



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.01.2025

№ 29

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения изменений
в документацию по планировке территории
(проект межевания территории)
микрорайона № 13

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 Железнодорожск 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 12.12.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 18.12.2024, опубликованного в газете «Железнодорожские новости» от 26.12.2024 Спецвыпуск № 6 и размещенного на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области в сети «Интернет», Администрация города Железнодорожск **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в утвержденную постановлением Администрации города Железнодорожск от 11.05.2011 № 957 «Об утверждении проекта корректировки проекта планировки и проекта межевания микрорайона № 13 города Железнодорожск» документацию по планировке территории (проект межевания территории) микрорайона № 13 города Железнодорожск.

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.

Глава города Железнодорожск

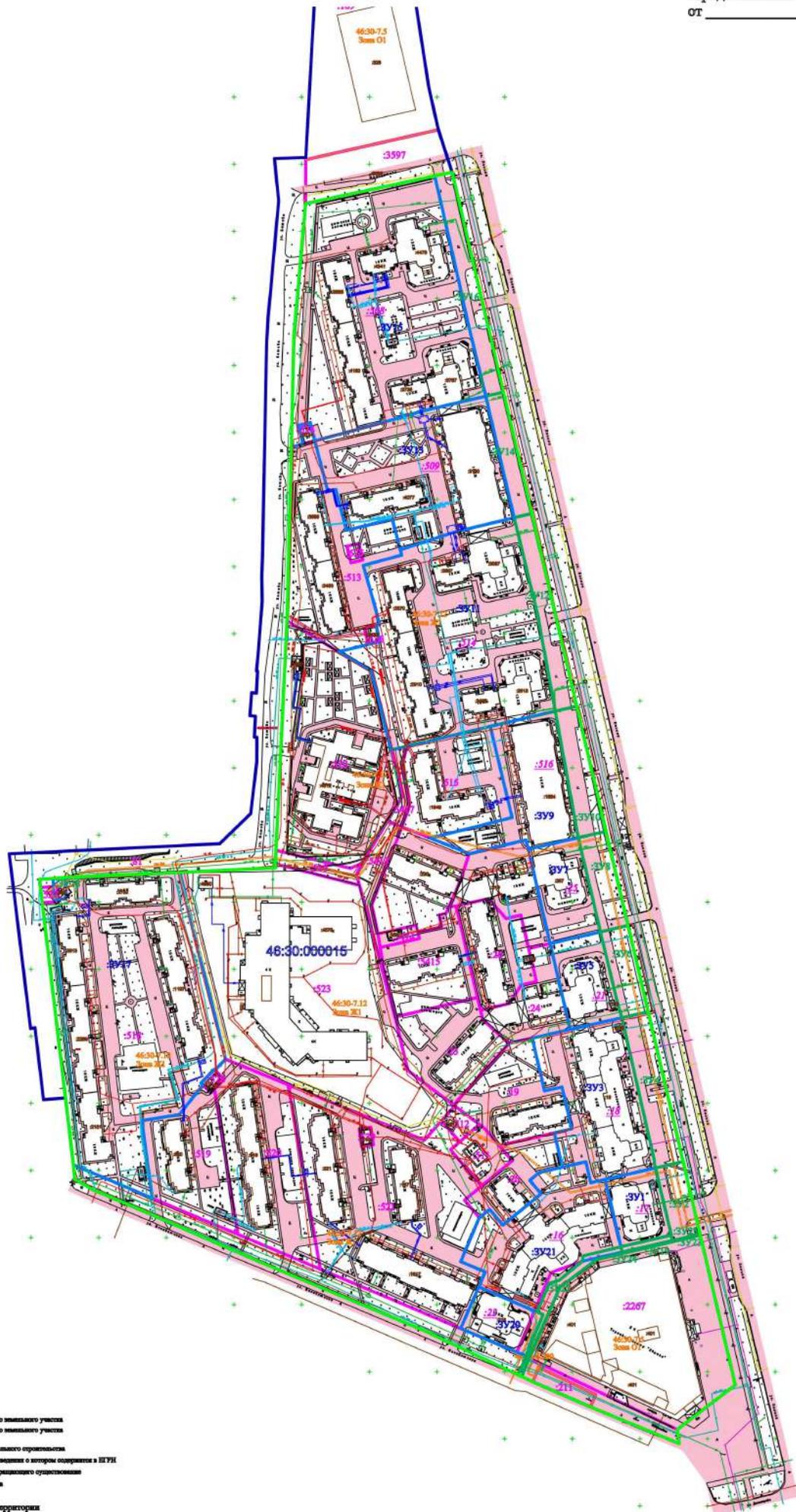
А.В. Михайлов

Просолупова М.В.
7-64-28 (215)



ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УТВЕРЖДЕННУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТА МЕЖЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) микрорайона № 13 г. Железногорска

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Железногорска Курской области
от _____ № _____



Условные обозначения:

- 391 - граница и обозначение проектного земельного участка
- 312 - граница и обозначение проектного земельного участка (территория) общего пользования
- 320 - граница и обозначение объекта капитального строительства
- 319 - граница и номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ИГИ
- 17 - обозначение земельного участка, предназначенного для размещения
- 46:30:000015 - граница и номер кадастрового участка
- 300 Q1 - граница территориальной зоны
- - граница проекта межевания территории

**Проект внесения изменений в утвержденную документацию
по планировке территории (проект межевания территории)
микрорайона № 13 города Железногорска**

Текстовая часть

Подготовка изменений в проект межевания территории осуществлялась применительно к территории, расположенной в границах муниципального образования «город Железногорск» Курской области и представляет собой территорию в границах микрорайона № 13 (далее по тексту - территория).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Железногорск» Курской области, утвержденных Решением Железногорской городской Думы №269-4-РД от 24.11.2009г., с внесенными изменениями, утвержденными решением Железногорской городской думы от 02.11.2023 года № 91-7-РД, данная территория расположена в:

- Территориальной Зоне (Ж4) 46:30-7.12 «зона, занятая многоэтажными многоквартирными жилыми домами». Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне Ж4 (жилые дома) составляет 1400 кв.м. - минимальная площадь земельного участка; 25000 кв.м. - максимальная площадь земельного участка; в зоне Ж4 (иные объекты) составляет 300 кв.м. - минимальная площадь земельного участка; максимальная площадь земельного участка не регламентирована.

- Территориальной Зоне (О1) 46:30-7.5 «зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения». Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне О1 составляет 250 кв.м. - минимальная площадь земельного участка; максимальная площадь земельного участка не регламентирована.

- Территориальной Зоне (ИТЗ) «зона объектов транспортной инфраструктуры». Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в зоне ИТЗ не регламентированы.

Все образуемые земельные участки соответствуют вышеуказанным нормам градостроительного регламента.

Подготовка изменений проекта межевания территории осуществлялась для внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный Постановлением администрации города Железногорска от 11.05.2011 г. № 957 «Об утверждении проекта корректировки проекта планировки и проекта межевания микрорайона № 13 г. Железногорска».

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, ранее выполненных проектно-изыскательских и других работ, а также имеющихся сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической и иной документации.

Настоящий проект межевания выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (в редакции от 08.08.2024 г.) 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.

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 которых 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 статьи 11.3 пункт 2 Земельного Кодекса 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 № 13 утвержден Проект межевания территории и Проект планировки территории от 11.05.2011 г. № 957, то любые виды образования земельных участков на данной территории возможен только через внесение изменений в утвержденный проект.

Согласно пп.4 п.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно пп.2 п.2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

Согласно п.4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Настоящие изменения проекта межевания предусматривают формирование 17 (Семнадцати) земельных участков путем раздела 8 (восьми) земельных участков, изменение 4 (Четырех) земельных участков в связи с исправлением реестровой ошибки, и формирование 9 (Девяти) земельных участков территории общего пользования путем формирования в начале 13 (Тринадцати) земельных участков и в последующем объединении 4 (Четырех) земельных участков в 2 (Два) земельных участка на территории Муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области:

– «ЗУ1» - земельный участок, площадью 1964 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, мкр. № 13, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 на 3 (Три) земельных участка, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 61 г. Железнодорожска Курской области.

– «ЗУ2» - земельный участок, площадью 1164 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, мкр. № 13, образуемый путем раздела земельного участка с

общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 73, ул. Ленина, д. 73 корп. 2, ул. Ленина, д. 75, ул. Ленина, д. 77, ул. Ленина, д. 77 корп. 2 г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ13» - земельный участок, площадью 11001 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные), образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 79, ул. Ленина, д. 79 корп. 2 г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ14» - земельный участок, площадью 1243 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные), образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 79, ул. Ленина, д. 79 корп. 2 г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ15» - земельный участок, площадью 21079 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные), образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 83, ул. Ленина, д. 85, ул. Ленина, д. 87, ул. Ленина, д. 83. корп. 2, ул. Ленина, д. 87 корп. 2 г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ16» - земельный участок, площадью 2267 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные), образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 83, ул. Ленина, д. 85, ул. Ленина, д. 87, ул. Ленина, д. 83. корп. 2, ул. Ленина, д. 87 корп. 2 г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ17» - земельный участок, площадью 22288 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, жилые дома № 24, 25, 26 (строительные), уточняемый (изменяемый) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:518, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Батова, д. 2, ул. Батова, д. 4, ул. Батова, д. 6, г. Железнодорожка Курской области.

– «ЗУ18» - земельный участок, площадью 140 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, здание КНС № 38 (строительный), уточненный (измененный) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:527. Данные о правообладателе изменяемого земельного участка отсутствуют.

- «ЗУ19» - земельный участок, площадью 155 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, мкр. № 13, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 61 г. Железнодорожка Курской области.

- «ЗУ20» - земельный участок, площадью 1752 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожка, микрорайон № 13, уточняемый (изменяемый) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и

площади земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:22, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Всесвятская, д. 2, г. Железнодорожска Курской области.

- «ЗУ21» - земельный участок, площадью 7097 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, микрорайон № 13, уточняемый (изменяемый) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и площади земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:16, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 59, г. Железнодорожска Курской области.

- «ЗУ22» - земельный участок, площадью 665 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, микрорайон №13, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- «ЗУ23» - земельный участок, площадью 17 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, микрорайон №13, образованный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- «ЗУ24» - земельный участок, площадью 820 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, микрорайон № 13, образуемый путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ19 и ЗУ22, находящихся в муниципальной собственности.

- «ЗУ25» - земельный участок, площадью 1181 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, микрорайон № 13, образуемый путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ23, находящихся в муниципальной собственности.

По результатам полевых измерений и имеющегося картографического материала составлен Чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:1500, 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.

- Данные изменения проекта межевания территории предусматривает образование 13 (Тринадцати) земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, объектам улично - дорожной сети, а именно земельные участки с условными обозначениями: ЗУ2, ЗУ4, ЗУ6, ЗУ8, ЗУ10, ЗУ12, ЗУ14, ЗУ16, ЗУ19, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25) (см. таблица 1).

Вид разрешенного использования образуемых участков:

- «ЗУ1» - «Для строительства многоквартирного жилого дома № 2 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом земельный участок с условным номером «ЗУ1» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 61, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области образуемый земельный участок ЗУ1 с видом разрешенного использования - Для строительства многоквартирного жилого дома № 2 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 2119 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ2»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, мкр. № 13.

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или

нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом земельный участок находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ2» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 61, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 1164 кв.м. Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ3» - «Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома № 63 со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ3» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 63, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ3 с видом разрешенного использования - Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома № 63 со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 7053 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ4»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного

использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом земельный участок находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ4» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 63, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 2322 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ5» - «Для строительства многоквартирного жилого дома № 4 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ5» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 65, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ5 с видом разрешенного использования - Для строительства многоквартирного жилого дома № 4 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 2533 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ6»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об

особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ6» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 65, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 1365 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ7» - «Для строительства многоквартирного жилого дома № 6 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ7» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 69, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ7 с видом разрешенного использования - Для строительства многоквартирного жилого дома № 6 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 2747 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ8»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ8» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 69, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ8 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железногорск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 1510 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железногорска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ9» - «Для застройки жилого микрорайона». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилой дом № 7 (строительный).

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ9» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 71, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области образуемый земельный участок ЗУ9 с видом разрешенного использования - Для застройки жилого микрорайона, площадью 5338 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ10»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилой дом № 7 (строительный).

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи

34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ10» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 71, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ10 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 1788 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ11» - «Для застройки жилого микрорайона». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, жилые дома № 8, 9, 9Б, 9В, 10 (строительные).

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. Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ11» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирных домов. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 73, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 73, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования;

3. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 75, проведенного в форме заочного голосования;

4. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 77, проведенного в форме заочного голосования;

5. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 77, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области образуемый земельный участок ЗУ11 с видом разрешенного использования - Для застройки жилого микрорайона, площадью 17878 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ12»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, жилые дома № 8, 9, 9Б, 9В, 10 (строительные).

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ12» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 73, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 73, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования;

3. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 75, проведенного в форме заочного голосования;

4. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 77, проведенного в форме заочного голосования;

5. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 77, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ12 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железногорск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 2039 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железногорска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ13» - «Для застройки жилого микрорайона». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные).

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ13» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирных домов. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 79, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 79, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железногорска Курской области образуемый земельный участок ЗУ13 с видом разрешенного использования – Для застройки жилого микрорайона, площадью 11001 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ14»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные).

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ14» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 79, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 79, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ14 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город

Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 1243 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ15» - «Для застройки жилого микрорайона». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные).

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.

Таким образом, земельный участок с условным номером «ЗУ15» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирных домов. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 83, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 83, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования;

3. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 85, проведенного в форме заочного голосования;

4. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 87, проведенного в форме заочного голосования;

5. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 87, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ15 с видом разрешенного использования - Для застройки жилого микрорайона, площадью 21079 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.).

- «ЗУ16»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные).

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом

установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ16» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508 предусмотрен:

1. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 83, проведенного в форме заочного голосования;

2. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 83, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования;

3. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 85, проведенного в форме заочного голосования;

4. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 87, проведенного в форме заочного голосования;

5. Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Ленина, д. 87, корп. 2, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ16 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город

Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 2267 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ17» - «Для застройки жилого микрорайона». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилые дома № 24, 25, 26 (строительные).

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.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:30:000015:518, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирных домов будет уточнен (изменен) в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка, так как на территории данного земельного участка находится объект капитального строительства — здание КНС с кадастровым номером 46:30:000015:1616, которое пересекает границы земельного участка под многоквартирными домами. Здание КНС должно располагаться в границах земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:527, который также стоит на кадастровом учете с реестровой ошибкой.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ17 с видом разрешенного использования - Для застройки жилого микрорайона, площадью 22288 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.). При исправлении реестровой ошибки площадь изменяемого земельного участка ЗУ17 не изменяется.

- «ЗУ18» - «Многоквартирные многоэтажные жилые дома (этажностью свыше 5 этажей). Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, очистные сооружения, линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения)».

Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, здание КНС № 38 (строительный).

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.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:30:000015:527 будет уточнен (изменен) в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка, так как на территории данного земельного участка находится объект капитального строительства — здание КНС с кадастровым номером 46:30:000015:1616, которое пересекает границы земельного участка под многоквартирными домами с кадастровым номером 46:30:000015:518 (условный номер ЗУ17), и изменяемым земельным участком с условным номером ЗУ18. Здание КНС должно полностью располагаться в границах земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:527.

Изменяемый земельный участок является линейным объектом недвижимости. Площадь изменяемого при исправлении реестровой ошибки земельного участка с условным номером ЗУ18 составляет 140 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на линейные объекты. При исправлении реестровой ошибки площадь изменяемого земельного участка ЗУ18 не изменяется.

- «ЗУ19»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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 Письму Росреестра от 01.12.2020 г. № 13-00433/20 вид разрешенного использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории.

В случае, если образуемый участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в графу «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана вносятся на основании проекта межевания территории (пункт 2 части 5 статьи 43 ГрК РФ). Также, согласно вышеуказанному письму Росреестра сведения об установленном виде разрешенного использования образуемого земельного участка – в случае если законодательством допускается установление вида разрешенного использования при утверждении Схемы или проекта межевания территории, например, в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 статьи 11.10 Земельного кодекса (если на образуемый земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается в отношении образуемого земельного участка), частью 21 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, пунктом 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), частью 2 статьи 3 Федерального закона 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «г» пункта 35 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

Таким образом, земельный участок, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома с условным номером «ЗУ19» будет формироваться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17, с отличным от исходного земельного участка и формируется с видом разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования. Раздел земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 предусмотрен Протоколом от 16.05.2024 г. № 1/24 общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. 61, проведенного в форме заочного голосования.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ19 в результате проведенного заочного голосования будет передан в муниципальную собственность МО «город Железнодорожск» Курской области под благоустройство в рамках реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды».

Площадь образуемого при разделе земельного участка составляет 155 кв.м. Согласно действующим правилам землепользования и застройки г. Железнодорожска территориальная зона Ж4 предусматривает вид использования земельных участков (территорий) общего пользования, также согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется на земельные участки (территории) общего пользования.

- «ЗУ20» - «Для строительства многоквартирного жилого дома № 14 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13.

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.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:30:000015:22, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Всесвятская, д. 2 будет уточнен (изменен) в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и площади земельного участка. Исправление реестровой ошибки обуславливается тем, что при формировании земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:22 не были учтены пешеходная связь, прилегающая к многоквартирному дому по ул. Всесвятская, д. 2. Кроме того, формирование земельного участка осуществлялось до строительства зданий многоквартирных домов 13-го микрорайона.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ20 с видом разрешенного использования - Для строительства многоквартирного жилого дома № 14(строительный) со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 1752 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.). При исправлении реестровой ошибки площадь изменяемого земельного участка ЗУ20 увеличится на 237 кв.м..

- «ЗУ21» - «Для строительства многоквартирного жилого дома № 1 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13.

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.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:30:000015:16, находящийся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 59 будет уточнен (изменен) в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и площади земельного участка. Исправление реестровой ошибки обуславливается тем, что при формировании земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:16 не были учтены пешеходная связь, прилегающая к многоквартирному дому по

ул. Ленина, д. 59. Кроме того, формирование земельного участка осуществлялось до строительства зданий многоквартирных домов 13-го микрорайона.

Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области образуемый земельный участок ЗУ21 с видом разрешенного использования «Для строительства многоквартирного жилого дома № 1 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями», площадью 7097 кв.м. соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж4 (Жилые дома минимальный размер - 1400 кв.м., максимальный размер — 25 000 кв.м.). При исправлении реестровой ошибки площадь изменяемого земельного участка ЗУ21 увеличится на 58 кв.м.

- «ЗУ22» - «Земельные участки (территории) общего пользования». Площадь образуемого земельного участка составляет 665 кв.м. Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13. Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется за земельные участки территорий общего пользования. Формирование земельного участка ЗУ22 будет осуществляться после уточнения (изменения) земельных участков ЗУ20 и ЗУ21.

- «ЗУ23» - «Земельные участки (территории) общего пользования». Площадь образуемого земельного участка составляет 17 кв.м. Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13. Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется за земельные участки территорий общего пользования.

- «ЗУ24»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом земельный участок с условным номером «ЗУ24» будет формироваться путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ19 и ЗУ22, находящихся в муниципальной собственности, образование которых предусмотрено настоящим проектом. Образование земельного участка с условным номером ЗУ24 возможно только после образования земельных участков с условными номерами ЗУ19 и ЗУ22. Согласно действующих правил землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется за земельные участки территорий общего пользования.

- «ЗУ25»- «Земельные участки (территории) общего пользования». Адрес земельного участка: Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.

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.

Таким образом земельный участок с условным номером «ЗУ25» будет формироваться путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ23, находящихся в муниципальной собственности, образование которых предусмотрено настоящим проектом. Образование земельного участка с условным номером ЗУ25 возможно только после образования земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ23. Согласно действующих правил

землепользования и застройки г. Железнодорожска Курской области и Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не распространяется за земельные участки территорий общего пользования.

Изменениями проекта межевания предусматривается следующий перечень предложенных к формированию и изменению земельных участков, их площади, виды разрешенного использования и адреса (См.Чертеж межевания территории в Графической части):

условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	адрес образуемого земельного участка	способ образования
1.	2.	3.	4.	5.
ЗУ1	2 119	Для строительства многоквартирного жилого дома № 2 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 61
ЗУ2	1 164	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 61
ЗУ3	7 053	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома № 63 со встроенно-пристроенными помещениями	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 63
ЗУ4	2 322	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:18 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 63
ЗУ5	2 533	Для строительства многоквартирного	Курская обл., г. Железнодорожск,	образование земельного участка путем раздела

		жилого дома № 4 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями	мкр. № 13.	земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 65
ЗУ6	1 365	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:21 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 65
ЗУ7	2 747	Для строительства многоквартирного жилого дома № 6 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 69
ЗУ8	1 510	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:25 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 69
ЗУ9	5 338	Для застройки жилого микрорайона	Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилой дом № 7 (строительный).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 71
ЗУ10	1 788	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилой дом № 7 (строительный).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:516 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по

				ул. Ленина, д. 71
ЗУ11	17 878	Для застройки жилого микрорайона	Курская обл., г. Железнодорожск, жилые дома № 8, 9, 9Б, 9В, 10 (строительные).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 73, ул. Ленина, д. 73 корп. 2, ул. Ленина, д. 75, ул. Ленина, д. 77, ул. Ленина, д. 77 корп. 2
ЗУ12	2 039	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, жилые дома № 8, 9, 9Б, 9В, 10 (строительные).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:514 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 73, ул. Ленина, д. 73 корп. 2, ул. Ленина, д. 75, ул. Ленина, д. 77, ул. Ленина, д. 77 корп. 2
ЗУ13	11 001	Для застройки жилого микрорайона	Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 79, ул. Ленина, д. 79 корп. 2
ЗУ14	1 243	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13, жилые дома № 11, 18 (строительные).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:509 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 79, ул. Ленина, д. 79 корп. 2
ЗУ15	21 079	Для застройки жилого микрорайона	Курская обл., г. Железнодорожск, микрорайон № 13,	образование земельного участка путем раздела земельного участка с

			жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные).	кадастровым номером 46:30:000015:508 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 83, ул. Ленина, д. 85, ул. Ленина, д. 87, ул. Ленина, д. 83. корп. 2, ул. Ленина, д. 87 корп. 2
ЗУ16	2 267	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилые дома № 12, 13, 15, 16, 17 (строительные).	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:508 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина, д. 83, ул. Ленина, д. 85, ул. Ленина, д. 87, ул. Ленина, д. 83. корп. 2, ул. Ленина, д. 87 корп. 2
ЗУ17	22 288	Для застройки жилого микрорайона	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, жилые дома № 24, 25, 26 (строительные).	уточнение (изменение) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:518, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирных домов по ул. Батова, д. 2, ул. Батова, д. 4, ул. Батова, д. 6,
ЗУ18	140	Многоквартирные многоэтажные жилые дома (этажностью свыше 5 этажей). Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные станции, очистные сооружения,	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13, здание КНС № 38 (строительный).	уточнение (изменение) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ и координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:527

		линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения)		
ЗУ19	155	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, мкр. № 13.	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:17 находящимся в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 61
ЗУ20	1 752	Для строительства многоквартирного жилого дома № 14(строительный) со встроенно-пристроенными помещениями	Курская обл., г. Железногорск, мкр. № 13.	уточнение (изменение) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и площади земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:22, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Всесвятская, д. 2
ЗУ21	7 097	Для строительства многоквартирного жилого дома № 1 (строительный) со встроенно-пристроенными помещениями	Курская обл., г. Железногорск, мкр. № 13.	уточнение (изменение) путем исправление реестровой ошибки в местоположении границ, координат характерных точек и площади земельного участка с кадастровым номером 46:30:000015:16, находящегося в общей собственности жильцов многоквартирного дома по ул. Ленина, д. 59
ЗУ22	665	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13.	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ23	17	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13.	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной

				собственности
ЗУ24	820	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13.	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ19 и ЗУ22, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ25	1 181	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., г. Железногорск, микрорайон № 13.	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ23, находящихся в муниципальной собственности.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПОВОРОТНЫХ УГЛОВ ОБРАЗОВАННЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1964 м ²		
	X	Y
1	489445.77	1240635.36
2	489476.98	1240628.13
3	489493.30	1240624.20
4	489501.82	1240661.43
5	489490.96	1240663.99
6	489457.39	1240671.87
7	489451.67	1240673.08
8	489450.90	1240669.30
9	489450.61	1240668.37
10	489446.29	1240649.65
11	489444.08	1240639.79
12	489443.93	1240638.84
13	489443.18	1240635.96
1	489445.77	1240635.36
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1164 м ²		
	X	Y
14	489501.82	1240661.43
15	489506.52	1240681.96
16	489452.50	1240694.47
17	489447.74	1240673.92
18	489457.39	1240671.87
19	489490.96	1240663.99
14	489501.82	1240661.43
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 7053 м ²		
	X	Y
20	489490.87	1240613.62
21	489506.40	1240610.03
22	489502.38	1240592.68
23	489528.00	1240586.74
24	489530.98	1240599.59
25	489562.22	1240592.39

26	489559.23	1240579.51
27	489598.62	1240570.39
28	489605.04	1240598.41
29	489613.80	1240636.68
30	489507.33	1240660.70
31	489505.34	1240660.64
32	489501.82	1240661.43
33	489493.30	1240624.20
20	489490.87	1240613.62

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 2322 м²

	X	Y
34	489613.80	1240636.68

35	489618.24	1240656.08
36	489506.52	1240681.96
37	489501.82	1240661.43
38	489505.34	1240660.64
39	489507.33	1240660.70
34	489613.80	1240636.68

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 2533 м²

	X	Y
40	489613.80	1240636.68
41	489605.04	1240598.41
42	489669.09	1240583.58
43	489677.79	1240620.79
44	489674.12	1240621.67
45	489658.16	1240625.48
46	489622.96	1240633.86
40	489613.80	1240636.68

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка 1365 м²

	X	Y
47	489677.79	1240620.79
48	489682.56	1240641.19
49	489620.96	1240655.45
50	489618.24	1240656.08
51	489613.80	1240636.68
52	489622.96	1240633.86
53	489658.16	1240625.48

54	489674.12	1240621.67
47	489677.79	1240620.79
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 2747 м ²		
	X	Y
55	489677.79	1240620.79
56	489669.09	1240583.58
57	489739.43	1240567.51
58	489747.97	1240604.42
59	489734.63	1240607.56
60	489702.31	1240615.16
61	489689.76	1240618.03
55	489677.79	1240620.79
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 1510 м ²		
	X	Y
62	489747.97	1240604.42
63	489752.72	1240624.94
64	489682.56	1240641.19
65	489677.79	1240620.79
66	489689.76	1240618.03
67	489702.31	1240615.16
68	489734.63	1240607.56
62	489747.97	1240604.42
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 5338 м ²		
	X	Y
69	489830.96	1240539.39
70	489842.31	1240587.44
71	489833.22	1240589.08
72	489777.01	1240599.23
73	489752.08	1240603.73
74	489747.97	1240604.42
75	489739.43	1240567.51
76	489746.36	1240565.80
77	489736.19	1240523.90
78	489747.60	1240495.10
79	489763.05	1240555.53
69	489830.96	1240539.39
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 1788 м ²		

	X	Y
80	489842.31	1240587.44
81	489846.06	1240603.32
82	489752.72	1240624.94
83	489747.97	1240604.42
84	489752.08	1240603.73
85	489777.01	1240599.23
86	489833.22	1240589.08
80	489842.31	1240587.44
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 17878 м ²		
	X	Y
87	489986.49	1240557.06
88	489964.14	1240562.42
89	489934.76	1240569.42
90	489921.04	1240572.81
91	489912.25	1240574.78
92	489900.28	1240576.85
93	489883.98	1240579.80
94	489854.34	1240585.27
95	489842.31	1240587.44
96	489830.96	1240539.39
97	489813.33	1240466.15
98	489871.94	1240451.61
99	489886.62	1240427.29
100	489892.00	1240449.30
101	489894.08	1240458.01
102	489906.01	1240455.12
103	489906.65	1240457.64
104	489918.61	1240454.60
105	489950.93	1240445.55
106	489958.58	1240473.92
107	489962.64	1240472.87
108	489975.76	1240513.07
87	489986.49	1240557.06
Условный номер земельного участка :ЗУ12		
Площадь земельного участка 2039 м ²		
	X	Y
109	489986.49	1240557.06
110	489989.66	1240570.06
111	489846.06	1240603.32

112	489842.31	1240587.44
113	489854.34	1240585.27
114	489883.98	1240579.80
115	489900.28	1240576.85
116	489912.25	1240574.78
117	489921.04	1240572.81
118	489934.76	1240569.42
119	489964.14	1240562.42
109	489986.49	1240557.06
Условный номер земельного участка :ЗУ13		
Площадь земельного участка 11001 м ²		
	X	Y
120	490043.76	1240409.70
121	490054.02	1240447.88
122	490066.42	1240490.98
123	490077.04	1240536.08
124	490065.24	1240538.82
125	489986.49	1240557.06
126	489975.76	1240513.07
127	489962.64	1240472.87
128	489985.62	1240466.89
129	489976.97	1240433.06
130	490007.52	1240425.25
131	490006.01	1240419.33
132	490038.38	1240411.08
120	490043.76	1240409.70
Условный номер земельного участка :ЗУ14		
Площадь земельного участка 1243 м ²		
	X	Y
133	490077.04	1240536.08
134	490080.11	1240549.12
135	489989.66	1240570.06
136	489986.49	1240557.06
137	490065.24	1240538.82
133	490077.04	1240536.08
Условный номер земельного участка :ЗУ15		
Площадь земельного участка 21079 м ²		
	X	Y
138	490220.59	1240402.91
139	490241.17	1240498.29
140	490219.97	1240503.21

141	490198.26	1240508.10
142	490192.42	1240509.52
143	490165.90	1240515.41
144	490153.19	1240518.23
145	490132.45	1240522.76
146	490077.04	1240536.08
147	490066.42	1240490.98
148	490054.02	1240447.88
149	490043.76	1240409.70
150	490057.37	1240406.36
151	490055.23	1240397.63
152	490041.42	1240401.02
153	490039.09	1240392.39
154	490118.10	1240394.20
138	490220.59	1240402.91
Условный номер земельного участка :ЗУ16		
Площадь земельного участка 2267 м ²		
	X	Y
155	490241.17	1240498.29
156	490243.95	1240511.17
157	490080.11	1240549.12
158	490077.04	1240536.08
159	490132.45	1240522.76
160	490153.19	1240518.23
161	490165.90	1240515.41
162	490192.42	1240509.52
163	490198.26	1240508.10
164	490219.97	1240503.21
155	490241.17	1240498.29
Условный номер земельного участка :ЗУ17		
Площадь земельного участка 22288 м ²		
	X	Y
165	489717.94	1240225.31
166	489722.08	1240309.97
167	489582.93	1240343.76
168	489574.69	1240335.86
169	489575.27	1240335.26
170	489565.10	1240325.51
171	489563.68	1240326.99
172	489541.80	1240309.71
173	489537.09	1240281.81

174	489479.33	1240289.67
175	489504.22	1240231.31
176	489554.08	1240225.44
177	489699.47	1240208.32
178	489717.01	1240206.25
179	489717.50	1240216.28
180	489701.96	1240216.99
181	489702.39	1240225.92
165	489717.94	1240225.31
Условный номер земельного участка :ЗУ18		
Площадь земельного участка 140 м ²		
	X	Y
182	489717.50	1240216. 82
183	489717.94	1240225.31
184	489702.39	1240225.92
185	489701.96	1240216.99
182	489717.50	1240216.28
Условный номер земельного участка :ЗУ19		
Площадь земельного участка 155 м ²		
	X	Y
186	489443.18	1240635.96
187	489443.93	1240638.84
188	489444.08	1240639.79
189	489446.29	1240649.65
190	489450.61	1240668.37
191	489450.90	1240669.30
192	489451.67	1240673.08
193	489447.74	1240673.92
194	489439.16	1240636.89
186	489443.18	1240635.96
Условный номер земельного участка :ЗУ20		
Площадь земельного участка 1752 м ²		
	X	Y
195	489413.30	1240530.91
196	489395.27	1240572.09
197	489394.53	1240573.88
198	489392.64	1240578.46
199	489383.43	1240574.65
200	489377.52	1240572.18
201	489361.86	1240565.93
202	489364.51	1240558.97

203	489382.19	1240517.51
195	489413.30	1240530.91
Условный номер земельного участка :ЗУ21		
Площадь земельного участка 7097 м ²		
	X	Y
204	489506.40	1240610.03
205	489490.87	1240613.62
206	489493.30	1240624.20
207	489476.98	1240628.13
208	489443.18	1240635.96
209	489441.67	1240630.19
210	489440.07	1240623.25
211	489436.27	1240608.03
212	489432.34	1240607.49
213	489432.32	1240607.48
214	489418.11	1240590.33
215	489415.75	1240582.92
216	489402.37	1240577.24
217	489400.05	1240576.23
218	489394.53	1240573.88
219	489395.27	1240572.09
220	489413.30	1240530.91
221	489424.32	1240535.66
222	489432.10	1240517.59
223	489464.73	1240531.32
224	489471.01	1240538.87
225	489459.17	1240548.72
226	489482.62	1240576.91
227	489492.62	1240568.60
228	489498.44	1240575.60
229	489502.38	1240592.68
204	489506.40	1240610.03
Условный номер земельного участка :ЗУ22		
Площадь земельного участка 665 м ²		
	X	Y
230	489432.34	1240607.49
231	489436.27	1240608.03
232	489440.07	1240623.25
233	489441.67	1240630.19
234	489443.18	1240635.96
235	489439.16	1240636.89

236	489442.70	1240652.17
237	489442.87	1240652.92
238	489447.74	1240673.92
239	489446.92	1240674.10
240	489441.86	1240652.88
241	489433.47	1240617.70
242	489412.84	1240590.80
243	489360.71	1240567.89
244	489360.22	1240567.70
245	489346.32	1240562.75
246	489347.54	1240560.18
247	489348.96	1240557.18
248	489348.82	1240558.58
249	489348.90	1240559.79
250	489349.36	1240560.65
251	489350.20	1240561.28
252	489361.86	1240565.93
253	489377.52	1240572.18
254	489383.43	1240574.65
255	489392.64	1240578.46
256	489394.53	1240573.88
257	489400.05	1240576.23
258	489402.37	1240577.24
259	489415.75	1240582.92
260	489418.11	1240590.33
261	489432.32	1240607.48
230	489432.34	1240607.49
Условный номер земельного участка :ЗУ23		
Площадь земельного участка 17 м ²		
	X	Y
262	489447.74	1240673.92
263	489452.50	1240694.47
264	489451.78	1240694.64
265	489447.47	1240676.41
266	489446.92	1240674.10
262	489447.74	1240673.92
Условный номер земельного участка :ЗУ24		
Площадь земельного участка 820 м ²		
	X	Y
267	489432.34	1240607.49
268	489436.27	1240608.03

269	489440.07	1240623.25
270	489441.67	1240630.19
271	489443.18	1240635.96
272	489443.93	1240638.84
273	489444.08	1240639.79
274	489446.29	1240649.65
275	489450.61	1240668.37
276	489450.90	1240669.30
277	489451.67	1240673.08
278	489447.74	1240673.92
279	489446.92	1240674.10
280	489441.86	1240652.88
281	489433.47	1240617.70
282	489412.84	1240590.80
283	489360.71	1240567.89
284	489360.22	1240567.70
285	489346.32	1240562.75
286	489347.54	1240560.18
287	489348.96	1240557.18
288	489348.82	1240558.58
289	489348.90	1240559.79
290	489349.36	1240560.65
291	489350.20	1240561.28
292	489361.86	1240565.93
293	489377.52	1240572.18
294	489383.43	1240574.65
295	489392.64	1240578.46
296	489394.53	1240573.88
297	489400.05	1240576.23
298	489402.37	1240577.24
299	489415.75	1240582.92
300	489418.11	1240590.33
301	489432.32	1240607.48
267	489432.34	1240607.49
Условный номер земельного участка :ЗУ25		
Площадь земельного участка 1181 м ²		
	X	Y
302	489506.52	1240681.96
303	489452.50	1240694.47
304	489451.78	1240694.64
305	489447.47	1240676.41

306	489446.92	1240674.10
307	489447.74	1240673.92
308	489457.39	1240671.87
309	489490.96	1240663.99
310	489501.82	1240661.43
302	489506.52	1240681.96