



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2021

№ *457*

Об утверждении проекта внесения изменений
в проект межевания территории микрорайона № 5

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 10.02.2021, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Железнодорожские новости» от 25.02.2021 № 8 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 № 5, согласно приложению на 10 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

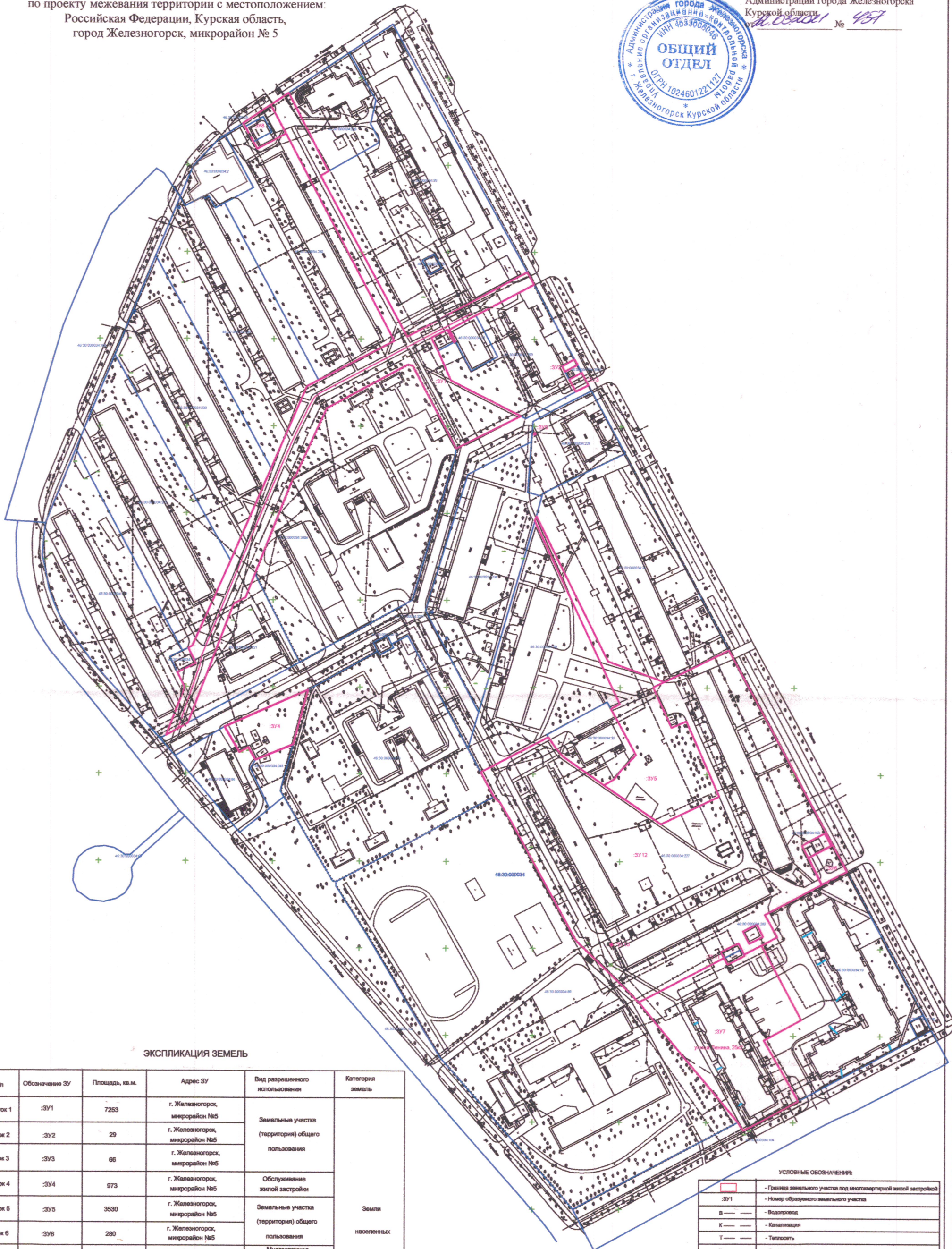


Д.В. Котов

Проект внесения изменений в утвержденную документацию
по проекту межевания территории с местоположением:
Российская Федерация, Курская область,
город Железнодорожный, микрорайон № 5



Приложение к постановлению
Администрации города Железнодорожного
Курской области
от 14.08.2014 № 487



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

N п/п	Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.	Адрес ЗУ	Вид разрешенного использования	Категория земель
Участок 1	:ЗУ1	7253	г. Железнодорожный, микрорайон №5	Земельные участки (территория) общего пользования	Земли населенных пунктов
Участок 2	:ЗУ2	29	г. Железнодорожный, микрорайон №5		
Участок 3	:ЗУ3	66	г. Железнодорожный, микрорайон №5		
Участок 4	:ЗУ4	973	г. Железнодорожный, микрорайон №5	Обслуживание жилой застройки	
Участок 5	:ЗУ5	3530	г. Железнодорожный, микрорайон №5	Земельные участки (территория) общего пользования	
Участок 6	:ЗУ6	280	г. Железнодорожный, микрорайон №5		
Участок 7	:ЗУ7	5284	г. Железнодорожный, улица Ленина, 25к2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Участок 8	:ЗУ8	338	г. Железнодорожный, ул. Гагарина, участок 39 А	Магазины	
Участок 9	:ЗУ9	1	г. Железнодорожный, микрорайон №5	Земельные участки (территория) общего пользования	
Участок 10	:ЗУ10	1	г. Железнодорожный, микрорайон №5	Земельные участки (территория) общего пользования	
Участок 11	:ЗУ11	92	г. Железнодорожный, ул. Ленина ТП - 5/1, в районе жилого дома № 27	Коммунальное обслуживание	
Участок 12	:ЗУ12	19255	г. Железнодорожный, мкр. №5, ул. Ленина, жилые дома № 27/1, 27/2, 29/2	Под многоквартирными жилыми домами	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Границы земельного участка под многоквартирной жилой застройкой
:ЗУ1	- Номер образуемого земельного участка
В	- Водопровод
К	- Канализация
Т	- Теплотрасса
Г	- Газопровод
ул. Ленина, 6	- Номер дома
	- Строения жилые
	- Линия электропередачи
	- Смотровые колоды на линиях коммуникации
6 кВ	- Электрокабели подземные высокого напряжения, количество кабелей
0,4 кВ 2 каб	- Электрокабели подземные низкого напряжения, количество кабелей
46:30:000034	- Номер кадастрового квартала
	- Граница кадастрового квартала
	- Границы земельных участков, существующих в ЕГРН
	- Существующая красная линия
46:30:000034	- Кадастровый номер земельного участка, существующего в ЕГРН
	- Линия связи

Текстовая часть проекта межевания территории

Согласно статьи 11.3 часть 1 пункт 1 Земельного Кодекса РФ (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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения, 10 (десять) земельных участков:

с условными номерами :ЗУ1; :ЗУ2 :ЗУ3, :ЗУ5; :ЗУ6; :ЗУ9; :ЗУ10 - с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;

с условным номером :ЗУ4 - с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»;

с условным номером :ЗУ7 - с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

с условным номером :ЗУ11 - с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

В проекте межевания предлагается образование земельных участков в соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ участка путём перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Таких земельных участков 1 (один):

с условным номером :ЗУ8 (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:30:000034:5) - с видом разрешенного использования «Магазины».

Согласно п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проектом межевания территории предусмотрено изменение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:30:000034:227, расположенного по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, мкр. №5, ул. Ленина, жилые дома № 27/1, 27/2, 29/2. Ошибка земельного участка была выявлена при формировании земельного участка, с условным номером :ЗУ11. После уточнения местоположения границ земельного участка изменилась площадь и составила 19255 кв.м. Оценка расхождения Р и Ркад (Р – Ркад), - 46 кв.м.

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

Все образуемые земельные участки с условными номерами с :ЗУ1 по :ЗУ11 формируются в пределах 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 Железнодорожск» Курской области, утвержденными решением Железнодорожской городской Думы от 24.11.2009 №269-4-РД (далее – ПЗЗ).

Для земельных участков :ЗУ1; :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ5; :ЗУ6, :ЗУ9, :ЗУ10 - с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства), предельные размеры не установлены ПЗЗ.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ4, с видом 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны) соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ7 - 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.

Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ8 с видом разрешенного использования «Магазины» (Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) не соответствует предельным размерам, установленными ПЗЗ.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 36. п.4. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

Для земельного участка :ЗУ11, 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 установлены предельные размеры ПЗЗ.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, имеют доступ к землям общего пользования. Земельные участки с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11 через смежные земельные участки.

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.

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	7253	46:30:000034	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Железнодорожск, Микрорайон №5	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	29			Обслуживание жилой застройки		
:ЗУ3	66			Земельные участки (территории) общего пользования		
:ЗУ4	973					
:ЗУ5	3530					
:ЗУ6	280					
:ЗУ7	5340			Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Курская область, г. Железнодорожск, улица Ленина, д. 25к2.	
:ЗУ8	338	46:30:000034:5	ст. 39.28 ЗК РФ образование земельного участка путем перераспределения	Магазины	Курская область, г. Железнодорожск, л. Гагарина, участок 39 А	
:ЗУ9	1		Образование из земель, находящихся в	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Железнодорожск, Микрорайон №5	
:ЗУ10	1					

:ЗУ11	92	46:30:000034	государственной или муниципальной собственности	Коммунальное обслуживание	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Ленина, ТП - 5/1, в районе жилого дома № 27	
:ЗУ12	19255	46:30:000034:2 27	исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка	Под многоквартирн ыми жилыми домами	Курская область, г. Железнодорожск, мкр. №5, ул. Ленина, жилые дома № 27/1, 27/2, 29/2	

Ведомость координат точек поворотных углов образованных земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 7253 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	488084,57	1241047,69
2	488091,49	1241058,04
3	488046,45	1241081,03
4	488043,91	1241076,59
5	487951,42	1241126,52
6	487988,72	1241195,79
7	487981,51	1241199,71
8	487963,75	1241166,31
9	487955,59	1241150,99
10	487948,81	1241154,60
11	487948,28	1241153,60
12	487955,48	1241149,80
13	487950,85	1241140,56
14	487943,41	1241144,38
15	487926,48	1241152,02
16	487905,91	1241192,43
17	487887,36	1241155,16
18	487934,88	1241129,62
19	487935,37	1241126,97
20	487910,15	1241080,50
21	487870,52	1241062,15
22	487870,11	1241061,23
23	487816,51	1241039,98
24	487801,46	1241034,07
25	487797,90	1241027,35
26	487728,89	1241001,12
27	487721,95	1240988,57
28	487749,63	1240999,22
29	487758,34	1240995,03
30	487763,49	1241005,62
31	487772,39	1241001,29

1	2	3
32	487773,52	1241003,50
33	487819,52	1241024,12
34	487822,64	1241025,47
35	487875,76	1241048,60
36	487922,87	1241068,96
37	487926,37	1241075,64
38	487929,46	1241081,52
39	487948,95	1241119,13
40	488068,02	1241056,55
1	488084,57	1241047,69
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 29 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487934,55	1241215,94
2	487938,64	1241223,00
3	487935,45	1241224,74
4	487931,55	1241217,59
1	487934,55	1241215,94
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 66 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487927,67	1241221,35
2	487930,88	1241227,22
3	487923,60	1241231,18
4	487920,07	1241223,89
5	487926,98	1241220,09
1	487927,67	1241221,35
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 973 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487726,83	1241022,17
2	487748,30	1241070,13
3	487716,72	1241061,54
4	487707,85	1241040,01
5	487715,15	1241035,82
6	487712,19	1241030,81
1	487726,83	1241022,17
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 3530 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

1	2	3
1	487845,61	1241200,59
2	487848,50	1241201,43
3	487765,04	1241242,89
4	487753,35	1241275,38
5	487750,16	1241269,00
6	487726,90	1241279,49
7	487730,66	1241288,15
8	487687,53	1241307,05
9	487671,62	1241273,57
10	487676,39	1241266,70
11	487693,73	1241240,71
12	487697,04	1241246,46
13	487702,88	1241250,94
14	487711,05	1241259,08
15	487737,71	1241244,57
16	487740,46	1241249,64
1	487845,61	1241200,59
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 280 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487654,89	1241363,30
2	487659,86	1241372,58
3	487644,49	1241380,85
4	487636,93	1241366,42
5	487652,36	1241358,57
6	487653,25	1241360,23
1	487654,89	1241363,30
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 5294 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487570,82	1241264,25
2	487594,77	1241310,12
3	487591,02	1241312,10
4	487596,11	1241322,00
5	487596,80	1241321,67
6	487602,03	1241331,65
7	487559,27	1241354,66
8	487547,53	1241333,08
9	487512,45	1241353,09
10	487497,38	1241325,28
11	487495,48	1241321,42
12	487500,28	1241318,28
13	487546,86	1241279,50
14	487568,13	1241261,98
15	487569,15	1241261,04
1	487570,82	1241264,25

1	2	3
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка 338 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	488073,97	1241031,81
2	488084,57	1241047,69
3	488068,02	1241056,55
4	488059,16	1241039,88
5	488063,20	1241037,68
6	488071,97	1241032,88
1	488073,97	1241031,81
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка 1 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487896,48	1241200,60
2	487895,57	1241201,01
3	487895,16	1241200,10
4	487896,07	1241199,69
1	487896,48	1241200,60
Условный номер земельного участка :ЗУ10		
Площадь земельного участка 1 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487602,46	1241244,68
2	487602,89	1241245,58
3	487601,99	1241246,02
4	487601,56	1241245,11
1	487602,46	1241244,68
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 92 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487598,28	1241308,27
2	487603,40	1241318,48
3	487596,11	1241322,00
4	487591,02	1241312,10
1	487598,28	1241308,27

:ЗУ12	
Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 46:30:000034:227	
Зона № —	

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
21	487721,24	1241208,80	487721,24	1241208,80	0,10	—
20	487715,39	1241212,62	487715,39	1241212,62	0,10	—
19	487710,24	1241216,93	487710,24	1241216,93	0,10	—
18	487693,73	1241240,71	487693,73	1241240,71	0,10	—
17	487676,39	1241266,70	487676,39	1241266,70	0,30	—
16	487671,62	1241273,57	487671,62	1241273,57	0,30	—
15	487687,53	1241307,05	487687,53	1241307,05	0,30	—
14	487730,66	1241288,15	487730,66	1241288,15	0,30	—
13	487726,90	1241279,49	487726,90	1241279,49	0,30	—
12	487750,16	1241269,00	487750,16	1241269,00	0,30	—
11	487753,35	1241275,38	487753,35	1241275,38	0,10	—
10	487771,70	1241312,41	487771,70	1241312,41	0,10	—
9	487659,86	1241372,58	487659,86	1241372,58	0,30	—
8	487659,44	1241371,80	487659,44	1241371,80	0,30	—
7	487666,49	1241368,03	487666,49	1241368,03	0,30	—
6	487659,41	1241354,80	487659,41	1241354,80	0,30	—
5	487652,36	1241358,57	487652,36	1241358,57	0,30	—
4	487636,93	1241366,42	487636,93	1241366,42	0,30	—
3	487619,74	1241333,62	487619,74	1241333,62	0,10	—
2	487606,86	1241340,58	487606,86	1241340,58	0,10	—
1	487602,03	1241331,65	487602,03	1241331,65	0,10	—
31	487596,54	1241321,49	—	—	0,10	—
30	487599,78	1241319,74	—	—	0,10	—
н1	—	—	487596,80	1241321,67	0,10	—
н2	—	—	487603,40	1241318,48	0,10	—
н3	—	—	487598,28	1241308,27	0,10	—
н4	—	—	487594,77	1241310,12	0,10	—
29	487570,82	1241264,25	487570,82	1241264,25	0,10	—
28	487569,15	1241261,04	487569,15	1241261,04	0,30	—
27	487574,69	1241255,90	487574,69	1241255,90	0,10	—
26	487604,59	1241224,96	487604,59	1241224,96	0,10	—
25	487672,00	1241187,99	487672,00	1241187,99	0,10	—
24	487683,72	1241181,07	487683,72	1241181,07	0,10	—
23	487687,11	1241177,48	487687,11	1241177,48	0,10	—
22	487701,06	1241169,94	487701,06	1241169,94	0,10	—
21	487721,24	1241208,80	487721,24	1241208,80	0,10	—
32	487610,13	1241320,94	487610,13	1241320,94	0,30	—
33	487614,24	1241328,94	487614,24	1241328,94	0,30	—
34	487607,19	1241332,56	487607,19	1241332,56	0,30	—
35	487603,08	1241324,56	487603,08	1241324,56	0,30	—
32	487610,13	1241320,94	487610,13	1241320,94	0,30	—
39	487602,46	1241244,68	487602,46	1241244,68	0,30	—
36	487602,89	1241245,58	487602,89	1241245,58	0,30	—
37	487601,99	1241246,02	487601,99	1241246,02	0,30	—

1	2	3	4	5	6	7
38	487601,56	1241245,11	487601,56	1241245,11	0,30	—
39	487602,46	1241244,68	487602,46	1241244,68	0,30	—