



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2021

№ 1204

Об утверждении проекта внесения изменений
в проект межевания территории микрорайона № 1А

Руководствуясь ст. 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Железнодорожска Курской области, Положением о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Железнодорожске Курской области, утвержденным решением Железнодорожской городской Думы от 01.07.2010 № 345-4-РД, на основании протокола публичных слушаний от 17.06.2021, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Железнодорожские новости» от 01.07.2021 № 26 и размещенного на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области в сети «Интернет», Администрация города Железнодорожска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, микрорайон № 1 А, согласно приложению на 8 листах.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия в газете «Железнодорожские новости» без приложений и в сетевом издании «Интернет-портал «Железнодорожские новости» с приложением, размещается на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области с приложением.

Глава города Железнодорожска



Д.В. Котов

Приложение № 1 к постановлению
Администрации города Железнодорожска
Курской области
от 09.07.2007 № 1007



ЭКСПЛИАТАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ				
№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.	Адрес ЗУ	Вид разрешенного использования
Участок 1	ЗУ1	3141	г. Железнодорожск, ул. Тихвинская, д.9	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажная застройка)
Участок 2	ЗУ2	3 95	г. Железнодорожск, ул. Неклюдова, д.11	
Участок 3	ЗУ3	95	г. Железнодорожск, ул. Л. Гольдман	Для строительства многоквартирного жилья в доме
Участок 4	ЗУ4	2219	г. Железнодорожск, ул. Мира, д. 3	Многоэтажная многоквартирная с/на застройка
Участок 5	ЗУ5	12	г. Железнодорожск, микрорайон, 1А	Коммунальные услуги
Участок 6	ЗУ6	1178	г. Железнодорожск, микрорайон, 1А	Связь
Участок 7	ЗУ7	3331	г. Железнодорожск, микрорайон, 1А	Объекты транспортного сообщения

Текстовая часть проекта межевания территории

Согласно статье 11.3 часть 1 пункт 1 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 6 (шести) земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения,:

- с условными номерами :ЗУ1 по :ЗУ2 - с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;
- с условным номером :ЗУ4 - с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;
- с условным номером :ЗУ5 - с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»;
- с условным номером :ЗУ6 - с видом разрешенного использования «Связь»;
- с условным номером :ЗУ7 - с видом разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса».

Также проектом межевания предусмотрено образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000042:73 с условным номером :ЗУ3 - с видом разрешенного использования «Для строительства многоквартирного жилого дома».

Перечень и сведения об образуемых земельных участках (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

Образуемые земельные участки с условными номерами с :ЗУ1 по :ЗУ3 формируются в пределах территориальной зоны: Ж-4 – Жилая застройка четвертого типа выделена для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 5 и выше этажей, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Железногорск» Курской области, утвержденными решением Железногорской городской Думы от 24.11.2009 №269-4-РД (далее - ПЗЗ).

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 формируются в пределах территориальной зоны: К-1 - коммунальная зона, в соответствии с ПЗЗ. В данной территориальной зоне, вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», отсутствует. В проекте межевания территории, этот вид разрешенного использования, установлен в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в ред. № П/0412 от 10.11.2020 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Для постановки на кадастровый учет земельного участка необходимо внести изменения в ПЗЗ. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон необходимо изменить границу зоны К1, а по границам земельного участка сформировать границу зону Ж-3 - для малоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами от 2 до 5 этажей.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ7 формируются в пределах территориальной зоны: К-1 - коммунальная зона, в соответствии с ПЗЗ.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ5 и :ЗУ6 формируются в пределах территориальной зоны: ОД-2 - для размещения объектов социального, культурного и коммунально-бытового назначения, формирующих центры общественно-деловой активности районного значения, в соответствии с ПЗЗ.

Площадь земельных участков с :ЗУ1 по :ЗУ2 - с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); подземные гаражи и наземные автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома), соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ (минимальная – 1400 кв.м., максимальная – 25000 кв.м).

Площадь земельного участка :ЗУ3 - с видом разрешенного использования «Для строительства многоквартирного жилого дома», не соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ (минимальная – 1400 кв.м., максимальная – 25000 кв.м).

Площадь земельного участка :ЗУ4 - с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка), соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ (минимальная – 1400 кв.м., максимальная – не установлен).

Площадь земельного участка :ЗУ5 - с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) не соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ (минимальная – 800 кв.м., максимальная – не установлен).

Для земельного участка :ЗУ6 - с видом разрешенного использования «Связь» (Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) не установлены предельные размеры согласно с ПЗЗ. В соответствии «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - ГрК РФ). Согласно ст. 36. п.4. ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Площадь земельного участка :ЗУ7 - с видом разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» (Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса) соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ (минимальная – 400 кв.м., максимальная – не установлена).

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям и другим границам. Границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством данным проектом не предусмотрено.

На территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

Всё применявшееся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензированным и имеет сертификат соответствующего образца. На основании полученных материалов и проведенных работ, составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков.

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат МСК-46 и отображены в таблице № 2.

Перечень образуемых земельных участков, их площади,
виды разрешенного использования и адреса

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый квартал, кадастровый номер	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	3141	46:30:000042	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Никитина, д. 9	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	3195				Курская область, г. Железнодорожск, ул. Никитина, д. 11	
:ЗУ3	95		Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000042:73	«Для строительства многоквартирного жилого дома»	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Л. Голенькова	
				«Малоэтажная	Курская область, г. Железнодорожск,	

:ЗУ4	2919		Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	многоквартирная жилая застройка»	ул. Мира, д. 3	
:ЗУ5	12			«Коммунальное обслуживание»	Курская область, г. Железнодорожск, Микрорайон №1А	
:ЗУ6	1178			«Связь»	Курская область, г. Железнодорожск, Микрорайон №1А	
:ЗУ7	3331			«Объекты придорожного сервиса»	Курская область, г. Железнодорожск, Микрорайон №1А	

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3141 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	486389,37	1242323,24
2	486388,88	1242325,63
3	486375,37	1242397,78
4	486356,99	1242393,95
5	486344,11	1242391,26
6	486334,00	1242389,15
7	486337,58	1242371,03
8	486345,68	1242335,31
9	486349,28	1242314,86
1	486389,37	1242323,24
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 3195 м ²		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	486404,81	1242247,43
2	486389,37	1242323,24
3	486349,28	1242314,86
4	486350,39	1242308,59
5	486364,17	1242238,94
1	486404,81	1242247,43
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 95 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	486747,56	1242562,73
2	486751,67	1242569,30
3	486741,31	1242575,76
4	486737,21	1242569,19
1	486747,56	1242562,73
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 2919 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	486727,45	1242849,45
6	486740,45	1242893,00
7	486687,80	1242909,15
8	486671,81	1242860,05
9	486719,85	1242843,86
10	486725,30	1242842,24
5	486727,45	1242849,45
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 12 м ²		
Обозначение характерных	Координаты, м	

точек границ	X	Y
1	2	3
11	486511,59	1242834,20
12	486514,31	1242836,36
13	486512,21	1242839,00
14	486509,46	1242836,89
11	486511,59	1242834,20
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 1178 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	486464,56	1242820,77
16	486483,97	1242836,56
17	486431,73	1242866,61
18	486421,56	1242858,43
19	486424,05	1242855,97
20	486427,39	1242852,66
21	486440,49	1242839,71
22	486461,66	1242818,06
15	486464,56	1242820,77
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 3331 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	486254,29	1242630,56
24	486285,91	1242659,37
25	486283,13	1242677,04
26	486281,75	1242681,39
27	486265,90	1242679,61
28	486251,79	1242676,55
29	486236,57	1242670,08
30	486219,80	1242655,59

31	486198,61	1242636,07
32	486228,58	1242604,72
33	486254,29	1242630,56