



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 2280

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения изменений
в документацию по планировке территории
(проект межевания территории)
микрорайона № 4

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», 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 11.09.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 12.09.2024, опубликованного в газете «Железнодорожские новости» от 19.09.2024 № 38 и размещенного на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области в сети «Интернет», Администрация города Железнодорожска **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) микрорайона № 4, утвержденную постановлением Администрации города Железнодорожска от 14.08.2020 № 1485 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона № 4».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

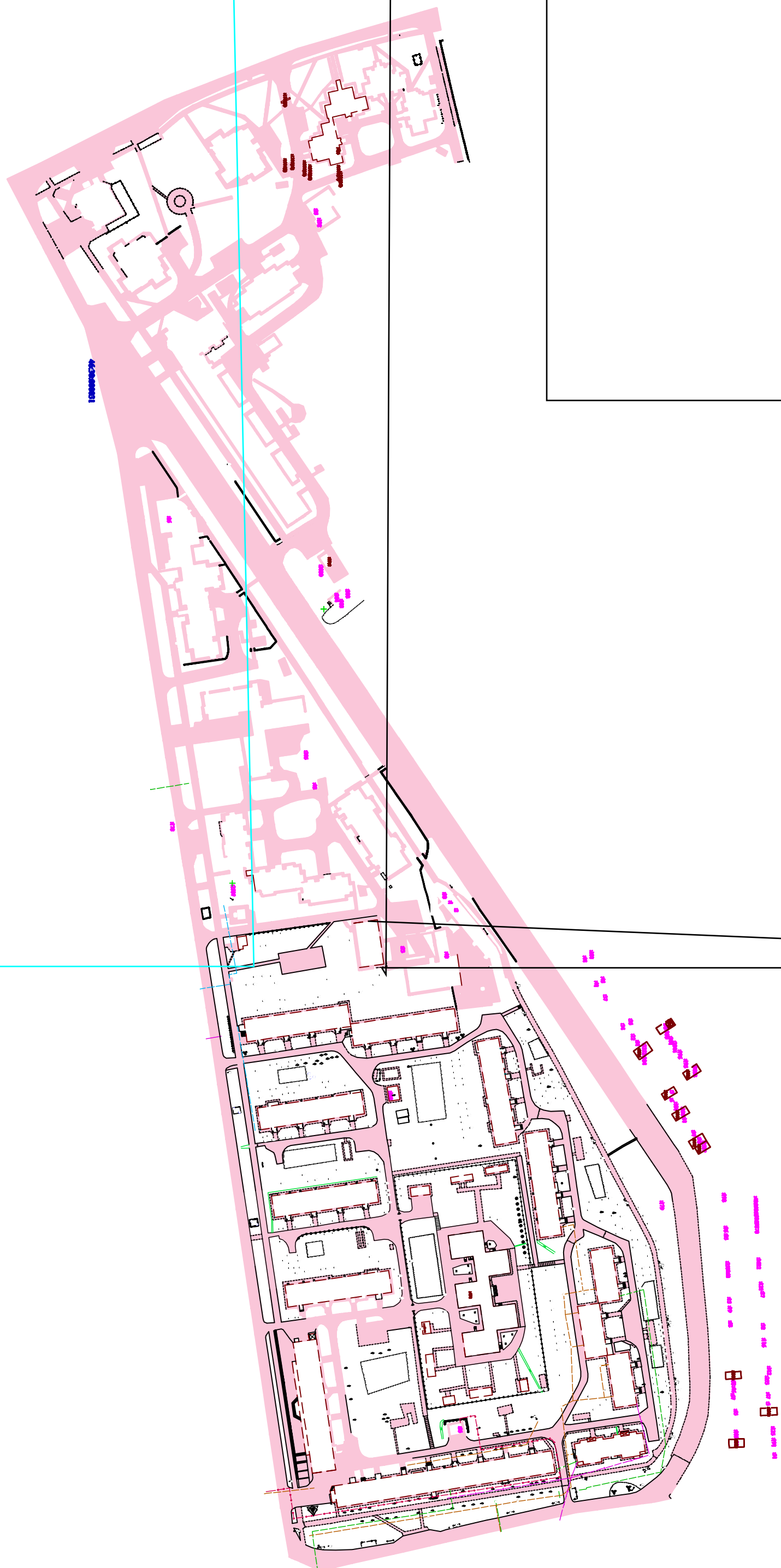
3. Постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия в газете «Железнодорожские новости» и в сетевом издании «Интернет-портал «Железнодорожские новости», размещается на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области с приложением.

Глава города Железнодорожска

А.В. Михайлов

Просолупова М.В.
7-64-28 (215)





**Проект внесения изменений в утвержденную документацию
по планировке территории (проект межевания территории)
микрорайона № 4**

Текстовая часть

Проведение работ по составлению изменений проекта межевания территории выполнено ООО «Служба кадастровых инженеров» на основании договора подряда.

Подготовка изменений проекта межевания территории осуществлялась применительно к территории, расположенной в границах муниципального образования «город Железнодорожный» Московской области и представляет собой территорию жилой застройки четвертого типа, выделена для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах микрорайона № 4 (далее по тексту – территория). Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожный» Московской области, утвержденным Решением Железнодорожной городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД, в редакции от 02.11.2023 № 91-7-РД, территория, в отношении которой подготавливаются настоящие изменения проекта межевания территории, расположена в территориальной зоне Ж4 с реестровым номером 46:30-7.12 – зона, занятая многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне Ж4 составляют:

- для жилых домов предельная минимальная площадь земельного участка – 1400 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка – 25000 кв.м.;
- для иных объектов предельная минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка не регламентирована;
- для магазинов предельная минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м., предельная максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.

Образуемый земельный участок соответствует вышеуказанным нормам градостроительного регламента.

Подготовка изменений проекта межевания территории осуществлялась для внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Железнодорожного от 14.08.2020 № 1485.

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 государственном кадастре недвижимости, землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической документации.

Настоящий проект межевания выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ и состоит из Основной части, которая подлежит утверждению в

установленном градостроительным законодательством порядке, и Материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка изменений проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, а именно Плана 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 2024 году.

Территория, в отношении которой подготовлены изменения проекта межевания территории, не относится к территории исторического поселения.

Территория, в отношении которой подготовлены настоящие изменения проекта межевания территории, не относится к территориям, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Согласно п. 1 ч. 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.

Также согласно ч. 2 ст. 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Поскольку в отношении территории микрорайона №4 утвержден Проект межевания территории, то любые виды образования земельных участков на данной территории возможны только через внесение изменений в утвержденный проект.

Настоящие изменения проекта межевания предусматривают формирование 1 (одного) земельного участка в муниципальном образовании «город Железногорск» Курской области: «:ЗУ1» – земельный участок, площадью 640 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Гагарина, в районе участка 18а, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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. 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 т числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данные изменения проекта межевания территории не предусматривают образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых участков

«:ЗУ1» – «Магазины».

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка составляет 640 кв.м., что больше минимального земельного участка в территориальной зоне Ж4 магазины (50 кв.м.) согласно ПЗЗ г. Железнодорожска Курской области, и не превышает максимальный размер земельного участка в территориальной зоне Ж4 (5000 кв.м.) согласно Решению Железнодорожской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД, в редакции от 02.11.2023 № 91-7-РД.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

ТАБЛИЦА 1

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Адрес образуемого ЗУ	Способ образования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	640	Магазины	Курская область, г. Железнодорожск, ул. Гагарина, в районе участка 18а	образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Площадь земельного участка 640 м ²		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	488473,27	1241434,37
2	488487,25	1241455,62
3	488466,29	1241469,40
4	488452,41	1241447,92
5	488462,50	1241442,77
6	488461,30	1241440,48
1	488473,27	1241434,37