



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2023

№ 2157

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения  
изменений в утвержденную документацию по проекту межевания  
территории микрорайона № 11

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 517-па «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности на территории Курской области», Уставом города Железнодорожска Курской области, на основании постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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, микрорайон № 11, утвержденный постановлением администрации города Железнодорожска от 23.10.2012 № 2626 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в микрорайоне № 11 города Железнодорожска Курской области».

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.

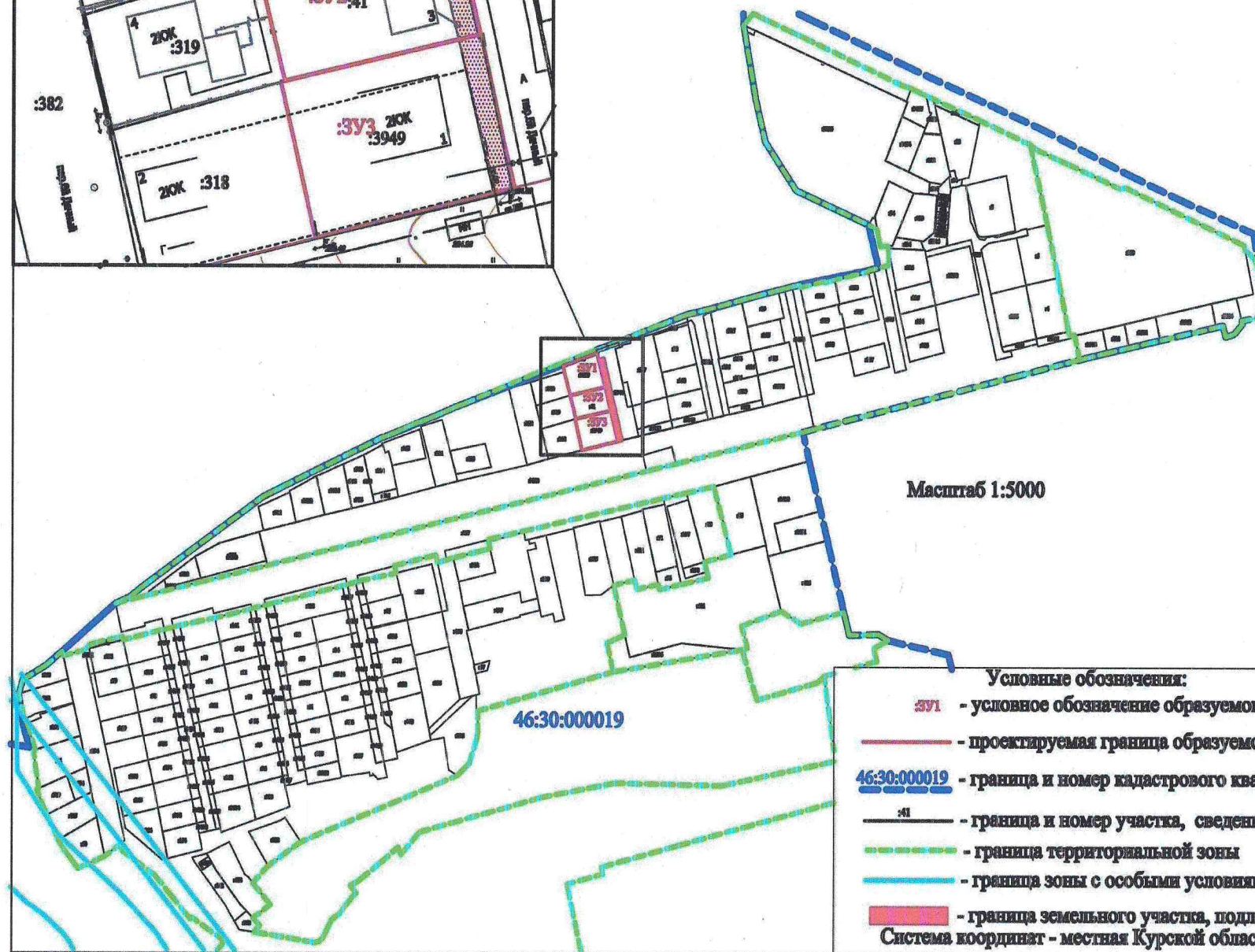
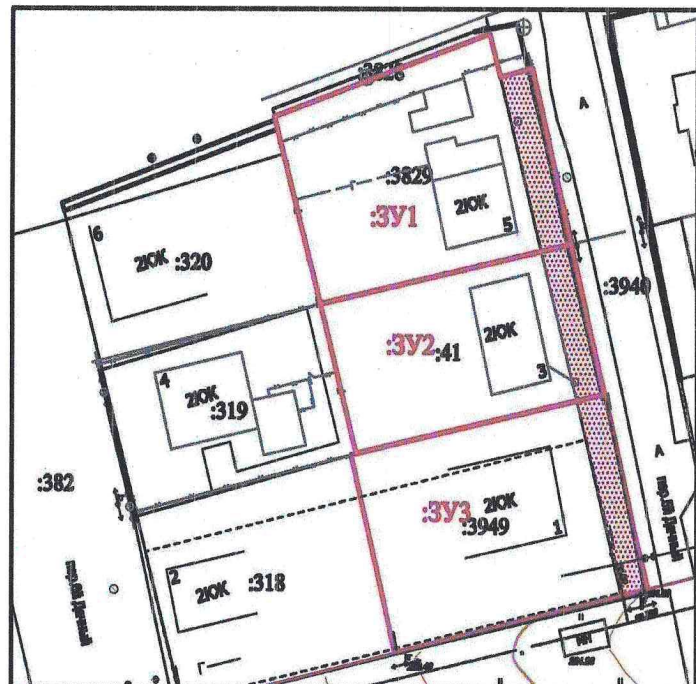
Глава города Железнодорожска

А.В. Карнаушко



Проект внесения изменений в утвержденную документацию  
по проекту межевания территории микрорайона № 11

УТВЕРЖДЕН:  
постановлением Администрации  
города Железнодорожск Курской области  
от 31.08.2023 № 2157



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- 3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
  - - проектируемая граница образуемого земельного участка
  - 46:30:000019 - граница и номер кадастрового квартала
  - 41 - граница и номер участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - - - - граница территориальной зоны
  - - - - граница зоны с особыми условиями использования территории
  - граница земельного участка, подлежащая перераспределению
- Система координат - местная Курской области (МСК-46)

## Текстовая часть проекта межевания

Настоящий проект межевания территории подготовлен ООО «Единый центр правовых и кадастровых услуг» на основании Договора подряда № 194 от 14.04.2023г. Проект межевания подготовлен по внесению изменений в утвержденную документацию по межеванию территории. Предыдущий проект был утвержден постановлением Администрации города Железногорска № 3422 от 15.12.2022г.

Подготовка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществлялась применительно к территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железногорск, микрорайон № 11. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Железногорск» Курской области (Решение Железногорской городской Думы № 269-4-РД от 24.11.2009 г., с изменениями) территория, в отношении которой подготавливается настоящий проект межевания территории, расположена в территориальной зоне «Ж-2» - зона, занятая индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

Кадастровый квартал территории 46:30:000019.

Подготовка документации по проекту межевания территории осуществлялась для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

- «:ЗУ1» образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:3829 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- «:ЗУ2» образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:41 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- «:ЗУ3» образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:3949 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, ранее выполненных проектно-изыскательских и других работ, а также имеющихся сведений на район работ о земельных участках, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, землеустроительной, градостроительной, картографической и иной документации. Настоящий проект межевания выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) и состоит из Основной части, которая подлежит утверждению в установленном градостроительным законодательством порядке, и Материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, общедоступных электронных сервисов и материалов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Публичная кадастровая карта, Кадастровый план территории, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), Топографической съёмки, выполненного ООО «Единый центр правовых и кадастровых услуг», масштаба 1:500.

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

## Основная часть проекта межевания территории

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

Настоящий проект межевания по внесению изменений в утвержденную документацию по межеванию территории предусматривает образование трех земельных участков:

- «:ЗУ1», земельный участок, площадью 972 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, пер. Дачный 5-й, участок 5, разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства», из категории земель населенных пунктов, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:3829 (867 кв. м) с землями, собственность которых не разграничена (105 кв. м);

- «:ЗУ2», земельный участок, площадью 720 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, переулок 5-й Дачный, участок № 3, разрешенное использование: «для индивидуального жилого дома», из категории земель населенных пунктов, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:41 (638 кв. м) с землями, собственность которых не разграничена (82 кв.м);

- «:ЗУ3», земельный участок, площадью 956 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, микрорайон Алексеевский, пер. 5-й Дачный, дом 94, разрешенное использование: «индивидуальное жилищное строительство», из категории земель населенных пунктов, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:3949 (855 кв. м) с землями, собственность которых не разграничена (101 кв.м).

По результатам полевых измерений и общедоступных электронных сервисов и материалов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Публичная кадастровая карта, Кадастровый план территории) был составлен Чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:500, на котором отображены вышеуказанные земельные участки с учетом кадастрового деления и участков, внесенных в ЕГРН (см. в Графической части проекта межевания территории).

При подготовке проекта межевания руководствовались нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023), перераспределение таких земель и (или) земельных участков 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.

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.

Данный проект межевания территории не предусматривает образование 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.

**3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории:**

Вид разрешенного использования земельного участка:

«:ЗУ1» - «для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства»;

«:ЗУ2» - «для индивидуального жилого дома»;

«:ЗУ3» - «индивидуальное жилищное строительство».

Таблица 1

Изменениями проекта межевания предусматривается следующий перечень предложенных к формированию и изменению земельных участков, их площади (см. чертеж межевания территории в графической части):

Условный номер земельного участка	Площадь участка, кв.м.	Кадастровый номер исходного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (местоположение)
«:ЗУ1»	972	46:30:000019:3829	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	земли населенных пунктов	Курская область, г. Железногорск, пер. Дачный 5-й, участок 5
«:ЗУ2»	720	46:30:000019:41	для индивидуального жилого дома	земли населенных пунктов	Курская область, г. Железногорск, переулок 5-й Дачный, участок № 3
«:ЗУ3»	956	46:30:000019:3949	индивидуальное жилищное строительство	земли населенных пунктов	Курская область, г. Железногорск, микрорайон Алексеевский, пер. 5-й Дачный, дом 94