



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.12.2019

3009-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 обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-3, ограниченной с северной стороны ул. Вокзальной, с юго-западной стороны ул. Димитрова, с юго-восточной и восточной сторонами земельными участками с кадастровыми номерами: 27:22:0030301:56, 27:22:0030301:741, 27:22:0030301:57, 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.



ТАНДЕМ-К

ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ

СРО-П-185-16052013

**Проект межевания территории, в кадастровом квартале
27:22:0030301, в границах территориальной зоны ОД-1**

Проектная документация
Проект межевания территории
Раздел 1.

19.08.19-П.10-ПМТ-УТ.Ч

Директор

Главный инженер проекта



Е.А. Кузнецов

А.Л. Ковалев

2019

ВВЕДЕНИЕ

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

Проект межевания подготовлен в отношении территориальной зоны «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.

Для соблюдением норм земельного законодательства (ЗК РФ Статья 11.9.), которые не допускают вклинивание, вкрапливание, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные земельным 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 пп 2 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;

При этом образование :ЗУ1 в т.ч. путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 27:22:0030301:64, 27:22:0030208:70 будет возможно после окончания срока договора аренды земельного участка после 31.05.2062 г. либо при досрочном его расторжении. Проектом межевания необходимо предусмотреть проведение кадастровых работ по образованию новых земельных участков путем перераспределения исходных участков.

Установление границ красных линий предусматривается проектом межевания в отношении ул. Димитрова и ул. Вокзальной в границах территории в отношении которой подготовлен проект 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. Димитрова, 14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	16986	
19.08.10-П.10-ПМТ-УТ.Ч					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Балаклейска			08.19
Н.контр.		Саркисова			08.19
ГИП		Ковалев			08.19
Раздел 3. Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	2	4

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

				5
3	27:22:0030301:688	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Севастопольская, 53, корп. 2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	780
4	27:22:0030301:683	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в зоне пересечения ул. Вокзальной с ул. Димитрова	Для общего пользования (уличная сеть)	498
5	27:22:0000000:3696	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Димитрова, в зоне пересечения с ул. Вокзальной	Для общего пользования (уличная сеть)	161
6	27:22:0030301:682	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Димитрова, в зоне пересечения с ул. Вокзальной	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	2050

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. Димитрова, 14	образование путем перераспределения земельных участков с К№ 27:22:0030301:60, 27:22:0030301:742, 27:22:0030301:64, 27:22:0030208:70 и земель, находящихся в государственной собственности	16986

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.
—	—	—	—	—

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

19.08.10-П.10-ПМТ-УТ.Ч

Лист

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 (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Димитрова, 14	16 986

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

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

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	686058,61	3320504,35	21	685984,14	3320377,46	41	685934,39	3320207,6
2	686041,2	3320509,69	22	685966,01	3320392,3	42	685942,87	3320200,06
3	686034,01	3320511,81	23	685952,48	3320380,22	43	685943,87	3320203,16
4	686011,97	3320530,76	24	685945,73	3320384,53	44	685944,91	3320203,63
5	686006,74	3320535,26	25	685939,3	3320369,13	45	685946,92	3320204,55
6	685998,72	3320526,7	26	685938,1	3320366,28	46	685947,78	3320204,94
7	685979,7	3320508,83	27	685938,65	3320361,81	47	685955,5	3320200
8	685964,43	3320497,6	28	685940,83	3320344,16	48	685959,71	3320200,16
9	685992,67	3320472,08	29	685942,19	3320341,75	49	685990,61	3320201,3
10	686016,5	3320453,56	30	685955,11	3320330,12	50	685990,19	3320195,85
11	686019,78	3320449,97	31	685913,02	3320284,15	51	686004,54	3320196,21
12	686013,6	3320443,05	32	685892,18	3320261,39	52	686004,56	3320202,03
13	686020,22	3320440,18	33	685889,61	3320258,57	53	686010,97	3320202,23
14	686031,35	3320436,54	34	685931,33	3320221,49	54	686014,66	3320202,34
15	686042,09	3320434	35	685933,52	3320223,91	55	686018,48	3320194,82
16	686040,98	3320429,62	36	685946,53	3320212,11	56	686019,24	3320197,12
17	686027,81	3320432,9	37	685945,11	3320210,05	57	686028,8	3320265,98
18	686018,16	3320421,43	38	685944,19	3320208,71	58	686016,14	3320252,01
19	686005,81	3320419,48	39	685943,47	3320208,54	59	686045,47	3320433,57
20	685998,49	3320415,19	40	685939,54	3320207,63			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

19.08.10-П.10-ПМТ-УТ.Ч

Лист