



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2021

№ 1899

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения
изменений в проект межевания
территории микрорайона № 8

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 30.09.2021, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Железнодорожские новости» от 14.10.2021 № 41 и 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 проект межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, микрорайон № 8, утвержденный постановлением администрации города Железнодорожска от 25.03.2011 № 560 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона № 8 города Железнодорожска».

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

Кузнецова О.С.
7-64-28 (228)



Проект внесения изменений в утвержденную документацию
по проекту межевания территории с местоположением:
Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожный, микрорайон № 8

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Железнодорожного Курской области
от 22.11.2011 № 1899



Примечания:

1. Система координат - местная Курской области (МСК-46);
2. Отсутствуют границы красной линии установленные правилами землепользования и застройки города Железнодорожного;
3. Земельные участки для расширения и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд отсутствуют;
4. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

Условные обозначения:

- 3У1 - граница и обозначение проектируемого земельного участка (территория) общего пользования и обслуживания жилой застройки
- 184 - граница и номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- красная линия
- граница проекта межевания территории
- 46:30:000021 - граница и номер кадастрового квартала
- 3000 ЖЗ - граница территориальной зоны
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (газопровод)
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (водопровод)
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (тепловод)
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (линия связи)
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (электро сеть)
- границы охранной зоны для обслуживания инженерных сетей (линия связи)
- 183 - граница земельного участка подлежащего изъятию для государственных нужд

Текстовая часть проекта межевания территории

Проведение работ по составлению проекта межевания территории выполнено ООО «Служба кадастровых инженеров» на основании муниципального контракта, заключенного с Управлением муниципального имущества Администрации города Железногорска Курской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась применительно к территории, расположенной в границах муниципального образования «город Железногорск» Курской области и представляет собой микрорайон № 8 (далее по тексту - территория). Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Железногорск» Курской области, утвержденных Решением Железногорской городской Думы № 269-4-РД от 24.11.2009 (далее - ПЗЗ), территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания, находится в трех территориальных зонах:

- «Ж4» - зона, занятая многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для жилых домов составляет 1400 кв.м. - минимальная площадь земельного участка и 25000 кв.м. - максимальная площадь земельного участка; для иных объектов составляет 300 кв.м. - минимальная площадь земельного участка и 25000 кв.м. - максимальная площадь земельного участка;

- «О1» - зона размещения объектов multifunctional общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков составляет 500 кв.м. - минимальная площадь земельного участка и максимальная площадь земельного участка не регламентирована.

- «Р1» - зона городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования, объектов активного отдыха, учреждений и объектов рекреационного назначения. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков составляет 200 кв.м. - минимальная площадь земельного участка и максимальная площадь земельного участка не регламентирована.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась для определения местоположения границ образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности с землями государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Настоящий проект межевания предусматривает формирование 7 (семи) земельных участков в муниципальном образовании «город Железногорск» Курской области:

- «ЗУ1» - земельный участок, площадью 29068 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, сквер Воинской Славы, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ2» - земельный участок, площадью 1551 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Гайдара, в районе жилого дома № 3, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ3» - земельный участок, площадью 7597 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Гайдара, дом № 3, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ4» - земельный участок, площадью 503 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, здание № 52 А, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ5» - земельный участок, площадью 2125 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Гайдара, дом 5, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ6» - земельный участок, площадью 422 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, памятник В.И. Ленину, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- «ЗУ7» - земельный участок, площадью 200 кв.м., расположенный по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, сквер микрорайона № 8, Стела «Солдатская слава», образованный из 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+.

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 двух земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а именно земельные участки с условным обозначением: «ЗУ1», «ЗУ2».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- «ЗУ3» - «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

- «ЗУ4» - «магазины». Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

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 «ЗУ4» будет формироваться путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:73 и земель, находящихся в муниципальной собственности. Это обусловлено исключением чересполосицы между образуемым настоящим проектом земельным участком «ЗУ1» и уже

сформированными земельными участками с кадастровыми номерами 46:30:000033:7 и 46:30:000021:54.

Площадь добавляемого земельного участка составляет 203 кв.м., что меньше минимального размера земельного участка в территориальной зоне «О1» (500 кв.м.) согласно ПЗЗ. Общая площадь земельного участка «ЗУ4» составит 503 кв.м., в территориальной зоне «О1» максимальный размер земельного участка не регламентирован согласно ПЗЗ.

На данный момент вид разрешенного использования земельного участка 46:30:000021:73 «для использования в целях эксплуатации и обслуживания объекта торговли». Для перераспределения данного земельного участка необходимо привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка «магазины»;

- «ЗУ5» - «Банковская и страховая деятельность». Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

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 и 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 «ЗУ5» будет формироваться путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:50 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь добавляемого земельного участка составляет 73 кв.м., что меньше минимального размера земельного участка в территориальной зоне «О1» (500 кв.м.) согласно ПЗЗ. Общая площадь земельного участка «ЗУ5» составит 2125 кв.м., в территориальной зоне «О1» максимальный размер земельного участка не регламентирован согласно ПЗЗ.

На данный момент вид разрешенного использования земельного участка 46:30:000021:50 «для обслуживания здания Сбербанка и автостоянки», для перераспределения данного земельного участка необходимо привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка «Банковская и страховая деятельность».

- «ЗУ6» - «Историко-культурная деятельность». Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры). Земельный участок с условным номером «ЗУ6» образуется для эксплуатации и обслуживания объекта культурного наследия «Памятник В.И. Ленину». Данный памятник является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения исполнительного комитета Курского областного Совета народных депутатов № 614-р от 14.11.1985 г. рег. № 461510406040005, поэтому согласно пп.1 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента на образуемый земельный участок не распространяется.

- «ЗУ7» - «Историко-культурная деятельность». Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры). Данный земельный участок будет образовываться для эксплуатации и обслуживания сооружения - Стела «Солдатская слава».

Настоящий проект межевания выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, а именно: План топографической съемки, выполненного в масштабе 1:500, изготовленного не позднее пяти лет со дня его выполнения, предоставленного Заказчиком работ, подготовленного ООО «Служба кадастровых инженеров» в 2021 г.

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, не относится к территории исторического поселения и не относится к территориям, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Перечень образуемых земельных участков, их площади, виды разрешенного использования и адреса				
таблица 1				
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Адрес образуемого земельного участка	Способ образования
1	2	3	4	5
«ЗУ1»	29068	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, город Железнодорожск, улица Ленина, сквер Воинской Славы	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
«ЗУ2»	1551	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, город Железнодорожск, улица Гайдара, в районе жилого дома № 3	
«ЗУ3»	7597	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Курская область, город Железнодорожск, улица Гайдара, дом № 3	
«ЗУ4»	503	Магазины	Курская область, город Железнодорожск, ул. Ленина, здание №52 А	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:73 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

«:ЗУ5»	2125	Банковская и страховая деятельность	Курская область, город Железнодорожск, ул. Гайдара, дом 5	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000021:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
«:ЗУ6»	422	Историко-культурная деятельность	Курская область, город Железнодорожск, ул. Ленина, памятник В.И. Ленину	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
«:ЗУ7»	200	Историко-культурная деятельность	Курская область, город Железнодорожск, ул. Ленина, сквер микрорайона № 8, Стела «Солдатская слава»	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь земельного участка		29068м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	488495,61	1240975,20
42	488493,65	1240983,46
41	488498,06	1241002,97
40	488512,69	1240999,66
н2	488515,51	1240999,02
4	488535,65	1241086,58
5	488507,42	1241100,09
6	488520,58	1241127,61
7	488522,38	1241127,94
8	488523,17	1241129,72
9	488523,99	1241131,54
10	488524,50	1241132,68
11	488521,56	1241133,94
12	488376,73	1241201,74
13	488359,26	1241168,92

14	488306,65	1241070,05
н1	488495,61	1240975,20
н3	488360,33	1241056,09
н4	488360,35	1241056,12
н5	488362,70	1241060,54
н6	488357,40	1241063,29
н7	488364,06	1241075,96
н8	488364,09	1241076,01
н9	488347,65	1241084,68
н10	488347,63	1241084,65
н11	488340,93	1241072,10
н12	488335,38	1241075,04
н13	488333,05	1241070,77
н14	488332,97	1241070,63
н3	488360,33	1241056,09
н15	488510,46	1241050,48
н16	488514,07	1241072,45
н17	488513,87	1241072,58
н18	488507,78	1241071,21
н19	488508,05	1241070,13
н20	488504,12	1241069,12
н21	488503,82	1241070,28
н22	488500,18	1241069,35
н23	488500,75	1241066,88
н24	488500,85	1241066,18
н25	488500,85	1241066,18
н26	488501,84	1241061,97
н27	488499,60	1241058,31
н28	488499,25	1241057,73
н15	488510,46	1241050,48
Условный номер земельного участка		<u>:3У2</u>
Площадь земельного участка		<u>1551 м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	488577,39	1241274,54
16	488553,10	1241280,41
17	488555,23	1241288,51
18	488555,37	1241289,04
19	488534,66	1241294,03
20	488530,29	1241295,08
21	488525,13	1241296,32

н22	488511,40	1241299,62
23	488504,24	1241284,06
24	488492,83	1241259,50
н25	488480,49	1241233,06
н26	488485,78	1241230,69
н27	488491,81	1241227,97
69	488493,30	1241231,04
н68	488487,16	1241234,07
н67	488497,26	1241255,51
н66	488499,04	1241259,56
н65	488509,00	1241254,85
н64	488513,97	1241265,56
н63	488517,33	1241274,34
н62	488519,46	1241278,55
н61	488520,09	1241279,32
н60	488520,95	1241279,95
н59	488521,90	1241280,49
н58	488523,48	1241281,12
н57	488525,56	1241281,26
н56	488526,87	1241281,22
н55	488528,81	1241280,81
н54	488546,85	1241274,61
н53	488552,93	1241272,64
н52	488557,93	1241271,75
н51	488575,67	1241267,56
н50	488575,77	1241267,54
н48	488576,09	1241268,92
15	488577,39	1241274,54
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		7597 м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
49	488547,52	1241145,39
н50	488575,77	1241267,54
н51	488575,67	1241267,56
н52	488557,93	1241271,75
н53	488552,93	1241272,64
н54	488546,85	1241274,61
н55	488528,81	1241280,81
н56	488526,87	1241281,22
н57	488525,56	1241281,26
н58	488523,48	1241281,12

н59	488521,90	1241280,49
н60	488520,95	1241279,95
н61	488520,09	1241279,32
н62	488519,46	1241278,55
н63	488517,33	1241274,34
н64	488513,97	1241265,56
н65	488509,00	1241254,85
н66	488499,04	1241259,56
н67	488497,26	1241255,51
н68	488487,16	1241234,07
69	488493,30	1241231,04
70	488511,02	1241222,29
71	488507,30	1241214,73
72	488506,56	1241215,34
73	488486,98	1241173,63
49	488547,52	1241145,39
Условный номер земельного участка		3У4
Площадь земельного участка		503м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
38	488508,54	1240968,70
н2	488515,51	1240999,02
40	488512,69	1240999,66
41	488498,06	1241002,97
42	488493,65	1240983,46
н1	488495,61	1240975,20
38	488508,54	1240968,70
Условный номер земельного участка		3У5
Площадь земельного участка		2125м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
100	488486,98	1241173,63
101	488506,56	1241215,34
102	488507,30	1241214,73
103	488511,02	1241222,29
104	488493,30	1241231,04
н105	488491,81	1241227,97
н106	488485,78	1241230,69
н107	488480,49	1241233,06
108	488479,16	1241230,22

109	488480,00	1241228,75
110	488463,48	1241222,72
111	488448,76	1241191,46
н112	488454,19	1241188,92
113	488452,92	1241186,22
114	488459,25	1241183,26
115	488460,52	1241185,97
100	488486,98	1241173,63
Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ6</u>
Площадь земельного участка		<u>422м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	488360,33	1241056,09
н4	488360,35	1241056,12
н5	488362,70	1241060,54
н6	488357,40	1241063,29
н7	488364,06	1241075,96
н8	488364,09	1241076,01
н9	488347,65	1241084,68
н10	488347,63	1241084,65
н11	488340,93	1241072,10
н12	488335,38	1241075,04
н13	488333,05	1241070,77
н14	488332,97	1241070,63
н3	488360,33	1241056,09
Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ7</u>
Площадь земельного участка		<u>200м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н15	488510,46	1241050,48
н16	488514,07	1241072,45
н17	488513,87	1241072,58
н18	488507,78	1241071,21
н19	488508,05	1241070,13
н20	488504,12	1241069,12
н21	488503,82	1241070,28
н22	488500,18	1241069,35
н23	488500,75	1241066,88
н25	488500,85	1241066,18
н25	488500,85	1241066,18
н26	488501,84	1241061,97

н27	488499,60	1241058,31
н28	488499,25	1241057,73
н15	488510,46	1241050,48