



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

08.04.2024 № 720-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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, на основании заявления Балаклеяской И.А. от 17 января 2024 года № i-16192709201, администрация города Комсомольска-на-Амуре  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, в составе проекта межевания территории, в границах территориальной зоны – ОД-3, расположенной в Центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 27:22:0011802, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать постановление в официальном 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 по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре – руководителя Управления архитектуры и градостроительства.

Глава города

А.В. Жорник

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению  
администрации города  
Комсомольска-на-Амуре  
от 08.04.2024 № 720-па



Общество с ограниченной ответственностью

«Кадастровое дело»

**ИНН2703082681КПП 270301001**

681000, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 42 пом 1003

Тел.: 8(914)-189-5186

E-mail: kadastr-kms@mail.ru

**«Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории, в границах территориальной зоны ОД-3, расположенной в центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 27:22:0011802»**

Проектная документация  
Проект межевания территории  
Раздел 2.

24.01.01-ПМТ-УТ.Ч

2024



Общество с ограниченной ответственностью  
«Кадастровое дело»

**ИНН2703082681КПП 270301001**

681000, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, д. 42 пом 1003

Тел.: 8(914)-189-5186

E-mail: kadastr-kms@mail.ru

**«Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории, в границах территориальной зоны ОД-3, расположенной в центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 27:22:0011802»**

Проектная документация  
Проект межевания территории  
Раздел 2.

24.01.01-ПМТ-УТ.Ч

Директор

Главный инженер проекта



И.А. Балаклея

С.С. Ивин

2024

**Оглавление**

ВВЕДЕНИЕ .....	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
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.....	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков .....	6
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....	6

**ВВЕДЕНИЕ**

Основная цель подготовки проекта межевания – формирование границ земельного участка, полученного в результате перераспределения земельных участков К№ 27:22:0011802:424 и 27:22:0011802:425. Формирование границ земельного участка проводится в соответствии с данными о местоположении границ территориальной зоны, в соответствии с требованиями статьи 39.28 п. 1 ч 2 ЗК для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, подготовлен проект межевания. При этом площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков установленных градостроительными регламентами. Необходимость в проведении кадастровых работ по перераспределению земельных участков К№ 27:22:0011802:424 и 27:22:0011802:425 в связи с ранее сформированными границами участка с К№ 27:22:0011802:424 таким образом, что часть ранее установленных металлических гаражей частично заходят за границы территориальной зоны и на границы участка с К№ 27:22:0011802:424.

Земельный участок с К№ 27:22:0011802:425 учтен в ЕГРН с видом разрешенного использования «В целях эксплуатации объекта торговли: нежилого помещения, используемого под магазин (временное сооружение)». Площадь данного участка согласно ЕГРН составляет 273 кв.м., ширина участка варьируется от 10 м до 10м 40 см. Согласно территориальному зонированию данный участок расположен в границах территориальной зоны ОД-3, правилами землепользования и застройки установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка -для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м;

минимальный размер земельного участка (минимальная длина каждой стороны земельного участка) - для иных видов разрешенного использования - 14 м.

Таким образом земельный участок с К№ 27:22:0011802:425, не удовлетворяет градостроительным нормам, не может быть предоставлен для строительства. Согласно норм земельного и градостроительного законодательства, не может быть включён в оборот земельных участков как самостоятельный объект права, так как земельным законодательством не предусмотрено предоставление участков, для целей не связанных со строительством. Т.о для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, и рационального использования земель подготовлен данный проект межевания.

Проектом межевания не предусмотрено установление границ красных линий ул. Вокзальной.

Изменение границ земельных участков учтенных в ЕГРН не предусмотрено

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

						<b>23.06.01-ПМТ -УТ.Ч</b>			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	Разраб.	Балаклеяская				06.23			
<b>Раздел 3. Проект межевания территории</b>							<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
							П	2	4

**ЭКСПЛИКАЦИЯ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№ п / п	Земельные участки, проектируемые под новые объекты	Адрес	Вид разрешенного использования	Проектируемая площадь з.у., м2.
11	27:22:0011802:3У1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, уч. 38	коммунального обслуживания, гостиничное обслуживание, магазины, склады, обеспечение внутреннего правопорядка, деловое управления	4701

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

№ п / п	Условное обозначение земельного участка	Адрес	Способ образование	Проектируемая площадь з.у., м2.
1	27:22:0011802:3У1	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, уч. 38	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков К№ 27:22:0011802:424 и 27:22:0011802:425 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	4701

**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.
1	—	—	—	—

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

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования.	Адрес	Проектируемая площадь З.у., м <sup>2</sup> .
1	27:22:0011802:3У1	коммунального обслуживания, гостиничное обслуживание, магазины, склады, обеспечение внутреннего правопорядка, деловое управление	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, д. 38	4701

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

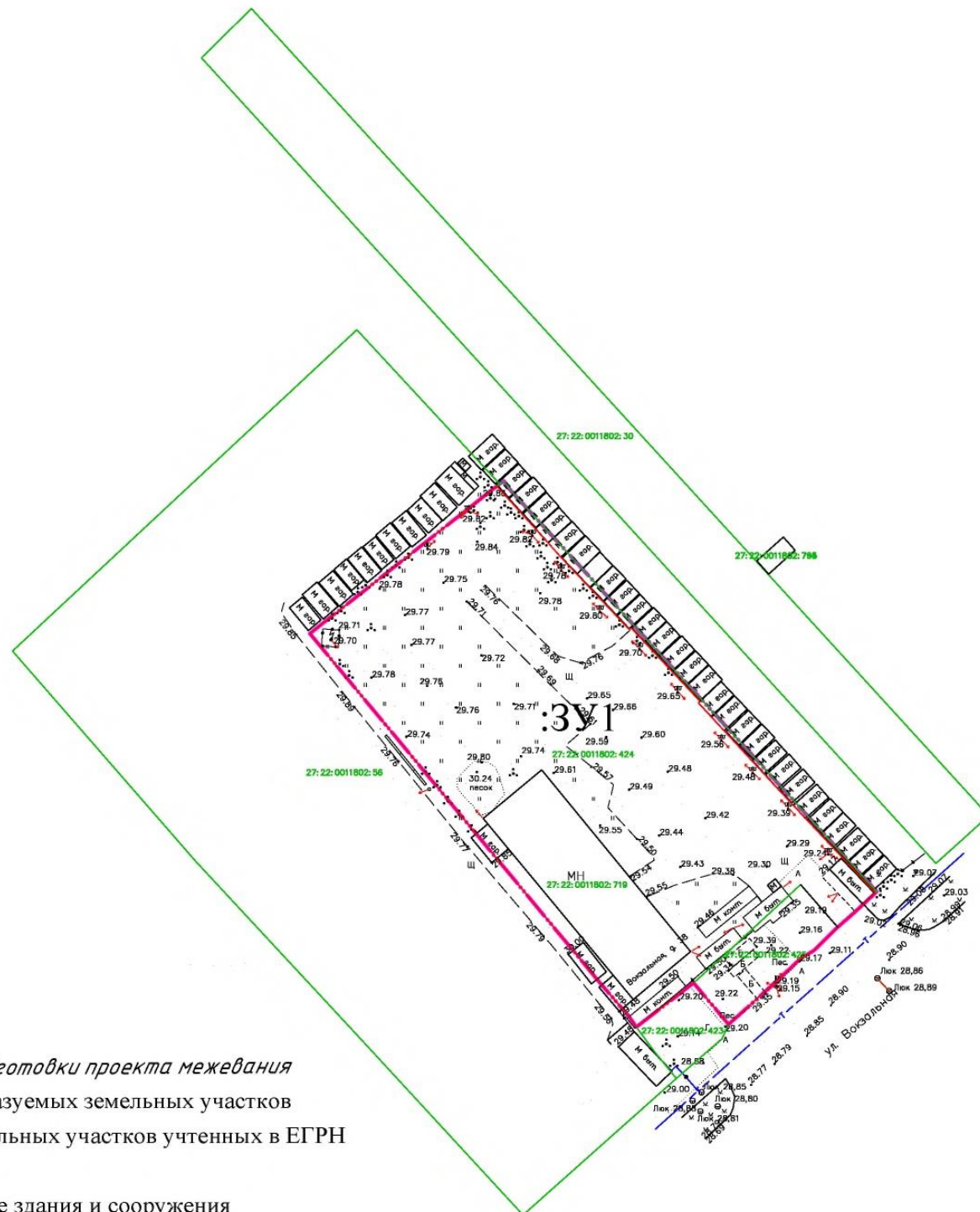
1	685600.13	3319659.29
2	685596.36	3319655.23
3	685593.59	3319652.07
4	685589.27	3319647.67
5	685587.91	3319645.33
6	685584.32	3319641.52
7	685575.71	3319632.00
8	685576.07	3319631.69
9	685583.35	3319625.53
10	685575.21	3319615.01
11	685577.20	3319613.63
12	685583.49	3319608.20
13	685647.66	3319554.87
14	685671.19	3319584.73
15	685675.20	3319589.83
16	685675.69	3319590.61
17	685674.01	3319591.86

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

23.06.01-ПМТ -УТ.Ч

Лист



Условные обозначения:

- - - - границы подготовки проекта межевания
- - границы образуемых земельных участков
- - граница земельных участков учтенных в ЕГРН

- существующие здания и сооружения

**:ЗУ1** - обозначение образуемого участка

Красные линии не устанавливаются

1. План составлен по материалам изысканий, фондов данных с актуализацией на дату подготовки ПМТ
2. Система координат – МСК 27.
3. Система высот – местная принятая для г. Комсомольска-на-Амуре.
4. Высота сечения рельефа горизонталями через 0.5 м.

					<b>24.01.01-ПМТ-УТ.Ч</b>			
					«Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории, в границах территориальной зоны ОД-3, расположенной в центральном округе г. Комсомольска-на-Амуре, в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 27:22:0011802»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.		Балаклеяская				п	1	1
Проверил								
Н. контр.								
ГИП		Ивин				Чертеж межевания территории		
						000 "Кадастровое дело"		