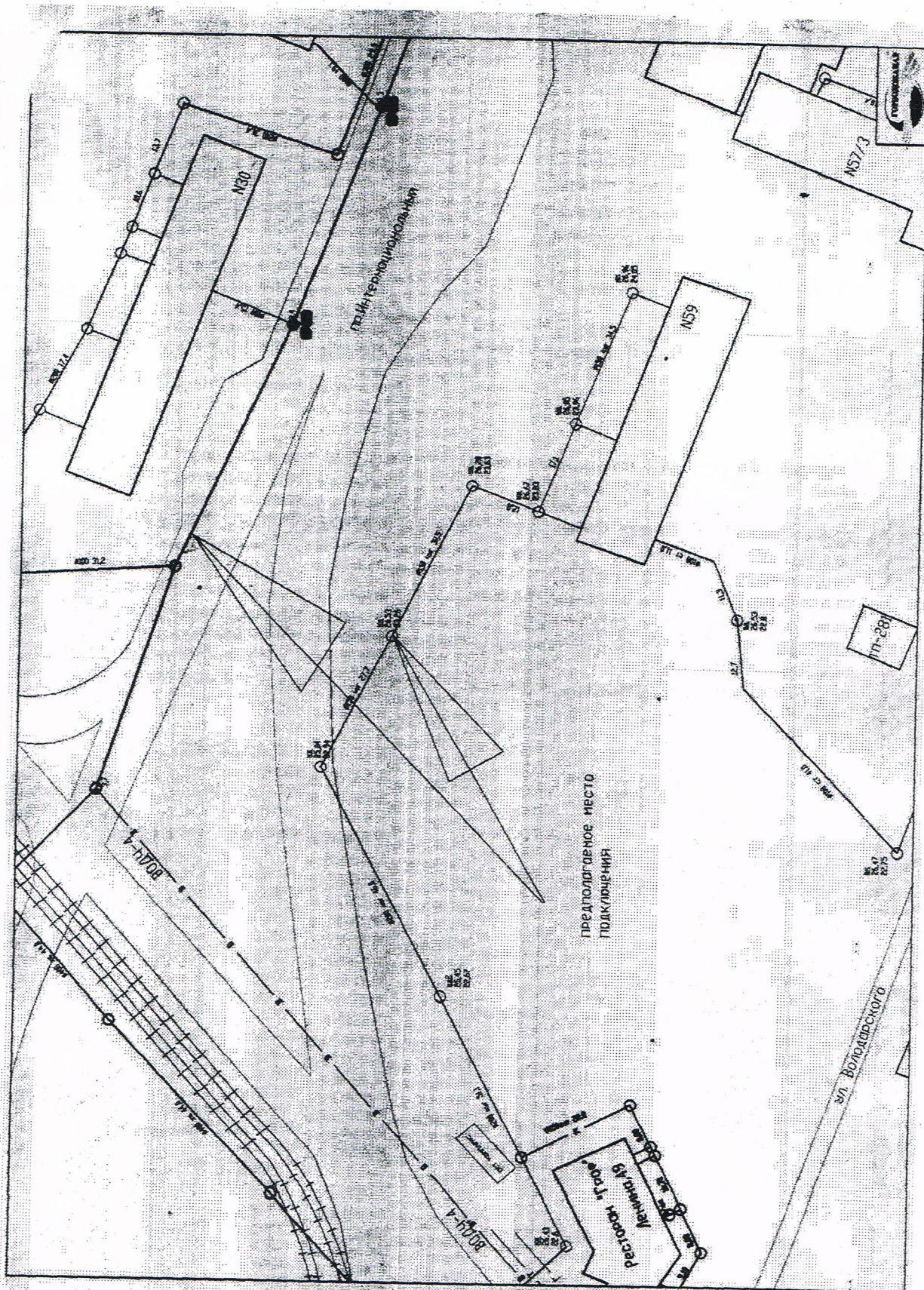
Зона, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемая с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Сооружение газопровода природного газа - распределительный газопровод природного газа в районе ул. Васянина, ул. Шиханова, ул. Комсомольская, пр. Ленина, пр. Интернациональный, ул. Волочаевская, ул. Курская, ул. Лесная)

Условные обозначения:

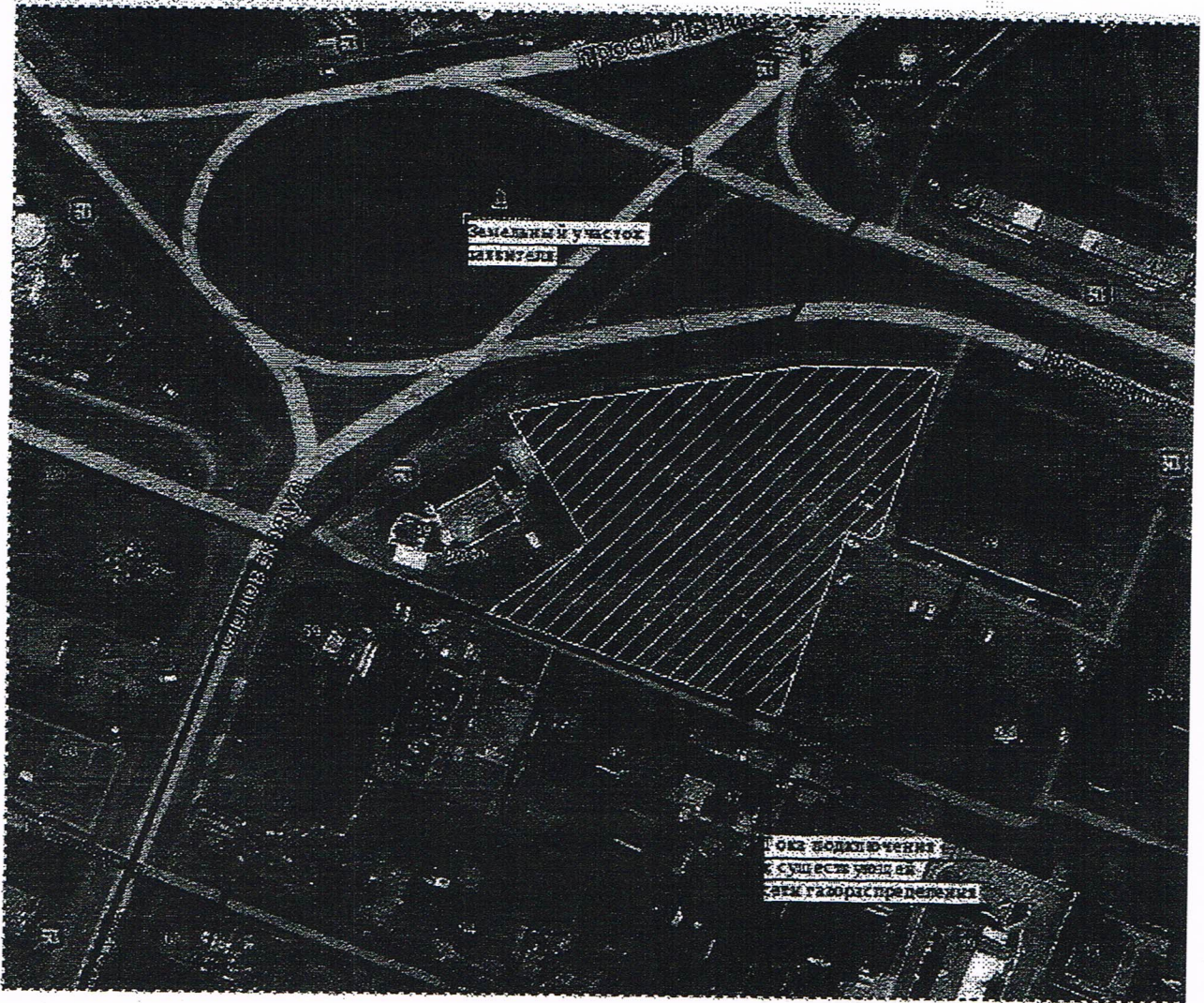
Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

Разработал	Кришкевич А. Д.		Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов	Масштаб 1:1 000
				1	5	



Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края					
Разработал	Кришкевич А.Д.	<i>Кришкевич</i>	Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов
				2	5

Информация о возможности подключения для земельного участка с кадастровым номером 27-02-0031101-1423, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Деяния



Существующая сеть газораспределения

Точка подключения к существующей сети газораспределения

Материал стали

Давление низкое

Расстояние 0 м

Диаметр 119 мм

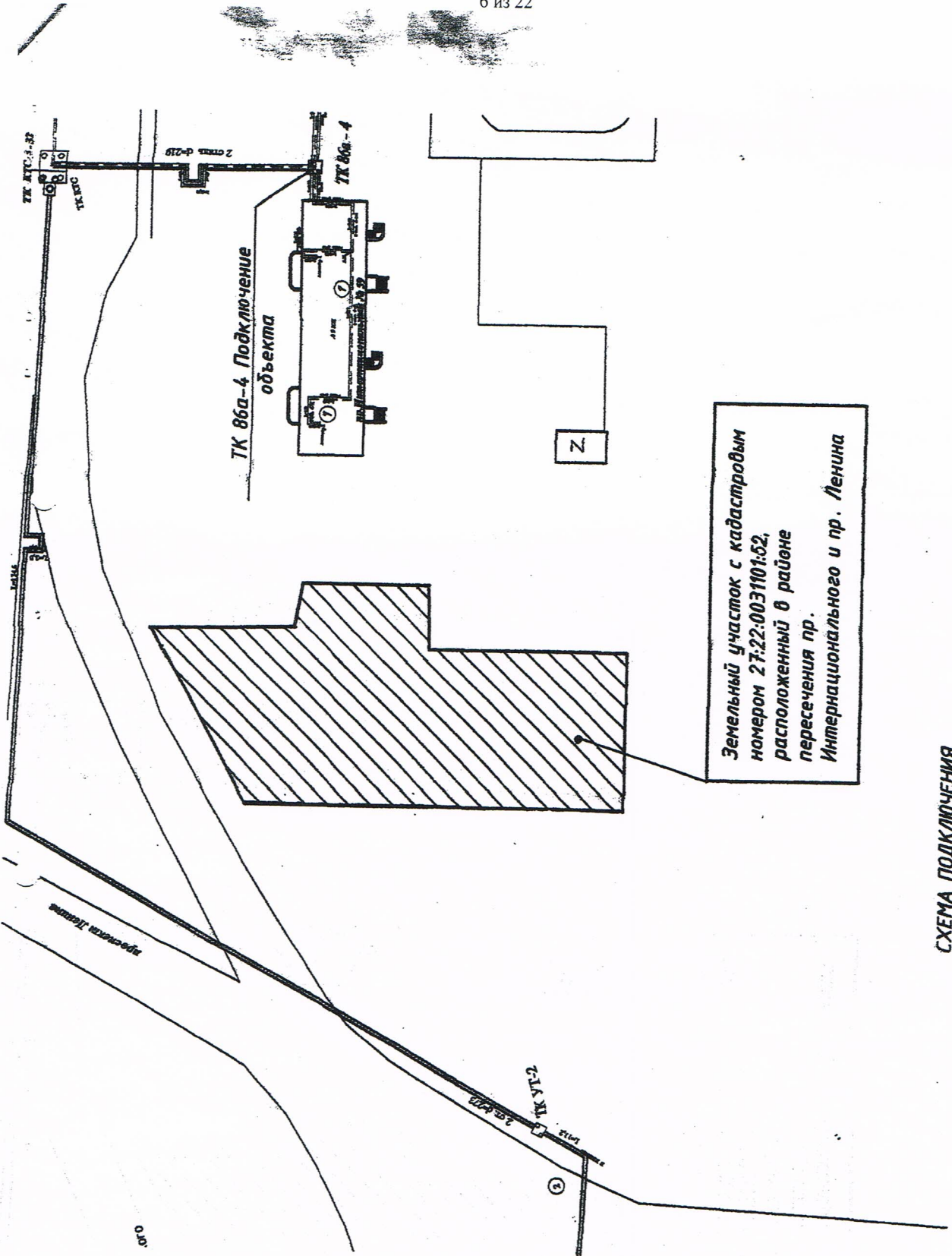
Вид прокладки подземная

Максимальная нагрузка в точке подключения 5 м куб час

Максимальный срок обращения потенциального правообладателя земельного участка для заключения договора о подключении (технической присоединении) составляет 6 месяцев

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

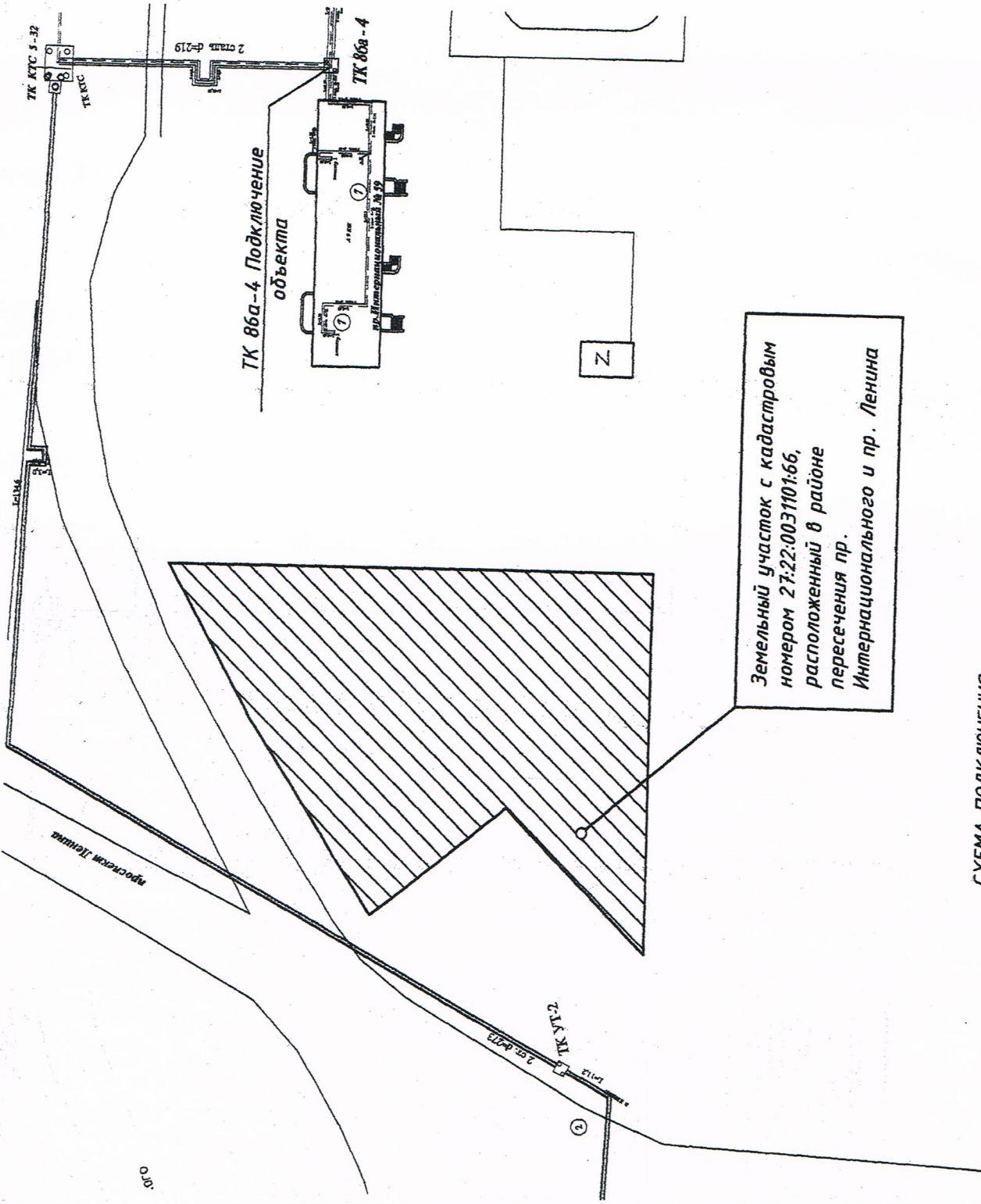
Разработал	Кришкевич А.Д.		Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов
				3	5



Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:52, расположенный в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Ленина

СХЕМА ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края					
Разработал	Кришкевич А.Д.	<i>Кришкевич</i>	Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов
				4	5



Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:66, расположенный в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Ленина

СХЕМА ПОДКЛЮЧЕНИЯ

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

Разработал	Кришкевич А.Д.	<i>Кришкевич</i>	Чертеж градостроительного плана	Лист	Листов
				5	5

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 1980 г. Производственным объединением "Строизыскания" ДАЛЬТИСИЗ

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 01.12.2022г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: **земельный участок расположен в территориальной зоне: «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)». Установлен градостроительный регламент:**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: **«Решение Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 № 72 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ» (в редакции Решения Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 13.07.2022 № 59).»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

1) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6)

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

2) Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

3) Коммунальное обслуживание (код – 3.1)

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;



## 4) Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2)

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:

некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

## 5) Оказание услуг связи (код – 3.2.3)

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

## 6) Бытовое обслуживание (код – 3.3)

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

## 7) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

## 8) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код – 3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

## 9) Среднее и высшее профессиональное образование (код – 3.5.2)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

## 10) Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

## 11) Государственное управление (код – 3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

## 12) Деловое управление (код – 4.1)

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не

требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

13) Магазины\* (код – 4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

14) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

15) Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

16) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

17) Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

18) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

19) Обеспечение обороны и безопасности (код – 8.0)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1) Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;

2) Религиозное использование (код – 3.7)

Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;

3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

4) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2)

Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

5) Общественное питание (код – 4.6)

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

6) Гостиничное обслуживание (код – 4.7)

Размещение гостиниц;

7) Служебные гаражи (код – 4.9)

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

8) Связь (код – 6.8)

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

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га, кв.м					
* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	* - приведены под таблицей	-	* - приведены под таблицей

(\*)

1) минимальная площадь земельного участка

а) для объектов коммунального обслуживания, связь - 4 кв. м

б) для объектов обслуживания автотранспорта - 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 (минимальная длина каждой стороны земельного участка)
    - а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м
    - б) для объектов обслуживания автотранспорта - 4 м
    - в) для территорий общего пользования - не подлежит установлению
    - г) для иных видов разрешенного использования - 14 м
  - 3) предельное максимальное количество надземных этажей
    - а) для многоквартирных жилых домов
      - минимальное - 5
      - максимальное - 25
    - б) для иных зданий, строений, сооружений
      - минимальное - 1
      - максимальное - 10
  - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75
  - 5) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25
  - 6) минимальный процент озеленения земельного участка - 15
  - 7) требуемое расчетное количество машиномест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края
  - 8) 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 - (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории) - 3 м
    - 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 – устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости - 3 м
    - д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м
  - 9) объекты вида использования, отмеченного в таблице настоящих Правил знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв.м, то объекты указанного вида использования относятся к условно разрешенным видам использования
- Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 1) образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
  - 2) на территории участка жилой застройки запрещается размещение отдельно стоящих нежилых зданий, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, назначение которых недопустимо к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям
  - 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", СП 54.13330.2016. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденными приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 года № 883/пр, Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"
  - 4) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов
  - 5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
  - 6) использование вида «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) допускается только для земельных участков, занимаемых подземными коллективными овощехранилищами.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не**

устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в пределах границ земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

не уста- нав- лива- ется										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ- цио- наль- ная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

**Сооружение (Газопровод природного газа -  
распределительный газопровод природного газа в районе ул.  
Васянина, ул. Шиханова,  
ул. Комсомольская, пр. Ленина, пр. Интернациональный,  
ул. Волочаевская, ул. Курская, ул. Лесная); этажность –  
информация отсутствует, высотность – информация  
отсутствует; общая площадь – информация отсутствует;  
площадь застройки – информация отсутствует.**

№ 1 ,  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного  
плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,  
площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 27:22:0000000:3937

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Отсутствуют ,  
(согласно чертежу(ам)  
градостроительного  
плана)

Отсутствуют  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_  
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
–	–	–	–	–	–	–	–	–

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

5.1 Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения «Водозабор ТЭЦ-2» (III пояс ограничений).

В пределах третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения вводятся следующие ограничения:

- а) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- б) согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- в) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- г) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- д) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора;
- е) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;

5.2 Земельный участок полностью расположен в третьей подзоне, четвертой подзоне, пятой подзоне, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги), утвержденной Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг России) №1725 от 13.05.2021г.

На приаэродромной территории выделены следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 1725 от 13мая 2021 года «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги)»;

2. Четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в четвертой подзоне:

- а) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 1203-47 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации»;



- Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации»;
- б) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (РТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги).
- в) на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м, с учетом лопастей в верхнем положении, при определении высоты используется Балтийская система высот (БСВ).
- г) размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;
- д) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.
- е) размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дземги), запрещено;
- ж) ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах;
- з) в границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны: размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 1000 В, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено;
- и) в границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено;
- к) в отдельных секторах зоны ограничения застройки помимо требований к высоте размещаемых объектов действуют обязательные к выполнению требования к габаритам размещаемых объектов.

л) ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении;

м) ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет;

3. Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в пятой подзоне

а) запрещается размещать опасные производственные объекты, 1-2 классов опасности определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Обоснование размещения опасных производственных объектов 1-2 классов опасности в границах пятой подзоны аэродрома Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов;

б) запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу;

4. Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в шестой подзоне

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные сельскохозяйственные объекты.

Основным мероприятием, предусматриваемым при размещении объектов в шестой подзоне приаэродромной территории, является недопущение возникновения антропогенных источников питания и антропогенной среды обитания диких птиц и диких животных.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов воздушных судов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования. Авиационно-орнитологическое обследование должно учитывать план мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.

При освоении строительством земельного участка рекомендуется руководствоваться параметрами нормативных расстояний по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий и сооружений, предусмотренных СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (по составу таблицы 6.1);

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр), (по составу таблицы 12.5).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения «Водозабор ТЭЦ-2» (III пояс ограничений).	—	—	—
2. Земельный участок полностью расположен в третьей подзоне, четвертой подзоне, пятой подзоне, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дземги), утвержденной Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг России) №1725 от 13.05.2021г.	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов

**Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **27:22:0031101**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Информация о максимальной нагрузке подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок действия технических условий
МУП «Горводоканал»	№ 2025 от 13.09.2022	Подключение к сети водоснабжения	10 м3/сутки	Информация отсутствует	Информация отсутствует
МУП «Горводоканал»	№ 2025 от 13.09.2022	Подключение к сети канализации	10 м3/сутки	Информация отсутствует	Информация отсутствует
АО «Газпром газораспределение Дальний Восток»	№ КФ03-05/1290 от 12.09.2022	Подключение к газораспределительным сетям	Возможно подключение к газораспределительным сетям. Материал: сталь, Давление: низкое, Расстояние: 0 п.м., Диаметр: 219 м.м., Вид прокладки: подземная, Максимальная нагрузка в точке подключения – 5 м3/час.	Информация отсутствует	Информация отсутствует
МУП ППТС	№ 1087 от 13.09.2022	Подключение к системам теплоснабжения	Ранее в адрес МУП «ППТС» были направлены запросы на земельные участки 27:22:0031101:52 и 27:22:0031101:66, образовавшие вышеуказанный земельный участок. Возможность подключения (технологического присоединения) были определены в исходящих № 819 от 11.07.22г. и № 389 от 15.04.2020г. При подготовке документов предлагаем руководствоваться данными ответами. Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:52 - имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к теплотрассе МУП ППТС в существующей тепловой камере ТК-86а-4 (см. схему), присоединенной к	Информация отсутствует	3 (три) года

			<p>магистральной теплотрассе СП «КТС» в тепловой камере ТК 5-32, с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения <math>Q_{\text{общ}}=0,61</math> Гкал/ч. Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:66 - имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта к теплотрассе МУП ППТС в существующей тепловой камере ТК-86а-4 на участке теплотрассы 2Ду 219 мм МУП «ППТС» (см. схему), присоединенной к магистральной теплосети СП «КТС» в ТК 5-32, с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения <math>Q_{\text{общ}}=0,6</math> Гкал/ч.</p>		
АО «ДГК» СП «КТС»	№ 4289 от 13.09.2022	Подключение к централизованному теплоснабжению	<p>Ранее направлялись запросы на земельные участки 27:22:0031101:52 и 27:22:0031101:66, образовавшие вышеуказанный земельный участок. Возможность подключения (технологического присоединения) была определена исх. № 3150 от 11.07.2022г. и № 1407 от 14.04.2020г, Точка подключения остается без изменений — т/тр МУП ППТС. Суммарная тепловая нагрузка определена <math>Q = 1,2</math> Гкал/ч.</p> <p>Предлагаем в своей дальнейшей работе руководствоваться ранее выданными ответами. Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:52 - имеется техническая возможность подключения к централизованному теплоснабжению от теплотрассы МУП «ППТС», присоединенной в тк СП «КТС» 5-32, с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения – <math>Q = 0,61</math> Гкал/час. Земельный участок с кадастровым номером 27:22:0031101:66 - имеется техническая</p>	Информация отсутствует	Информация отсутствует

			возможность подключения к централизованному теплоснабжению от теплотрассы МУП «ППТС», присоединенной в тк СП «КТС» 5-32, с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения – Q = 0,6 Гкал/час.		
ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/105021/22 от 27.09.2022	Подключения к сетям связи	Имеется техническая возможность. Технология подключения: ФТТВ (телефония, интернет, IP-TV). Точка подключения: ПСЭ – 53/1 (ул. Шиханова, 10)	Информация отсутствует	Информация отсутствует

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

**Решение от 17 июля 2013 г. № 69 Комсомольской-на-Амуре городской думы «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»».**

**11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)