АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2019 № 2971-па

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении документации по планировке территории в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением главы города Комсомольска-на-Амуре от 14 мая 2009 г. № 86 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», руководствуясь заключением о результатах публичных слушаний от 16 декабря 2019 г., на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Творческая архитектурно-проектная мастерская Тандем-К»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, в составе проекта межевания территории, расположенной в Центральном округе города Комсомольска-на-Амуре в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, ограниченной ул. Пирогова – ул. Вокзальная – ул. Чапаева - ул. Алтайская, согласно приложениям № 1, 2.

2. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск», разместить в сетевом издании «ДВК-Медиа» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Разместить информацию об утвержденной документации на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль выполнения постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре Александрова А.В.

Глава города А.В. Жорник

ПА 03387

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению
администрации города
от 27.12.2019 № 2971-па

ТАНДЕМ-К

ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ

СРО-П-185-16052013

Проект межевания территории, в кадастровом квартале 27:22:0030201, в границах территориальной зоны ОД-1

Проектная документация
Проект межевания территории
Раздел 1.

19.08.10-П.10-ПМТ-Ут.Ч

Директор Е.А. Кузнецов

Главный инженер проекта А.Л. Ковалев

ВВЕДЕНИЕ

Основная цель подготовки проекта межевания – формирование земельных участков занятыми объектами существующей застройкой.

Проект межевания подготовлен территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1», в границах кадастрового квартала 27:22:0030201. В целях реализации проекта межевания необходимо сформировать земельные участки с учетом норм определения минимальной площади земельного участка, установленных требованиями действующего законодательства и в соответствии с правилами землепользования и застройки.

С соблюдением норм земельного законодательства, которые не допускает согласно ЗК РФ Статья 11.9. «6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.» Предполагается образование земельных участков для существующих объектов капитального строительства с учетом границ земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а так же с учетом сложившейся застройки. Границы формируемых земельных участков в результате перераспределения формируются в соответствии с требованиями ЗК РФ пп2 п1 Статья 39.28. определяющие случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности - перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом межевания необходимо предусмотреть внесение изменений в границу территориальной зоны ОД-1 в границах ул. Алтайской и ул. Чапаево, в связи с выявленным несоответствием фактически сформированных границ данной зоны и земель общего пользования с ранее определенными границами для данной зоны в границах территории в отношении которой подготовлен проект межевания.

Проектом межевания необходимо предусмотреть проведение кадастровых работ по образованию новых земельных участков путем перераспределения исходных участков. При этом образование :ЗУ1 будет возможно после окончания срока договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:22:0030201:42 либо при досрочном его расторжении.

Установление границ красных линий не предусматривается проектом межевания

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И УТОЧНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СУЩЕСТВУЮЩУЮ И ПЛАНИРУЕМУЮ ЗАСТРОЙКУ

№ п/п	Земельные участки, проектируемые под новые объекты	Адрес	Цель формирования	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	:ЗУ1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, д. 7	Объекты торговли 4.2	3909

2	:ЗУ2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, примыкающий с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:22:0030201:51, юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:22:0030201:1	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие, магазины, деловое управление, спорт	1695
3	:ЗУ3	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пирогова, 20, (ориентировочно в 15 м в западном направлении от здания школы по ул. Алтайской, 8)	Объекты торговли 4.2	15311
9	27:22:0030201:47	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, примыкающего к юго-западной границе земельного участка, занимаемого зданием больницы по адресу ул. Вокзальная, 51	Предназначенного для размещения гаражей и автостоянок, с целью эксплуатации автостоянки для хранения автотранспортных средств, используемой для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (временного сооружения)	780
10	27:22:0030201:48	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, расположенного ориентировочно на расстоянии 75 м в северо-восточном направлении от пересечения ул. Вокзальной и ул. Пирогова	Коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, культурное развитие, общественное управление, обеспечение научной деятельности, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, деловое управление, объекты торговли (торговые центры,	2468

			торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, спорт, связь, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка, обеспечение внутреннего правопорядка	
11	27:22:0030201:2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Алтайская, 8	Для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	6067
12	27:22:0030201:50	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пирогова, 20, (ориентировочно в 90 м в юго-западном направлении от здания школы по ул. Алтайской, 8)	Для размещения объектов здравоохранения	1570

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В целях реализации проекта планировки и межевания и формированию земельных участков, формирование земельных участков занятыми объектами существующей и планируемой застройкой. необходимо провести следующие виды работ:

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Адрес	Способ образование	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	:ЗУ1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, д. 7	образование из земель, находящихся в государственной собственности путем перераспределения земельных участков с К№ 27:22:0030201:19, 27:22:0030201:42, 27:22:0030201:51 и земель, находящихся в государственной собственности	3909
2	:ЗУ2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, примыкающий с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером	образование из земель, находящихся в государственной собственности путем перераспределения земельных участков с К№ 27:22:0030201:54 и земель, находящихся в	1695

		27:22:0030201:51, юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:22:0030201:1	государственной собственности	
3	:ЗУ3	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пирогова, 20, (ориентировочно в 15 м в западном направлении от здания школы по ул. Алтайской, 8)	образование из земель, находящихся в государственной собственности путем перераспределения земельных участков с К№ 27:22:0030201:40 и земель, находящихся в государственной собственности	15 311

2. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Адрес	Способ образование	Проектируемая площадь з.у., м2.
—	—	—	—	—

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования.	Адрес	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	:ЗУ1	Объекты торговли 4.2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, д. 7	3909
2	:ЗУ2	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие, магазины, деловое управление, спорт	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Чапаева, примыкающий с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:22:0030201:51, юго-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 27:22:0030201:1	1695
3	:ЗУ3	Объекты торговли 4.2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пирогова, 20, (ориентировочно в 15 м в западном направлении от здания школы по ул. Алтайской, 8)	15311

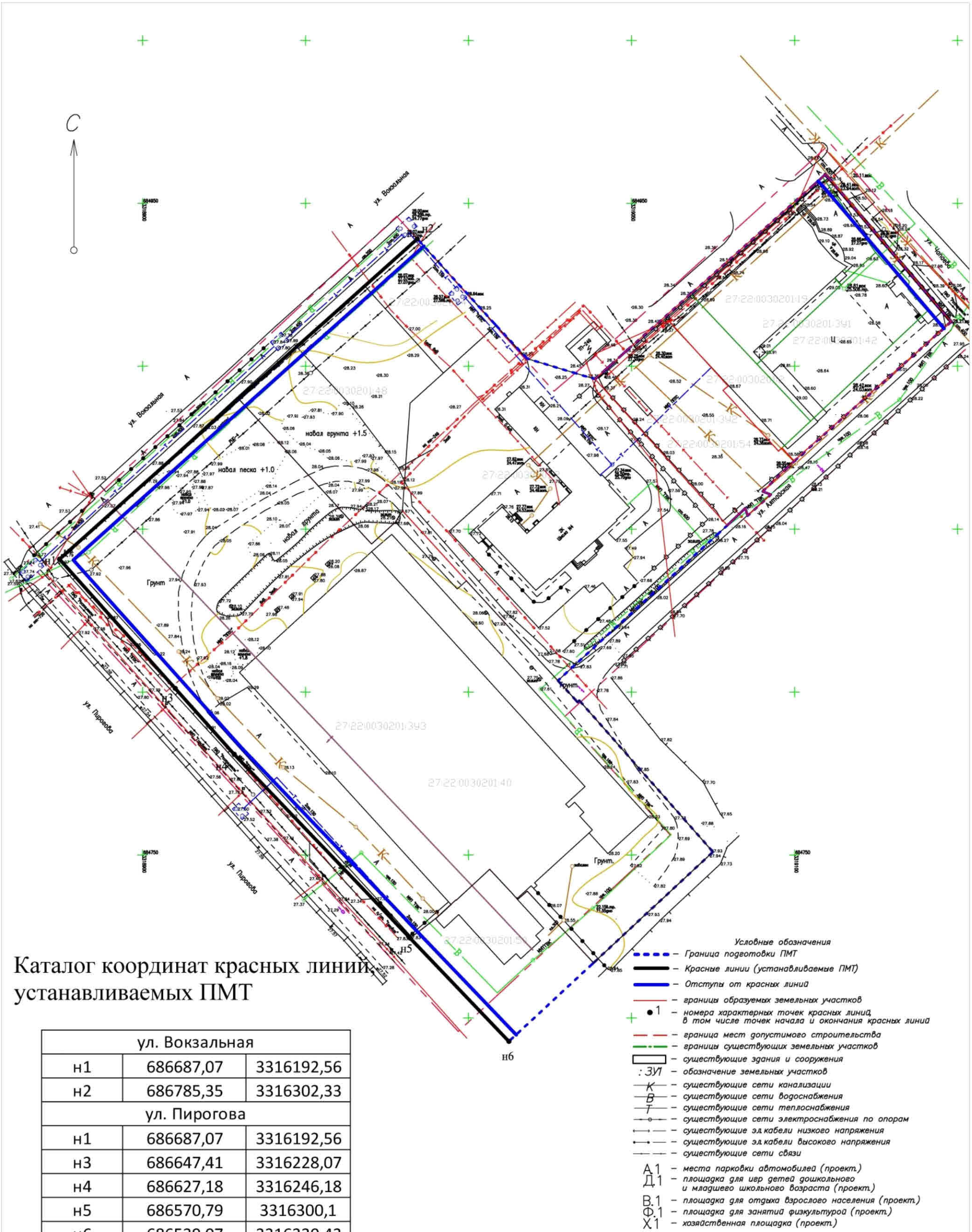
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Каталог координат поворотных точек границы территории в отношении которой подготовлен проект межевания

1	686803,62	3316428,92
2	686805,12	3316427,44
3	686803,91	3316426,15
4	686802,26	3316424,28
5	686768,48	3316386,2
6	686751,41	3316366,94
7	686750,08	3316365,45
8	686746,39	3316361,36
9	686745,05	3316359,89
10	686742,31	3316356,85
11	686744,26	3316350,39
12	686748,6	3316336,03
13	686758,8	3316326,49
14	686785,35	3316302,33
15	686770,86	3316286,24
16	686736,1	3316247,71
17	686687,07	3316192,56
18	686627,18	3316246,18
19	686571,94	3316299

20	686539,07	3316330,43
21	686563,2	3316356,39
22	686597,22	3316392,99
23	686643,68	3316352,06
24	686643,16	3316351,5
25	686649,8	3316345,44
26	686694,8	3316394,5
27	686697,45	3316397,39
28	686698,83	3316398,84
29	686700,77	3316400,86
30	686702,16	3316402,3
31	686702,75	3316402,92
32	686700,4	3316403,64
33	686706,9	3316410,76
34	686707,87	3316408,25
35	686715,01	3316415,69
36	686717,2	3316417,97
37	686759,88	3316466,12

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению
администрацию города
от 27.12.2019 № 2971-па



Каталог координат красных линий, устанавливаемых ПМТ

ул. Вокзальная		
н1	686687,07	3316192,56
н2	686785,35	3316302,33
ул. Пирогова		
н1	686687,07	3316192,56
н3	686647,41	3316228,07
н4	686627,18	3316246,18
н5	686570,79	3316300,1
н6	686539,07	3316330,43
ул. Чапаева		
н7	686805,12	3316427,44
н8	686803,62	3316428,92
н9	686759,88	3316466,12