



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2022

№ 1898

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения  
изменений в утвержденную документацию  
по проекту межевания территории

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 об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденным решением Железнодорожской городской Думы от 16.12.2021 № 412-6-РД, на основании протокола публичных слушаний от 09.06.2022, заключения о результатах публичных слушаний размещенного на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области в сети «Интернет», Администрация города Железнодорожска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в утвержденную документацию по проекту межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, ул. Димитрова - ул. Курская до здания № 78 по ул. Курской включительно, утвержденный постановлением Администрации города Железнодорожска от 14.08.2020 № 1483 «Об утверждении проекта межевания территории в границах ул. Димитрова – ул. Курская до здания № 78 по ул. Курской включительно».

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

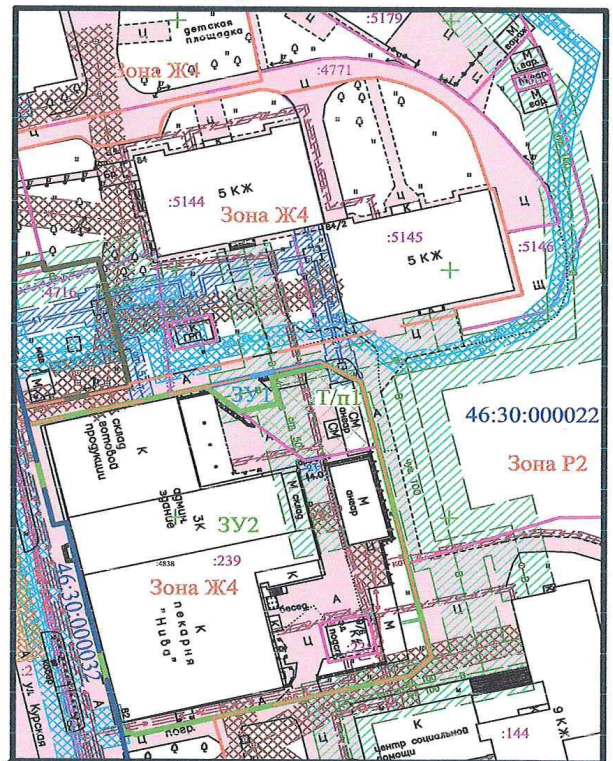
А.В. Карнаушко





УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Железногорска Курской области  
от 01.07.2022 № 78/22

Проект внесения изменений в утвержденную документацию  
по проекту межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железногорск,  
территория в границах улицы Димитрова - улицы Курская до здания № 78 по улице Курской включительно



Масштаб 1:1000

Масштаб 1:2000

- Условные обозначения**
- ЗУ1 - граница и обозначение проектируемого земельного участка (территория) общего пользования
  - ЗУ2 - граница и обозначение проектируемого земельного участка
  - :43 - граница и номер земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН
  - красная линия
  - 46:30:000022 - граница и номер кадастрового квартала
  - Зона Ж4 - граница территориальной зоны
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (канализация)
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (водопровод)
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (газопровод)
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (теплопровод)
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (электро сеть)
  - границы охраняемых зон для обслуживания инженерных сетей (линия связи)
  - Т/п - граница земельного участка подлежащего терреформации

**Примечания:**

1. Система координат - местная Курской области (МСК-46);
2. Линии отступа от красных линий в налах определены места допустимого размещения сооружений не установлены;
3. Земельные участки для реинформации и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд отсутствуют;
4. Границы зон действия государственных служб отсутствуют.

## Текстовая часть проекта межевания территории

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

Согласно ч. 1 п. 1 ст. 11.3 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. Так же, согласно ст. 11.7 ЗК РФ, земельные участки образуются путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка находящегося в частной собственности.

Настоящие изменения проекта межевания предусматривают формирование двух земельных участков в Муниципальном образовании «город Железногорск» Курской области:

- «:ЗУ1» - земельный участок, площадью 72 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, г. Железногорск, ул. Курская, в районе дома 84, корп. 2, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «:ЗУ2» - земельный участок, площадью 3715 кв.м., расположенный по адресу: обл. Курская, г. Железногорск, ул. Курская, дом 82, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000022:239 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (см. Таблица 1).

По результатам полевых измерений и имеющегося картографического материала составлен Чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:1000, на котором отображены земельные участки с учетом кадастрового деления и участков, стоящих на кадастровом учете (см. в Графической части проекта межевания территории). Координаты углов поворотов границ земельных участков определены аналитически с использованием программы ZWCAD+.

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.

Проектом межевания территории предусматривает образования одного земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, а именно земельный участок с условным обозначением: «:ЗУ1» (см. Таблица 1).

### **3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.**

«:ЗУ1» - вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования». Согласно Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки г. Железногорска градостроительный регламент на земельные участки общего пользования не распространяется. Фактически этот земельный участок будет являться автодорогой местного значения, внутриквартальным проездом, с разворотной площадкой для заезда на участок с кадастровым номером 46:30:000022:239;

«:ЗУ2» - вид разрешенного использования «обслуживание жилой застройки». Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Согласно п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Согласно пп. 2 п. 1 ст. 39.28. ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы 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.

Таким образом земельный участок с условным номером «:ЗУ2» будет формироваться путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000022:239 и земель, находящихся в муниципальной собственности. Это обусловлено исключением чересполосицы между образуемым настоящим проектом земельным участком ЗУ1 и исключением чересполосицы между двумя территориальными зонами Ж4 и Р2, поскольку образуемый земельный участок ЗУ2 будет пристыкован к границе территориальной зоны Р2.

Площадь образуемого земельного участка составляет 3715 кв.м., что не превышает предельный максимальный размер земельного участка в территориальной зоне Ж4 (иные объекты: максимальная площадь – 25 000 кв.м.) по Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожный» Курской области», утвержденных решением Железнодорожной городской думы от 24.11.2009 N 269-4-РД. Площадь перераспределяемого (добавляемого) земельного участка составляет 299 кв.м., что меньше минимального размера земельного участка в территориальной зоне Ж4 (иные объекты: минимальная площадь – 300 кв.м.) согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожный» Курской области», утвержденных решением Железнодорожной городской думы, редакция от 24.11.2009 N 269-4-РД.

На данный момент вид разрешенного использования земельного участка 46:30:000022:239 «для размещения здания хлебопекарни». Для перераспределения данного земельного участка по настоящему проекту межевания необходимо привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка, выбрав «обслуживание жилой застройки».