



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДальТехПром»

СРО № П-174-01102012

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**"Магистральный газопровод
"Оха – Комсомольск-на-Амуре –
отвод на Комсомольский НПЗ"**

КНИГА 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

05753-2016-ППТПМТ-03

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДальТехПром»

СРО № П-174-01102012

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории
для размещения линейного объекта**

**"Магистральный газопровод
"Оха – Комсомольск-на-Амуре –
отвод на Комсомольский НПЗ"**

КНИГА 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

05753-2016-ППТПМТ-03

Генеральный директор
ООО "ДальТехПром"

Кадастровый инженер



О.С. Матюнина

Д.В. Капусткина

2016

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Кадастровый инженер					Д.В. Капусткина																																								
								2016																																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Изм.</td><td>Измененных</td><td>Замененных</td><td>Новых</td><td>Аннулированных</td><td rowspan="2">Всего листов (страниц) в док</td><td rowspan="2">Номер документа</td><td rowspan="2">Подпись</td><td rowspan="2">Дата</td></tr><tr><td colspan="4">Номера листов (страниц)</td></tr></table>																																				Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер документа	Подпись	Дата	Номера листов (страниц)			
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер документа	Подпись	Дата																																								
	Номера листов (страниц)																																															
Таблица регистрации изменений																																																

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел	Обозначение	Наименование
	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-01	Книга 1 Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Пояснительная записка.
1		Введение Исходно-разрешительная документация
2		Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика
3		Технико-экономические характеристики планируемого к размещению объекта.
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.
5		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности
6		Ведомость координат границ красных линий
	05753-2016-ППТПМТ-ГЧ-01	Книга 1 Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть
1		План красных линий М 1:5000
2		Схема инженерной, транспортной инфраструктур и улично дорожной сети М 1:5000
	05753-2016-ППТПМТ-ПЗ-02	Книга 2 Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Пояснительная записка
1		Природно-климатические условия
2		Сведения о существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры.
3		Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду, перечень мероприятий по охране окружающей среды
4		Мероприятия по охране окружающей среды
5		Мероприятия по гражданской обороне, обеспечению пожарной безопасности, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обоснование категории объекта по ГО:
6		Предложения по развитию систем социального, транспортного обслуживания и системы инженерно-технического обеспечения территории
7		Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории.
8		Основные технико-экономические показатели проектных решений

9		Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки
	05753-2016-ПТПМТ-ГЧ-02	Книга 2 Проект планировки территории и проект межевания территории. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Графическая часть
1		Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:5000
2		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории М 1:5000.
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети М 1:5000.
4		Схема вертикальной планировки территории М 1:5000
	05753-2016-ПТПМТ-03	Книга 3 Проект планировки территории и проект межевания территории. Проект межевания территории
1		Основные характеристики территории на которой осуществляется межевание
2		Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)
3		Предложения по установлению сервитутов на период строительства и период эксплуатации в пределах территории проектирования
4		Технико-экономические показатели проекта межевания
5		Чертеж межевания территории М 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п	Наименование раздела	№ листа
1.	Основные характеристики территории, на которой осуществляется межевание	2
2.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)	3
3.	Технико-экономические показатели проекта межевания	8
4.	Чертеж межевания территории	9

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата											
						05753-2016-ПШТПМТ-03							

Основные характеристики территории, на которой осуществляется межевание

Проектируемый объект "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" располагается на землях категории «земли населенных пунктов» муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре», "земли запаса" Комсомольского муниципального района, а так же на землях лесного фонда КГКУ «Комсомольское лесничество» Галичное-1 участковое лесничество.

В территориально-административном отношении объект входит в состав:

- Муниципального образования городской округ «Город Комсомольск-на-Амуре»
- Комсомольского муниципального района Хабаровского края.

В настоящее время рассматриваемая территория проектируемого газопровода не застроена, представляет собой частично нарушенный естественный ландшафт с древесно-кустарниковыми насаждениями.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 14,7 га.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков под строительство газопровода, изъятие которых не предусмотрено земельным законодательством.

На чертеже межевания отображены границы и обозначения образуемых земельных участков.

В границах проектирования отсутствуют границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическим и физическим лицам для строительства, границы застроенных земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, также отсутствуют зоны воздействия публичных сервитутов и необходимость их установления.

Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)

Для выполнения работ по объекту "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" требуется формирование следующих земельных участков:

Земельный участок с обозначением :ЗУ1 (см. 05753-2016-ППТПМТ- 03-лист 9) расположен в защитных лесах (зеленые зоны) Комсомольского лесничества, в кварталах 119 (части выделов 14), 120 (части выделов

Взам. инв. №		публичных сервитутов и необходимость их установления.					
Подпись и дата		Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)					
Инв. № подл.		Для выполнения работ по объекту "Магистральный газопровод "Оха-Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ" требуется формирование следующих земельных участков: Земельный участок с обозначением :ЗУ1 (см. 05753-2016-ППТПМТ- 03-лист 9) расположен в защитных лесах (зеленые зоны) Комсомольского лесничества, в кварталах 119 (части выделов 14), 120 (части выделов					
						05753-2016-ППТПМТ-03	Лист
							2
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2,8,10,12,13,15,18), 131 (части выделов 4,7,14), 132 (части выделов 3,5,7,9,10) Галичного-1 участкового лесничества, на землях категории: «земли лесного фонда», в соответствии с этим утвержден акт натурного технического обследования лесного участка. Площадь образуемого земельного участка составляет- 88100 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ".

Земельный участок с обозначением :ЗУ2 (см. 05753-2016-ППТПМТ- 03-лист 9) расположен на территории Комсомольского муниципального района, на землях категории: «земли запаса». Данный земельный участок образован из земель находящихся в государственной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет- 20216 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения трубопроводов – для размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ".

Земельный участок с обозначением :ЗУ3 (см. 05753-2016-ППТПМТ- 03-лист 10) расположен на территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», на землях категории: «земли населенных пунктов». Данный земельный участок образован из земель находящихся в государственной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет- 28316 кв.м.

Разрешенное использование: для размещения трубопроводов – для размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ".

Земельный участок с обозначением :12:ЗУ2 (см. 05753-2016-ППТПМТ-03-лист 11) расположен в районе территории нефтеперерабатывающего завода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0051001:381 по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Ленинградская, 115. Площадь образуемой части земельного участка составляет- 10221кв.м

Разрешенное использование: для размещения трубопроводов – для размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ".

Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и частей земельных участков представлены в системе координат МСК-27.

Земельный участок :ЗУ1

X	Y	S, м
698580,59	3324753,05	596,73
699161,34	3324890,20	362,24
699514,29	3324971,71	34,00
699548,29	3324972,16	42,67

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

05753-2016-ППТПМТ-03

Лист
3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

699555,49	3325014,22	20,19
699535,58	3325017,63	24,90
699524,25	3324995,46	15,19
699509,12	3324994,12	362,30
699156,11	3324912,59	560,05
698611,05	3324783,88	43,34
698580,59	3324753,05	
696104,24	3324083,81	88,45
696163,34	3324018,00	11,50
696171,70	3324010,10	284,74
696438,78	3323911,40	267,35
696703,41	3323873,29	333,26
697032,98	3323823,83	250,84
697281,29	3323788,27	359,75
697444,18	3324109,03	534,53
697800,83	3324507,18	23,16
697785,49	3324524,53	540,23
697425,04	3324122,13	346,29
697268,24	3323813,38	234,29
697036,32	3323846,59	333,25
696706,75	3323896,04	264,78
696444,67	3323933,79	50,45
696400,68	3323958,49	111,69
696335,80	3324049,40	127,98
696215,87	3324094,08	112,57
696104,42	3324109,93	26,12
696104,24	3324083,81	

S:_{зy1}=88100 кв.м

Земельный участок :ЗУ2

X	Y	S, м
697800,83	3324507,18	105,12
697870,97	3324585,48	729,14
698580,59	3324753,05	43,34
698611,05	3324783,88	773,09
697858,65	3324606,21	109,65
697785,49	3324524,53	23,16
697800,83	3324507,18	

S:_{зy2}=20216 кв.м

Земельный участок :ЗУ3

X	Y	S, м
695281,26	3324284,42	12,73
695292,30	3324290,75	40,73
695330,27	3324305,50	37,80
695365,43	3324319,37	38,55
695402,38	3324308,36	94,47

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

05753-2016-ППТПМТ-03

695488,37	3324269,24	150,08
695624,65	3324206,39	202,20
695820,88	3324157,59	182,88
695998,46	3324113,89	109,97
696104,24	3324083,81	26,12
696104,42	3324109,93	102,66
696005,63	3324137,84	178,54
695835,40	3324191,68	199,93
695641,54	3324240,56	152,46
695499,88	3324296,93	103,95
695405,46	3324340,40	45,09
695364,62	3324359,50	84,15
695291,23	3324318,33	33,17
695262,11	3324302,45	26,30
695281,26	3324284,42	

S:_{3У3}=28316 кв.м

Часть земельного участка :12:3У2

X	Y	S, м
695262,11	3324302,45	37,36
695229,31	3324284,56	143,74
695102,22	3324217,41	158,70
695021,32	3324353,94	27,89
694998,67	3324337,68	184,51
695091,63	3324178,29	53,49
695138,23	3324204,57	96,86
695222,84	3324251,72	66,96
695281,26	3324284,42	26,30
695262,11	3324302,45	

S:_{12:3У2}=10221 кв.м

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Экспликация исходных земельных участков

№ п.п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Характеристика земельного участка наличие зарегистрированных прав, вид разрешенного использования)	Площадь, кв.м.
1	27:22:0050604:12	Земли населенных пунктов	Сведения о правах отсутствуют. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства	339860,00

Экспликация образуемых земельных участков

№ п.п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Характеристика земельного участка наличие зарегистрированных прав, вид разрешенного использования)	Площадь, кв.м.
1	27:22:0050604:12:3У2	Земли населенных пунктов	для размещения трубопроводов – для размещения объекта "Магистральный газопровод "Оха – Комсомольск-на-Амуре – отвод на Комсомольский НПЗ"	10221,00

Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории всего	га	14,7	14,7
2	Территории, подлежащие межеванию			
	В том числе:			
	территория жилой застройки	-	-	
	из них:			
	территория многоэтажной застройки	-	-	
	территория 4-5 этажной застройки	-	-	
	территория малоэтажной застройки	-	-	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-	-	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-	-	
	территории объектов социального и культурно-	-	-	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

05753-2016-ППТПМТ-03

	бытового обслуживания внемикрорайонного значения			
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	3,9	3,9
3	Территории не подлежащие межеванию			
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	10,8	10,8
	улицы, дороги, проезды, площади			
	прочие территории общего пользования	-	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

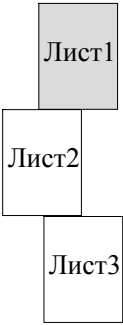
05753-2016-ПІТІПМТ-03



Комсомольское лесничество
Галично-1 участковое лесничество

Комсомольский муниципальный район

Схема расположения листов



27:07:0020113

Условные обозначения:

- Проектируемые красные линии
- Границы кадастровых кварталов
- 27:22:0050604 Обозначение кадастровых кварталов
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
- :12 Обозначение земельных участков
- :ЗУ1 Обозначение образуемых земельных участков
- Газопровод
- Кабель контрольный
- Заземление
- Кабель электроснабжения 0,4 кВ
- Проектируемая ВЛ 10 кВ
- Кабель технологической связи
- Кабель охранно-пожарной сигнализации
- Граница земельного участка администрации Комсомольского муниципального района

Примечание: Объекты инженерного и транспортного обеспечения отсутствуют, т.к проектируемый объект расположен за пределами селитебной территории

Система координат - МСК 27

						05753-2016-ППТПМТ-03				
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Магистральный газопровод "Оха - Комсомольск-на-Амуре - отвод на Комсомольский НПЗ"				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Книга 3		Стадия	Лист	Листов
Руководитель ОП		Буторина						П	9	11
Кад. инженер		Капусткина								
Кад. инженер		Беломестнова				Чертеж межевания территории М 1:5000				

:ЗУ1

:ЗУ2

:ЗУ1

Линия сводки с листом 2

Линия сводки с листом 1



ЗУ1

Комсомольское лесничество
Галично-1 участковое лесничество

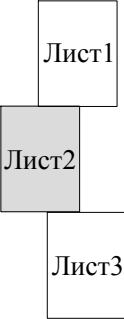
27:07:0020113

27:22:0050502

Городской округ
"Город Комсомольск-на-Амуре"

ЗУ3

Схема расположения листов



Линия сводки с листом 3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05753-2016-ППТПМТ-03



27:22:0050502

:3У3

Линия сводки с листом 2

:4775

:4775

27:22:0050604

27:22:0050603

:12:3У1

:4778

:12

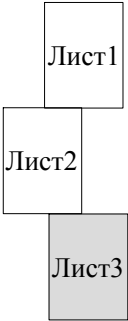
:4775

:381

Территория Комсомольского НПЗ

Городской округ
"Город Комсомольск-на-Амуре"

Схема расположения листов



27:22:0050604

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05753-2016-ППТПМТ-03