



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 2281

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения изменений
в документацию по планировке территории
(проект межевания территории)
микрорайона № 1 города Железнодорожска

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 № 1 города Железнодорожска, утвержденную постановлением Администрации города Железнодорожска от 14.11.2019 № 2243 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона № 1 города Железнодорожска».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

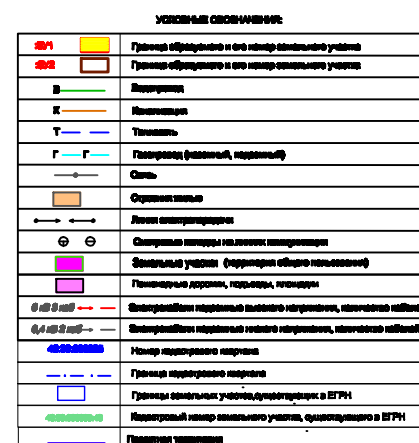
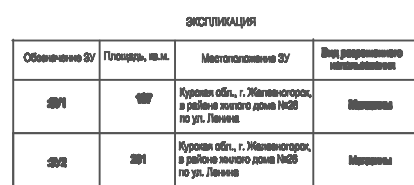
3. Постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия в газете «Железнодорожские новости» и в сетевом издании «Интернет-портал «Железнодорожские новости», размещается на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской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

Глава города Железнодорожска



А.В. Михайлов

Утвержден
постановлением
Администрации города
Железнодорожска
от _____ 2024 № _____



**Проект внесения изменений в утвержденную документацию
по планировке территории (проект межевания территории)
микрорайона № 1 города Железнодорожска**

Текстовая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, микрорайон № 1.

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющиеся картографические материалы, ранее выполненные проектно-изыскательские и другие работы и материалы, также учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации на местности из материалов топографо-геодезических изысканий составлен «Чертеж проекта межевания территории» в масштабе 1:1000. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшего проведения мероприятий по образованию земельного участка. При подготовке данного проекта проведено обследование инженерных сетей.

В соответствии с п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке.

Проектная территория расположена в кадастровом квартале 46:30:000035 города Железнодорожска. Площадь проектной территории составила 195198 кв.м.

В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденных решением Железнодорожской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД, в редакции от 02.11.2023 № 91-7-РД, в границах проектной территории расположены следующие зоны:

реестровый номер 46:30-7.3 (ЖЗ — зона, занятая малоэтажными многоквартирными жилыми домами);

реестровый номер 46:30-7.5 (О1 – зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения).

Образование земельных участков предусмотрено в два этапа:

I этап. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения, с условным номером :ЗУ1 – вид разрешенного использования «Магазины», расположенного по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, в районе жилого дома № 26 по ул. Ленина.

II этап. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 46:30:000035:3710 и земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования «Магазины», расположенного по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, в районе жилого дома № 26 по ул. Ленина.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице 1.

Образуемые земельные участки, с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, с видом разрешенного использования «Магазины», формируются в пределах территориальной зоны ЖЗ – зона, занятая малоэтажными многоквартирными жилыми домами, реестровый номер 46:30-7.3, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденных решением Железнодорожской городской Думы» от 24.11.2009 № 269-4-РД.

В территориальной подзоне ЖЗ.1. установлены предельные размеры земельных участков:

жилые дома: минимальный – 1400 кв.м., максимальный – 25000 кв.м.;

иные объекты: минимальный – 300 кв.м., максимальный – 25000 кв.м.

Площадь образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 с видом разрешенного использования «Магазины» меньше минимального предельного размера для данной зоны.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1 :ЗУ2, имеют доступ к землям общего пользования через смежный земельный участок с кадастровым номером 46:30:000035:4580 (земельные участки (территории) общего пользования).

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 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 и отображены в таблице 2.

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

ТАБЛИЦА 1

Условный номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Кадастровый квартал, кадастровый номер	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Адрес ЗУ	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	187	46:30:000035	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Магазины	Курская область, г. Железнодорожск, в районе жилого дома № 26 по ул. Ленина	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	261	46:30:000035	объединение земельного участка с кадастровым номером 46:30:000035:3710 и земельного участка с условным номером :ЗУ1	Магазины	Курская область, г. Железнодорожск, в районе жилого дома № 26 по ул. Ленина	

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 187 м ² (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
(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	487306,24	1241646,59
2	487312,92	1241658,33
3	487300,89	1241665,21
4	487294,18	1241653,48
1	487306,24	1241646,59

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 261 м ² (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
(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	487306,24	1241646,59
2	487312,92	1241658,33
3	487300,89	1241665,21
5	487299,81	1241665,83
6	487298,63	1241663,70
7	487290,41	1241648,87
8	487295,83	1241642,32
9	487300,07	1241650,09
1	487306,24	1241646,59