

**АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ**

Заказчик — СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» АО «ДГК»

**«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от
магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта местного значения**

Проект межевания территории

74-ДВ.2024.ПМТ

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Заказчик — СП «ТЭЦ в г. Советская Гавань» АО «ДГК»

«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от
магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения линейного объекта местного значения

Проект межевания территории

74-ДВ.2024.ПМТ

Том 3

Директор



Б. Я. Каганский

Главный инженер проекта

М. Л. Романенко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

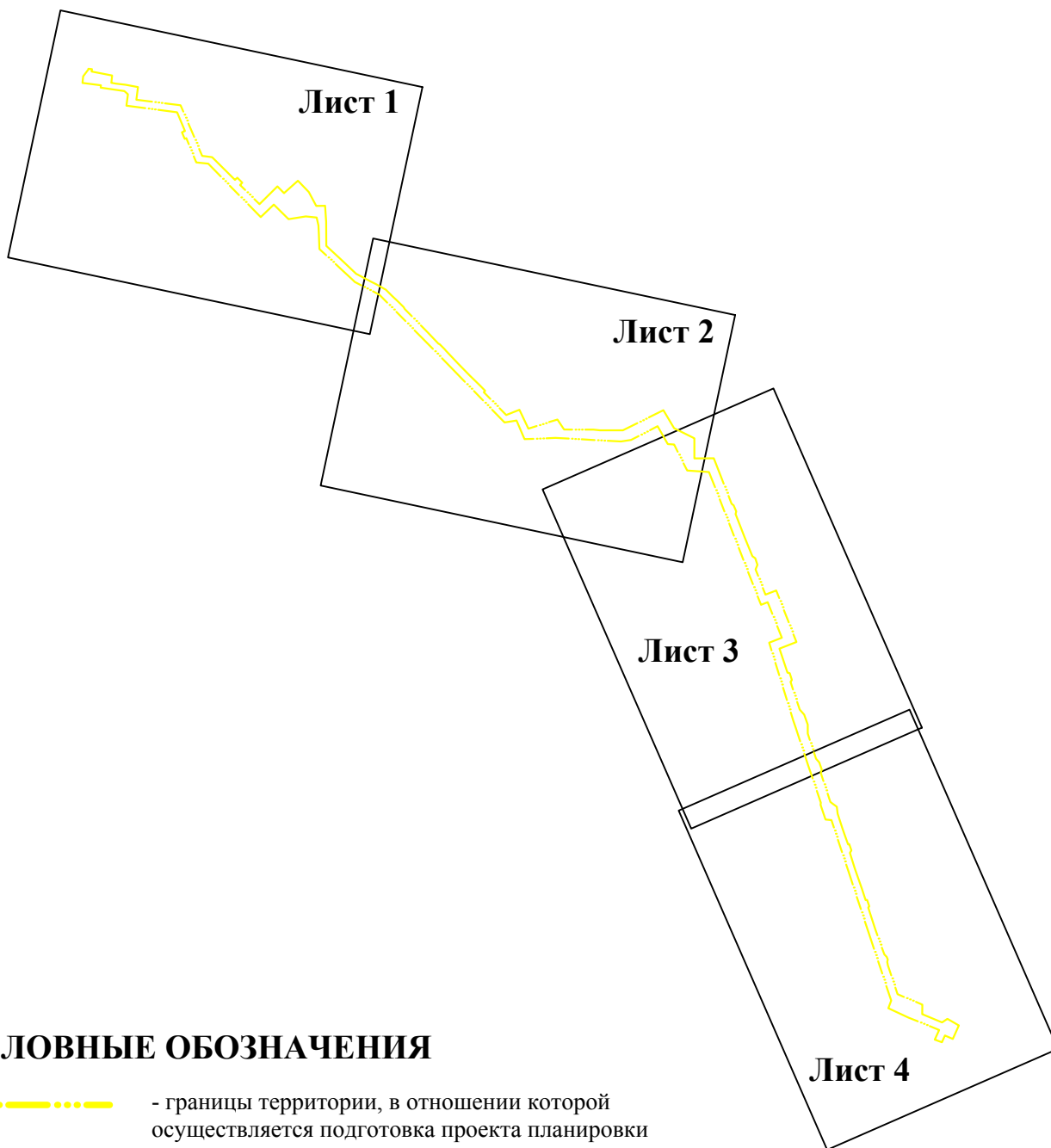
2024

Состав проекта межевания территории	
<i>I. Проект межевания территории. Графическая часть</i>	
74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории
<i>II. Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	
74-ДВ.2024.ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка
<i>III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	
74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ	Чертеж к материалам по обоснованию
<i>IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	
74-ДВ.2024.ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	4
2	<i>I. Проект межевания территории. Графическая часть</i>	5
3	Чертеж межевания территории	6
4	<i>II. Проект межевания территории. Текстовая часть</i>	11
5	Введение	12
6	1. Перечень образуемых земельных участков	13
7	2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	14
8	3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	17
9	<i>III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	19
10	Чертеж к материалам по обоснованию	20
11	<i>IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</i>	25
12	1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	26
13	2. Обоснование способа образования земельного участка	26
14	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	26
15	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	26

I. Проект межевания территории.
Графическая часть

Схема расположения выносных листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

.....

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Лист 1

- границы выносных листов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

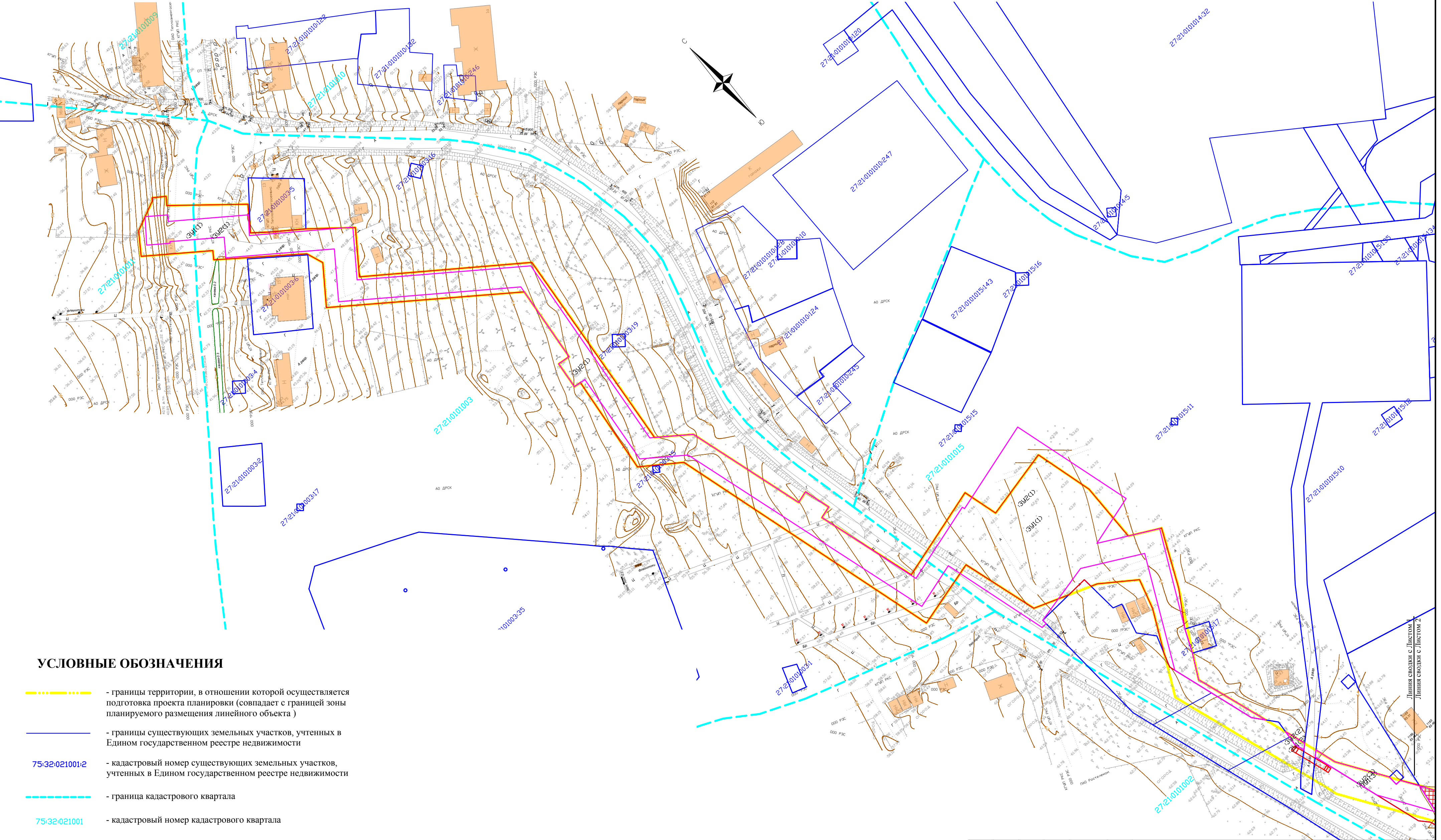
Лист 1

- границы выносных листов

						74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист.	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал								6	26
Проверил						Схема расположения выносных листов Масштаб 1:10 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

Лист 4

Чертёж межевания территории
Выносной Лист 1



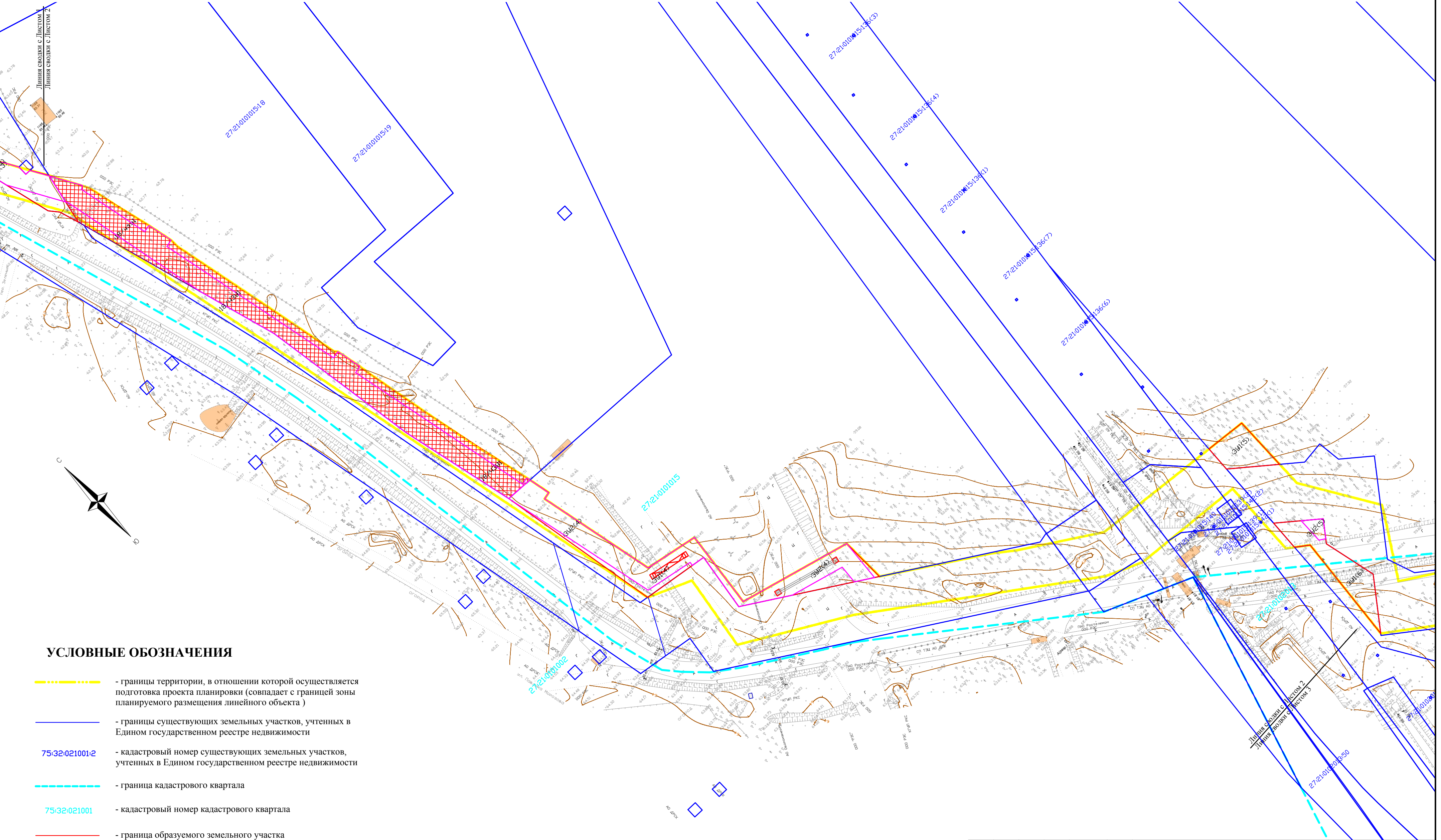
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- 75:32:021001 - кадастровый номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка (временный отвод)
- 391 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка и образуемой части земельного участка (постоянный отвод)
- 18/431 - условный номер образуемой части земельного участка
- граница образуемой части земельного участка

						74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал								7	26
Проверил						Чертёж межевания территории Масштаб 1 : 1 000		АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»	

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

Чертёж межевания территории
Выносной Лист 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- 75:32:021001 - кадастровый номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка (временный отвод)
- 391 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка и образуемой части земельного участка (постоянный отвод)
- 18/4391 - условный номер образуемой части земельного участка
- граница образуемой части земельного участка

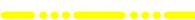
							74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ			
							«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал								8	26	
Проверил						Чертёж межевания территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»			

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

Чертёж межевания территории Выносной Лист 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта) |
|  | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| 75:32:021001:2 | - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - граница кадастрового квартала |
| 75:32:021001 | - кадастровый номер кадастрового квартала |
|  | - граница образуемого земельного участка (временный отвод) |
| 3У1 | - условный номер образуемого земельного участка |
|  | - граница образуемого земельного участка и образуемой части земельного участка (постоянный отвод) |
| 18/43У1 | - условный номер образуемой части земельного участка |
|  | - граница образуемой части земельного участка |

						74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колыч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал								9	26
Проверил						Чертёж межевания территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

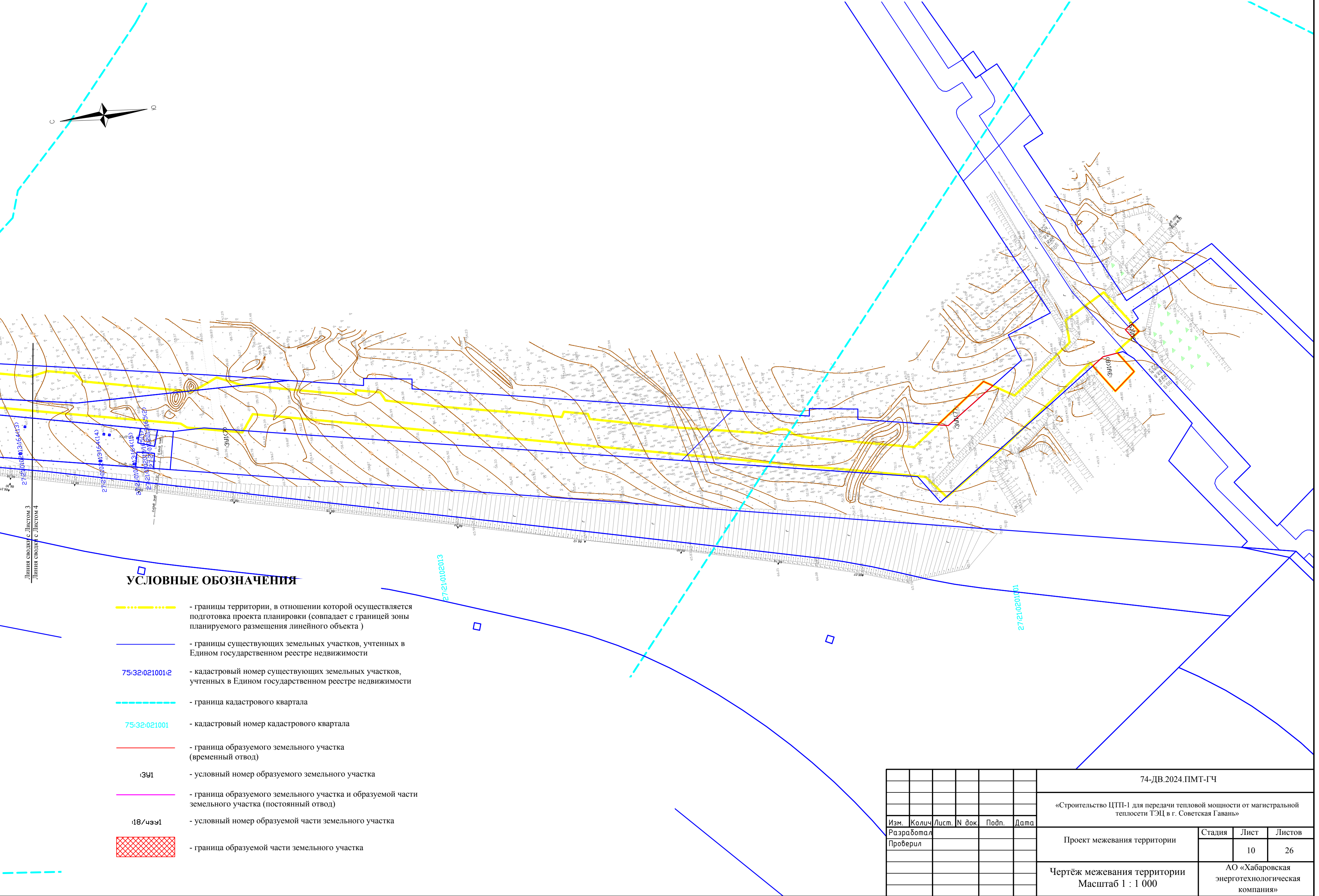
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Подн. у дана

Зам. инв. №

Зам. инв. №

Чертёж межевания территории
Выносной Лист 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:02:1001:2 - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- 75:32:02:1001 - кадастровый номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка (временный отвод)
- 3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка и образуемой части земельного участка (постоянный отвод)
- 18/чзУ1 - условный номер образуемой части земельного участка
- граница образуемой части земельного участка

						74-ДВ.2024.ПМТ-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал								10	26
Проверил						Чертёж межевания территории Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

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

II. Проект межевания территории.
Текстовая часть

Введение

Нормативно-правовой базой для разработки проектной документации являются следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 30.12.2023 г.);
- Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" от 20.03.2011 N 41-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Дополнительно используемые материалы при подготовке графической части проектной документации:

- Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Советская Гавань», в редакции от 30.11.2018 № 14, утверждённые Решением Совета депутатов городского поселения город Советская Гавань №14 от 30.11.2018 г.;
- Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Город Советская Гавань»;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Советская Гавань на период с 2018 по 2032 годы, утверждённая Решением Совета депутатов ГП "Город Советская Гавань" №68 от 30.11.2017 г.

1. Перечень образуемых земельных участков

а) Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м.	Способы образования земельных участков	Категория земель	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
<i>Земельные участки, формируемые под временным отводом</i>					
27:21:0000000:3У1(1-9)	-	11 405	Предусматривается использование земельного участка на основании Разрешения на использование земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.34 п.2 ЗК РФ, без внесения о нём сведений в ЕГРН	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
27:21:0101015:18/чзу1	27:21:0101015:18	2 260	Образование части земельного участка 27:21:0101015:18	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
<i>Земельные участки, формируемые под постоянным отводом</i>					
27:21:0000000:3У2(1-5)	-	8 692	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
27:21:0101015:18/чзу1	27:21:0101015:18	1 654	Образование части земельного участка 27:21:0101015:18	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (код 3.1)

б) 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

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.

в) условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

В целях размещения линейного объекта «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» не требуется изъятие земельного участка, но необходимо установить сервитут площадью 1653 кв.м из общей площади существующего земельного участка с кадастровым номером 27:21:0101015:18.

г) перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Размещение линейного объекта на условиях публичного сервитута не предусматривается.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат МСК-27, зона 4

№ точки	Х, м	У, м
:3У1(1)		
1	508481,74	4337790,08
2	508490,26	4337787,67
3	508484,23	4337786,85
4	508480,01	4337787,97
1	508481,74	4337790,08
:3У1(2)		
1	508582,63	4337807,39
2	508589,38	4337795,64
3	508613,54	4337797,07
4	508637,20	4337791,83
5	508632,07	4337763,66
6	508646,26	4337760,42
7	508637,23	4337722,59
8	508677,97	4337712,44
9	508679,16	4337717,30
10	508689,85	4337714,69
11	508688,66	4337709,83
12	508736,93	4337698,08
13	508746,58	4337686,05
14	508830,39	4337698,34

15	508873,11	4337644,78
16	508888,40	4337657,02
17	508901,48	4337642,43
18	508910,54	4337630,97
19	508915,40	4337625,34
20	508916,09	4337625,94
21	508924,36	4337632,41
22	508946,06	4337608,66
23	508948,87	4337611,05
24	508952,23	4337606,62
25	508951,29	4337605,79
26	508946,40	4337593,73
27	508938,37	4337587,50
28	508920,53	4337609,73
29	508917,61	4337607,47
30	508894,06	4337635,89
31	508887,17	4337638,10
32	508873,22	4337626,90
33	508823,95	4337688,15
34	508793,09	4337683,41
35	508793,85	4337678,47
36	508782,98	4337676,80

37	508782,55	4337679,62
38	508742,75	4337673,11
39	508731,46	4337687,71
40	508619,19	4337713,85
41	508625,21	4337741,07
42	508594,24	4337748,81
43	508588,60	4337762,54
44	508588,74	4337771,09
45	508585,03	4337771,23
46	508584,02	4337773,69
47	508573,73	4337786,99
48	508561,88	4337782,90
49	508545,80	4337773,98
50	508540,36	4337771,89
51	508503,54	4337781,70
52	508498,94	4337785,22
53	508528,82	4337776,77
54	508538,19	4337782,24
55	508547,18	4337786,62
56	508560,62	4337795,95
1	508582,63	4337807,39
:3YI(3)		
1	508438,35	4337811,64
2	508444,99	4337807,53
3	508444,99	4337805,24
4	508448,99	4337805,24
5	508468,18	4337793,68
6	508476,73	4337791,49
7	508474,90	4337789,34
8	508428,41	4337801,73
9	508424,83	4337804,77
10	508416,95	4337807,34
1	508438,35	4337811,64
:3YI(4)		
1	508097,02	4337941,59
2	508115,42	4337941,11
3	508126,83	4337895,55
4	508158,59	4337898,92
5	508162,42	4337877,33
6	508210,42	4337866,30
7	508211,09	4337869,23
8	508219,88	4337867,22
9	508220,25	4337856,07
10	508154,01	4337869,16
11	508150,33	4337896,17
12	508126,58	4337892,88
1	508097,02	4337941,59
:3YI(5)		
1	507054,39	4337950,74
2	507076,51	4337934,82
3	507072,06	4337933,89
4	507050,60	4337948,35
1	507054,39	4337950,74

:3YI(6)		
1	506995,27	4337955,13
2	507001,72	4337954,36
3	507006,62	4337951,02
4	506998,42	4337938,88
5	506989,23	4337946,21
1	506995,27	4337955,13
:3YI(7)		
1	506987,27	4337966,82
2	506989,00	4337965,70
3	506990,58	4337964,67
4	506988,01	4337960,97
5	506984,79	4337963,19
1	506987,27	4337966,82
:3YI(8)		
1	507992,97	4338085,08
2	508005,19	4338069,61
3	507992,58	4338069,04
4	507988,97	4338074,15
5	507944,30	4338070,42
6	507963,47	4338084,41
7	507984,90	4338079,17
1	507992,97	4338085,08
:3YI(9)		
1	508042,72	4338087,62
2	508044,14	4338071,17
3	508033,62	4338070,73
4	508020,50	4338087,34
1	508042,72	4338087,62
27:21:0101015:18/43yl		
1	508423,60	4337819,89
2	508396,82	4337826,76
3	508386,53	4337829,18
4	508382,85	4337829,31
5	508310,14	4337845,81
6	508309,07	4337846,84
7	508268,52	4337855,44
8	508219,88	4337867,22
9	508220,25	4337856,07
10	508267,09	4337844,47
11	508331,70	4337833,37
12	508412,49	4337808,70
13	508414,42	4337808,11
14	508416,95	4337807,34
15	508438,42	4337811,59
1	508423,60	4337819,89
27:21:0000000:3Y2(1-5)		
:3Y2(1)		
1	508481,74	4337790,08
2	508490,26	4337787,67
3	508487,66	4337787,32
4	508484,23	4337786,85
5	508480,01	4337787,97

1	508481,74	4337790,08
:3Y2(2)		
1	508582,98	4337806,68
2	508595,79	4337784,60
3	508600,78	4337805,23
4	508650,85	4337793,44
5	508641,79	4337755,94
6	508642,82	4337755,69
7	508634,90	4337722,93
8	508677,98	4337712,44
9	508679,16	4337717,30
10	508689,85	4337714,69
11	508688,66	4337709,83
12	508736,94	4337698,08
13	508747,78	4337684,55
14	508829,67	4337697,12
15	508872,85	4337643,27
16	508889,22	4337656,39
17	508914,92	4337624,33
18	508921,16	4337629,67
19	508941,02	4337604,82
20	508943,06	4337606,46
21	508948,72	4337599,45
22	508940,09	4337592,14
23	508934,26	4337599,39
24	508934,78	4337599,80
25	508921,32	4337616,65
26	508914,93	4337611,53
27	508887,98	4337645,15
28	508871,61	4337632,02
29	508826,32	4337688,51
30	508823,95	4337688,15
31	508793,09	4337683,41
32	508793,85	4337678,47
33	508782,98	4337676,80
34	508782,55	4337679,62
35	508782,22	4337681,75
36	508744,43	4337675,95
37	508732,40	4337690,95
38	508625,25	4337717,04
39	508629,77	4337735,75
40	508624,27	4337737,05
41	508586,45	4337745,95
42	508586,44	4337748,12
43	508588,37	4337748,09
44	508593,00	4337773,06
45	508579,91	4337795,62
46	508538,06	4337772,50
47	508521,53	4337776,91
48	508503,54	4337781,70
49	508498,94	4337785,22
50	508528,82	4337776,77
51	508538,19	4337782,24

52	508547,18	4337786,62
1	508582,98	4337806,68
:3Y2(3)		
1	508438,14	4337811,54
2	508444,99	4337807,46
3	508444,99	4337805,24
4	508448,99	4337805,24
5	508468,18	4337793,68
6	508476,73	4337791,49
7	508474,91	4337789,34
8	508447,23	4337796,72
9	508426,20	4337809,17
1	508438,14	4337811,54
:3Y2(4)		
1	508115,42	4337941,11
2	508126,83	4337895,55
3	508158,59	4337898,92
4	508162,34	4337877,29
5	508210,42	4337866,30
6	508211,07	4337869,11
7	508219,88	4337867,22
8	508220,25	4337856,07
9	508155,98	4337871,26
10	508152,56	4337890,94
11	508151,08	4337890,73
12	508150,33	4337896,17
13	508126,58	4337892,88
14	508115,33	4337911,42
15	508109,82	4337933,40
16	508102,31	4337932,88
17	508098,05	4337939,90
1	508115,42	4337941,11
:3Y2(5)		
1	507992,97	4338085,08
2	507998,42	4338078,18
3	507987,97	4338077,99
4	507986,52	4338080,40
1	507992,97	4338085,08
27:21:0101015:18/43y1		
1	508219,88	4337867,22
2	508221,33	4337866,89
3	508220,66	4337863,96
4	508298,16	4337846,25
5	508298,83	4337849,18
6	508309,07	4337846,84
7	508308,40	4337843,91
8	508385,88	4337826,21
9	508386,53	4337829,18
10	508396,82	4337826,76
11	508396,14	4337823,86
12	508425,56	4337817,14
13	508426,38	4337818,53
14	508438,14	4337811,54

15	508426,20	4337809,17
16	508425,29	4337809,71
17	508363,35	4337823,71
18	508331,70	4337833,37

19	508267,09	4337844,47
20	508220,25	4337856,07
1	508219,88	4337867,22

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Линейный объект «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» расположен на территории Хабаровского края, Советско-Гаванского муниципального района, городского поселения «Город Советская Гавань» в границах кадастровых кварталов 27:21:0101003, 27:21:0101011, 27:21:0101015, 27:21:0102013, 27:21:0201001.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ элемента планировочной структуры

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
1	508589,33	4337795,72
2	508582,98	4337806,68
3	508582,63	4337807,39
4	508560,62	4337795,95
5	508528,82	4337776,77
6	508499,64	4337785,02
7	508468,18	4337793,68
8	508465,60	4337795,22
9	508456,34	4337800,74
10	508445,93	4337806,95
11	508438,35	4337811,64
12	508423,60	4337819,89
13	508411,02	4337822,87
14	508396,82	4337826,76
15	508386,53	4337829,17
16	508382,85	4337829,31
17	508333,27	4337840,64
18	508310,14	4337845,81
19	508309,07	4337846,84
20	508298,83	4337849,18
21	508294,64	4337849,84
22	508268,52	4337855,44
23	508244,21	4337860,96
24	508221,33	4337866,89
25	508211,09	4337869,23
26	508210,42	4337866,30
27	508162,42	4337877,33
28	508158,59	4337898,92
29	508126,83	4337895,55
30	508115,42	4337941,11
31	508096,96	4337941,70
32	508073,20	4337980,16
33	508067,27	4337988,15
34	508048,73	4338018,33
35	508042,72	4338087,62
36	508010,43	4338087,21
37	507981,00	4338105,73
38	507979,33	4338104,83

Номер характерной точки	Координаты	
	Х	У
39	507954,49	4338089,72
40	507939,14	4338115,21
41	507910,46	4338110,12
42	507865,15	4338102,08
43	507861,37	4338103,63
44	507851,35	4338102,18
45	507848,38	4338099,11
46	507809,84	4338092,27
47	507779,55	4338087,42
48	507774,46	4338089,50
49	507764,04	4338087,00
50	507759,69	4338080,99
51	507718,58	4338073,71
52	507715,48	4338091,22
53	507631,52	4338076,33
54	507636,41	4338048,76
55	507636,32	4338048,74
56	507598,34	4338039,93
57	507596,16	4338042,52
58	507585,15	4338039,94
59	507584,08	4338036,63
60	507540,03	4338026,42
61	507530,07	4338028,35
62	507513,95	4338024,92
63	507502,23	4338017,65
64	507462,59	4338008,53
65	507454,99	4338009,77
66	507443,64	4338007,28
67	507440,42	4338003,31
68	507394,41	4337992,64
69	507389,73	4337994,33
70	507382,90	4337997,23
71	507372,91	4337992,60
72	507350,34	4337987,38
73	507339,05	4337984,77
74	507324,23	4337981,84
75	507323,97	4337983,63
76	507313,73	4337981,31

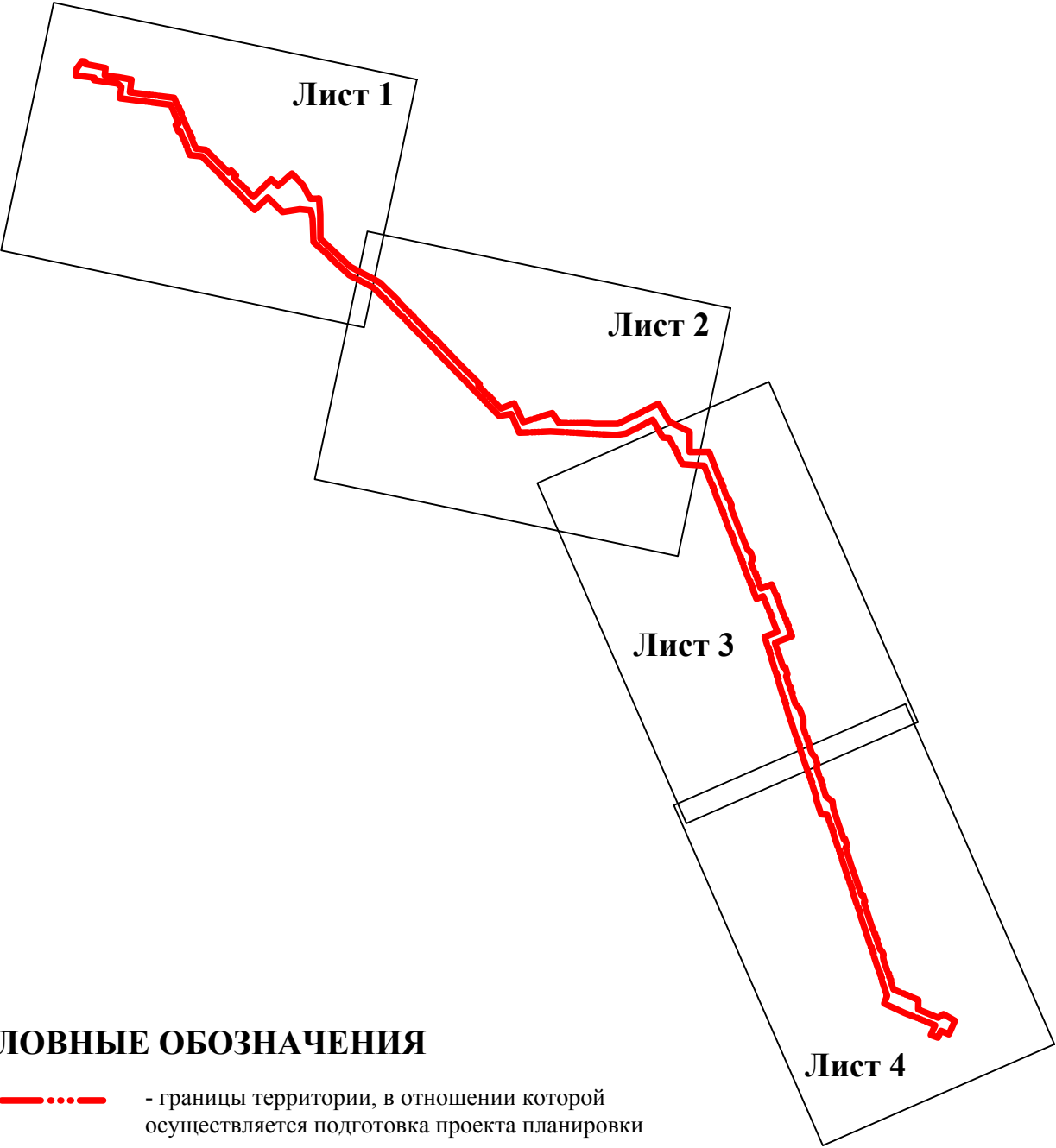
Номер характеристикной точки	Координаты	
	Х	У
77	507311,83	4337977,44
78	507287,03	4337971,28
79	507254,60	4337964,22
80	507237,23	4337960,08
81	507236,07	4337962,25
82	507225,84	4337959,87
83	507225,35	4337957,59
84	507191,96	4337949,60
85	507150,85	4337941,17
86	507145,65	4337942,21
87	507141,46	4337941,63
88	507138,56	4337939,00
89	507133,34	4337937,06
90	507128,24	4337935,88
91	507087,91	4337926,61
92	507054,39	4337950,74
93	507041,94	4337942,87
94	507015,19	4337962,41
95	507015,60	4337972,26
96	506997,66	4337981,96
97	506984,79	4337963,19
98	506995,66	4337955,70
99	506989,23	4337946,21
100	506998,42	4337938,88
101	507007,64	4337952,52
102	507048,51	4337922,20
103	507076,91	4337903,29
104	507084,76	4337913,18
105	507189,50	4337937,38
106	507287,81	4337960,42
107	507369,58	4337979,39
108	507375,09	4337972,14
109	507398,49	4337977,45
110	507400,99	4337979,50
111	507458,09	4337992,37
112	507518,70	4338006,43
113	507531,47	4338009,39
114	507652,48	4338040,03
115	507648,81	4338060,72
116	507706,80	4338070,56
117	507708,74	4338059,61
118	507914,06	4338096,03
119	507924,95	4338097,93
120	507944,30	4338070,42
121	507988,97	4338074,15
122	507994,56	4338066,24
123	508026,27	4338067,14
124	508029,58	4338021,29
125	508035,65	4338006,72
126	508092,94	4337923,74
127	508116,03	4337882,05
128	508146,86	4337886,52
129	508154,01	4337869,16
130	508265,85	4337843,74
131	508330,59	4337828,94
132	508421,85	4337807,51

Номер характеристикной точки	Координаты	
	Х	У
133	508458,55	4337785,42
134	508463,25	4337784,28
135	508483,73	4337778,46
136	508530,15	4337765,30
137	508550,37	4337776,58
138	508561,88	4337782,90
139	508573,73	4337786,99
140	508584,02	4337773,69
141	508594,24	4337748,81
142	508625,21	4337741,07
143	508619,19	4337713,85
144	508731,46	4337687,71
145	508742,75	4337673,11
146	508782,55	4337679,62
147	508782,98	4337676,80
148	508793,85	4337678,47
149	508793,09	4337683,41
150	508823,95	4337688,15
151	508873,22	4337626,90
152	508887,17	4337638,10
153	508894,06	4337635,89
154	508917,61	4337607,47
155	508920,53	4337609,73
156	508930,79	4337596,81
157	508938,37	4337587,50
158	508946,40	4337593,73
159	508951,29	4337605,79
160	508952,23	4337606,62
161	508948,87	4337611,05
162	508946,06	4337608,66
163	508924,36	4337632,41
164	508916,09	4337625,94
165	508915,40	4337625,34
166	508910,62	4337630,87
167	508907,14	4337635,28
168	508901,48	4337642,43
169	508888,40	4337657,02
170	508873,11	4337644,78
171	508830,39	4337698,34
172	508789,47	4337692,48
173	508746,58	4337686,05
174	508743,84	4337689,46
175	508736,93	4337698,08
176	508701,56	4337706,69
177	508688,66	4337709,83
178	508689,85	4337714,69
179	508679,16	4337717,30
180	508677,98	4337712,44
181	508637,23	4337722,59
182	508646,26	4337760,42
183	508632,07	4337763,66
184	508637,20	4337791,83
185	508613,54	4337797,07
1	508589,33	4337795,72

III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

Чертёж материалов по обоснованию

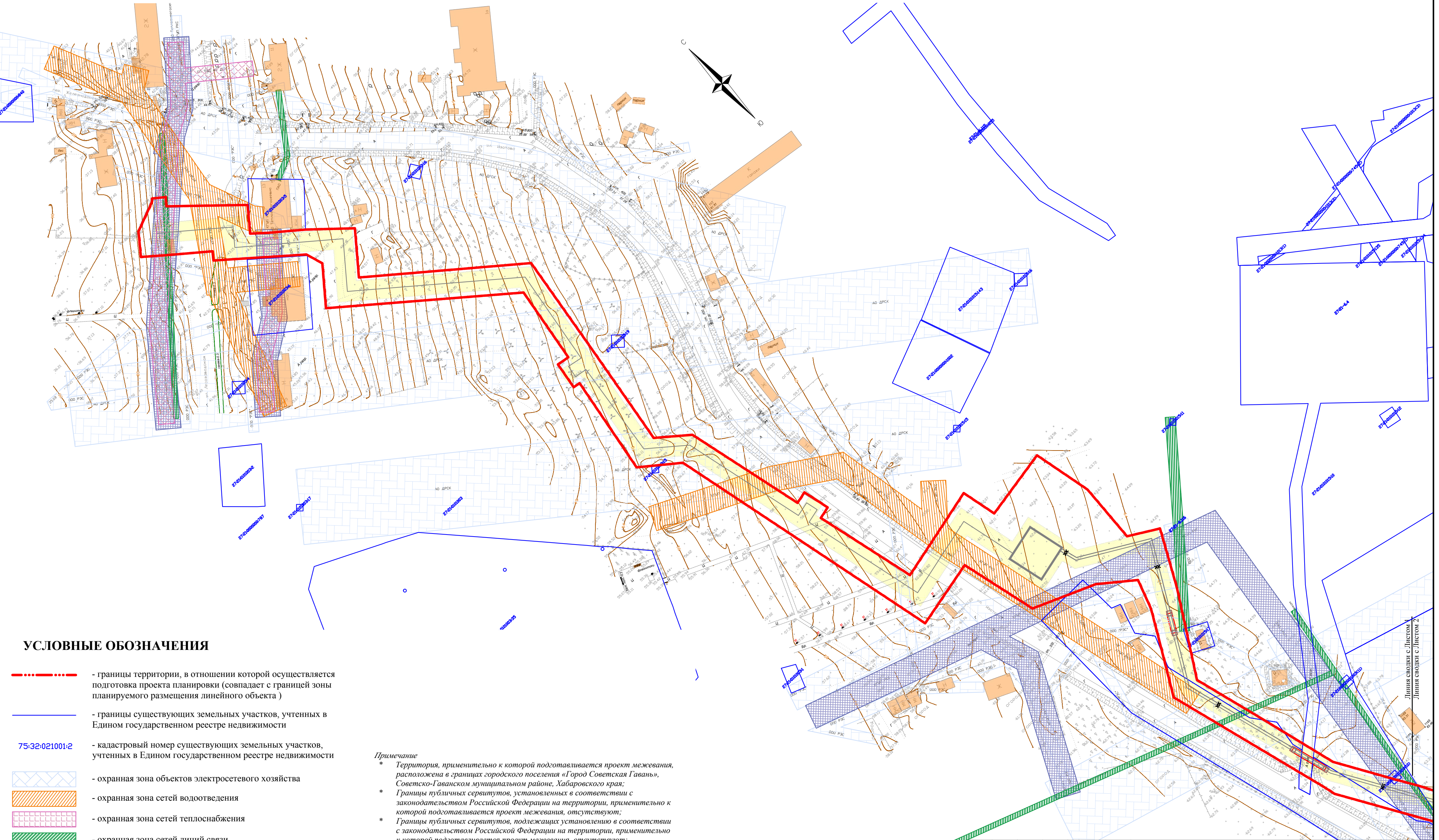
Схема расположения выносных листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - границы выносных листов

Инв. № подл.	Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	74-ДВ.2024.ПМТ.МО-ГЧ		
							«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»		
							Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
									Листов
Инв. № подл.	Изм.	Колич.	Лист.	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		20
									26
							Схема расположения выносных листов Масштаб 1:10 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта)
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 75:32:021001:2 - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- охранный зона сетей водоотведения
- охранный зона сетей теплоснабжения
- охранный зона сетей линий связи
- охранный зона сетей водоснабжения
- санитарно-защитная зона железнодорожного транспорта
- санитарно-защитная зона ТЭЦ
- проектируемая охранный зона линейного объекта
- существующие сохраняемые объекты капитально строительства

Примечание

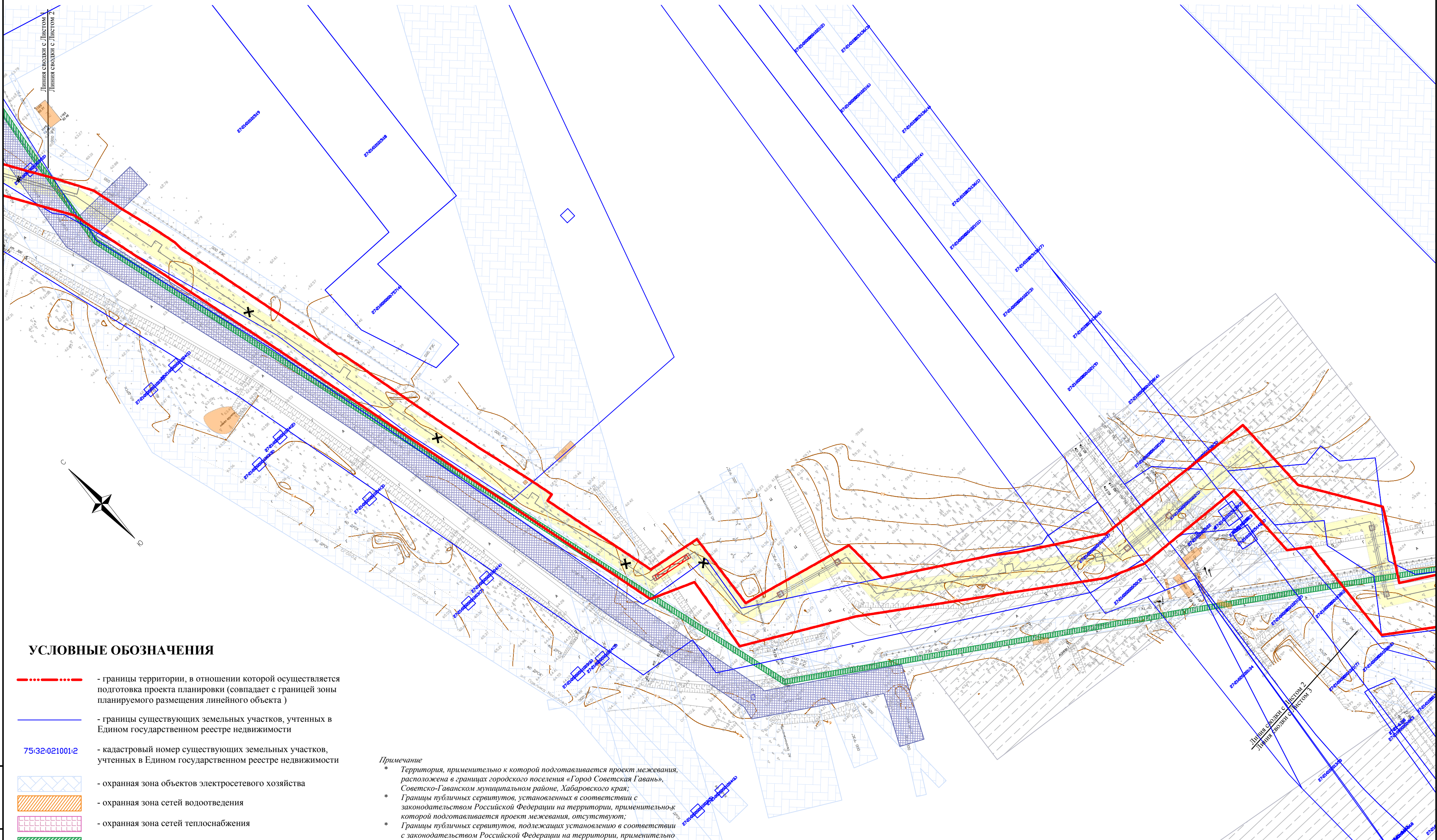
- * Территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, расположена в границах городского поселения «Город Советская Гавань», Советско-Гаванском муниципальном районе, Хабаровского края;
- * Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории, применительно к которой подготавливается проект межевания, отсутствуют;
- * Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории, применительно к которой подготавливается проект межевания, отсутствуют;
- * Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов на проектируемой территории отсутствуют;
- * Границы особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории отсутствуют;
- * Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
- * Границы лесничеств на проектируемой территории отсутствуют.

Линия свода с Листом 1
Линия свода с Листом 2

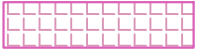
Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

						74-ДВ.2024.ПМТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								21	26
Проверил						Чертёж материалов по обоснованию Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		

**Чертёж материалов по обоснованию
Выносной Лист 2**



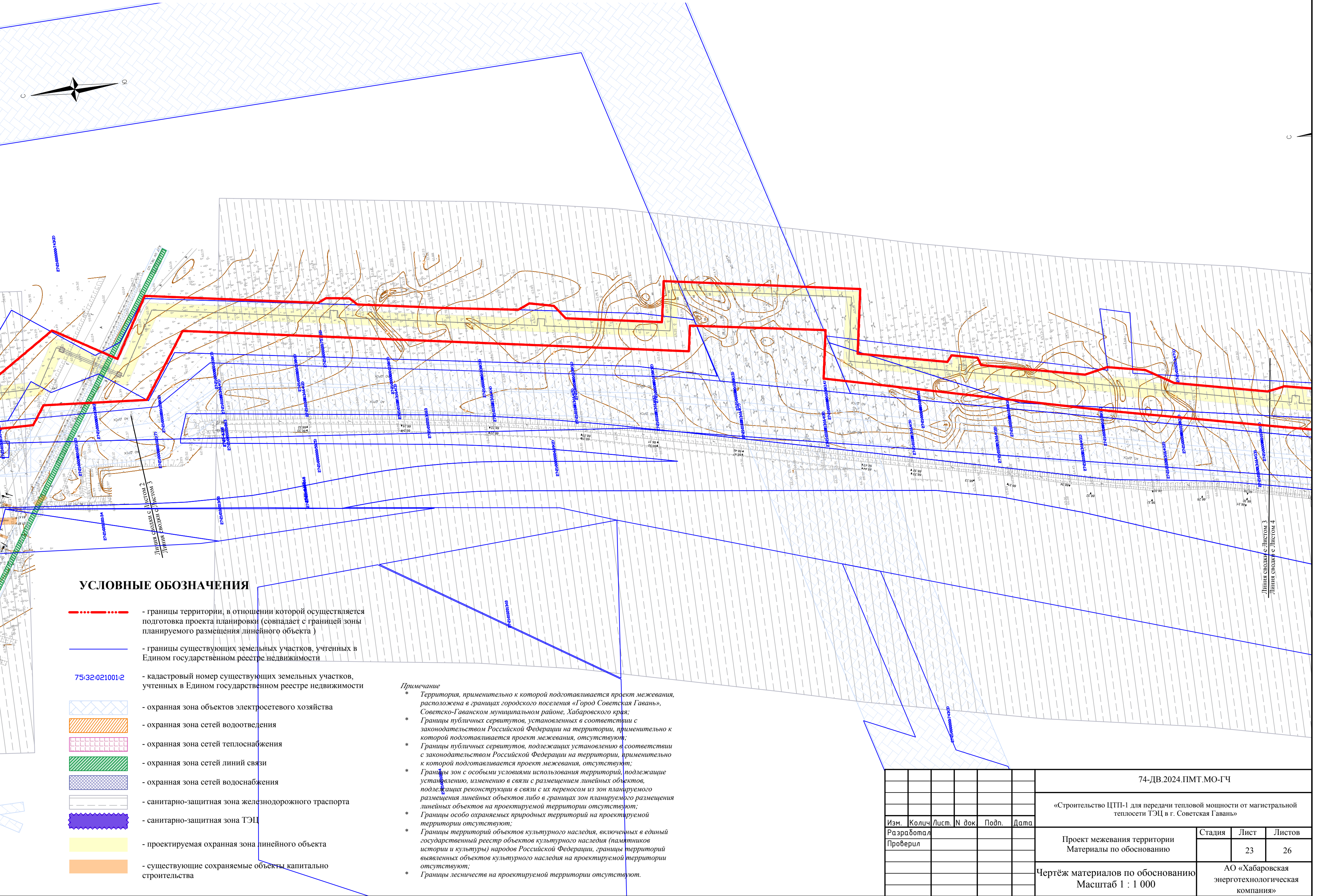
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (совпадает с границей зоны планируемого размещения линейного объекта) |
|  | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| 75:32:021001:2 | - кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|  | - охранный зона объектов электросетевого хозяйства |
|  | - охранный зона сетей водоотведения |
|  | - охранный зона сетей теплоснабжения |
|  | - охранный зона сетей линий связи |
|  | - охранный зона сетей водоснабжения |
|  | - санитарно-защитная зона железнодорожного транспорта |
|  | - санитарно-защитная зона ТЭЦ |
|  | - проектируемая охранный зона линейного объекта |
|  | - существующие сохраняемые объекты капитального строительства |

Примечание

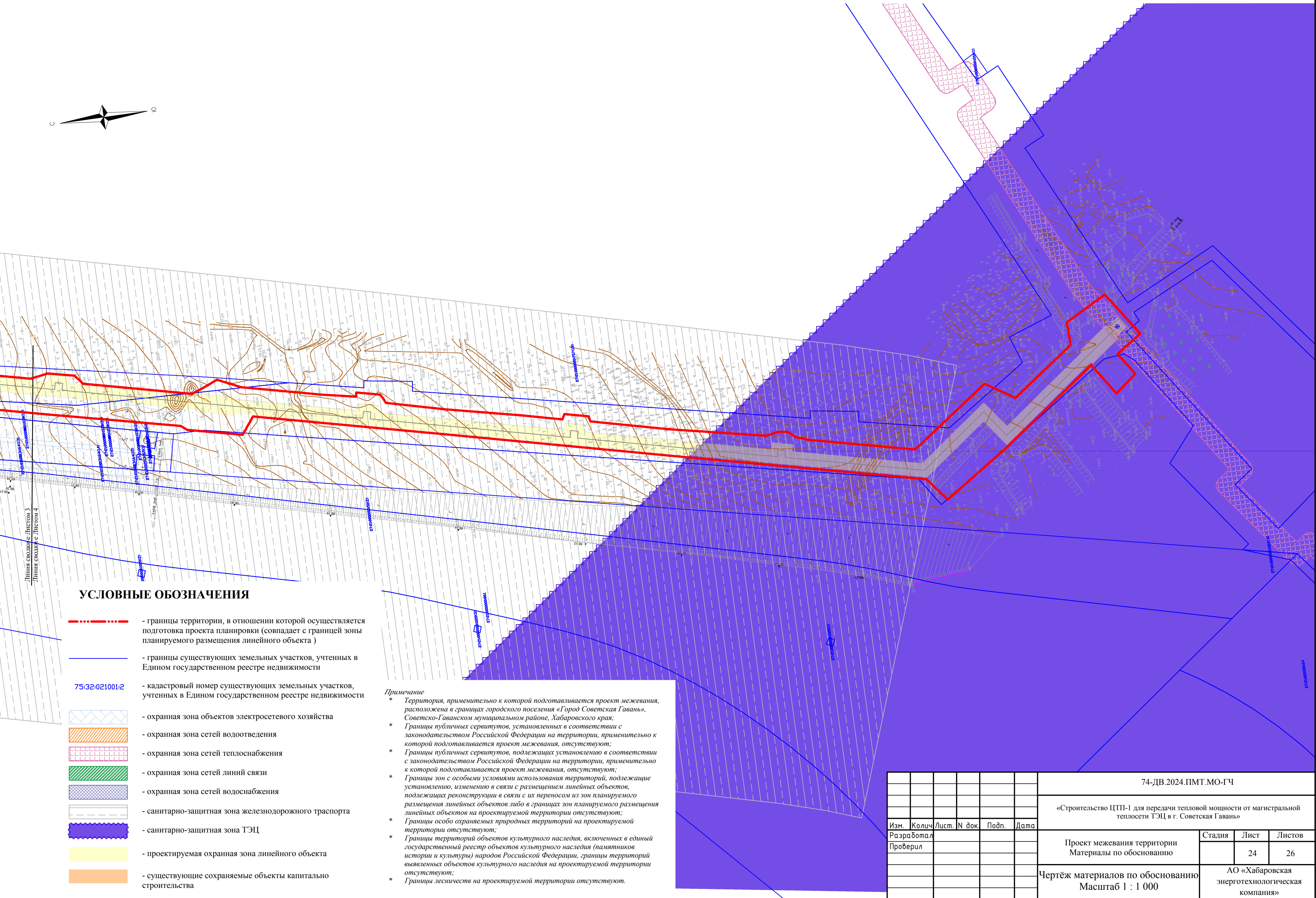
- * Территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, расположена в границах городского поселения «Город Советская Гавань», Советско-Гаванскому муниципальному району, Хабаровского края;
- * Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории, применительно к которой подготавливается проект межевания, отсутствуют;
- * Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории, применительно к которой подготавливается проект межевания, отсутствуют;
- * Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции (в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов, либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов на проектируемой территории) отсутствуют;
- * Границы особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории отсутствуют;
- * Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
- * Границы лесничества на проектируемой территории отсутствуют.

						74-ДВ.2024.ПМТ.МО-ГЧ
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»
Изм.	Колич	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию
Разработал						
Проверил						Стадия
						Лист 22
						Листов 26
						Чертёж материалов по обоснованию Масштаб 1 : 1 000
						АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»



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

						74-ДВ.2024.ПМТ.МО-ГЧ			
						«Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал								23	26
Проверил						Чертёж материалов по обоснованию Масштаб 1 : 1 000	АО «Хабаровская энерготехнологическая компания»		



IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Линейный объект – «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань».

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальным зонам, принятым в Правилах землепользования и застройки городского поселения «Город Советская Гавань».

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Линейный объект – «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань», на землях населенных пунктов. Для оформления участка предусматривается постоянный отвод.

Так, проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером 27:21:0000000:ЗУ2(1-5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 8692 кв.м.

Формирование земельного участка с условным номером 27:21:0101015:18/чзу1, площадью 1654 кв.м, образованного как часть земельного участка с кадастровым номером 27:21:0101015:18 с целью установления сервитута.

Земельные участки, необходимые под временный отвод:

- площадью 13665 кв.м подлежат оформлению на основании Разрешения на использование земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.34 п.2 ЗК РФ, без внесения о нём сведений в ЕГРН;

- площадью 21959 кв.м земельный участок располагается в границах исходного земельного участка с кадастровым номером 27:21:0000000:757. Оформление данного участка не требуется.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Земельные участки, необходимые для «Строительство ЦТП-1 для передачи тепловой мощности от магистральной теплосети ТЭЦ в г. Советская Гавань» выделены в границах полосы отвода. Параметры земельных участков выбраны для полноценного размещения площадки с целью строительства объекта коммунального хозяйства с условием наименьшего вовлечения интереса третьих лиц и избежания необходимости резервирования и изъятия земель у третьих лиц для государственных или муниципальных нужд.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Установление границ публичного сервитута настоящим проектом не предусматривается.