



КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023

№ 2597

г. Железнодорожск

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 517-па «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности на территории Курской области», Уставом города Железнодорожска Курской области, на основании постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Администрация города Железнодорожска **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект межевания территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9, утвержденный постановлением администрации города Железнодорожска от 18.08.2011 № 1700 «Об утверждении проекта межевания территории в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

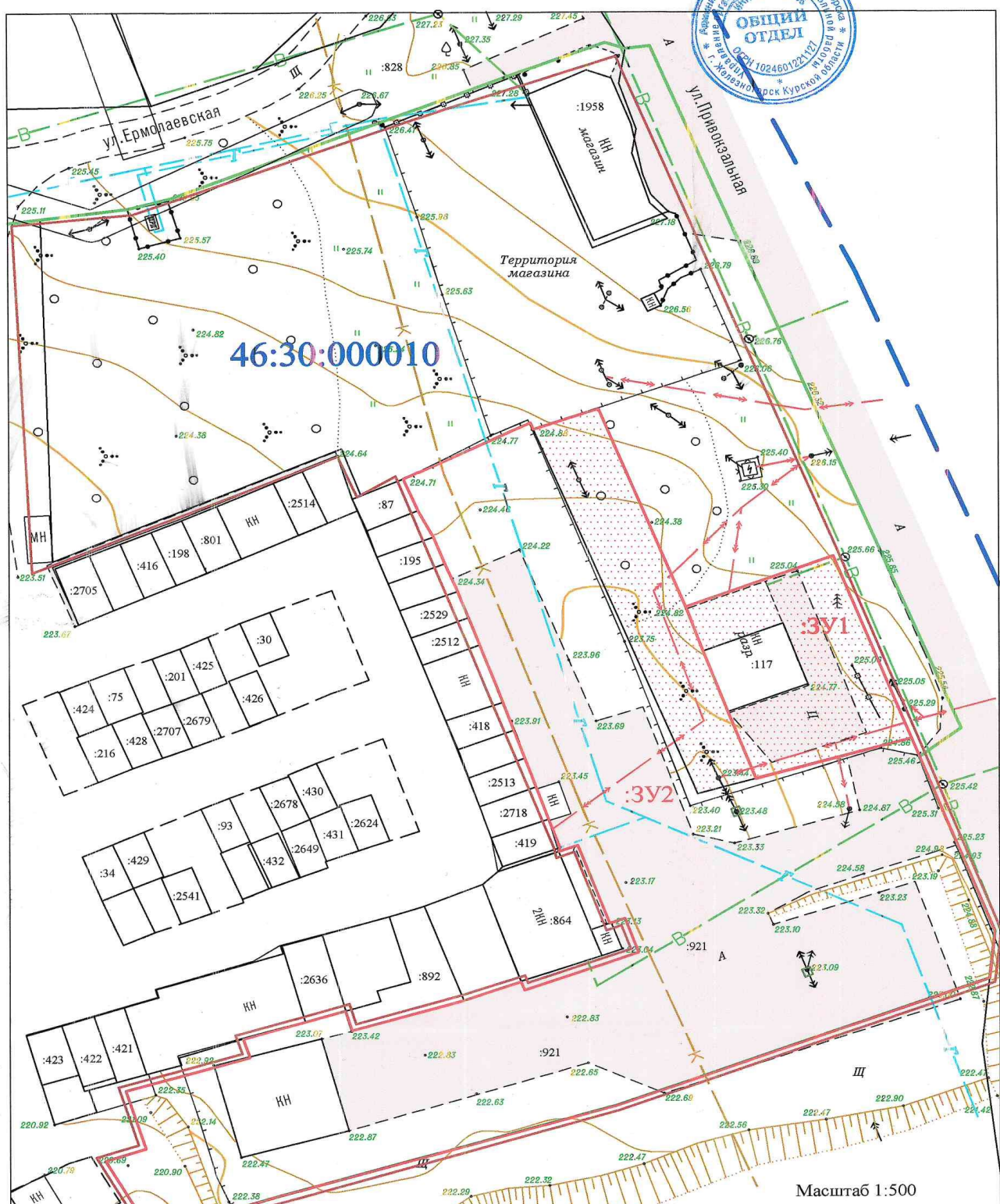
Исполняющий обязанности
Главы города Железнодорожска



А.В. Михайлов

Проект внесения изменений в проект
межевания территории с местоположением:
Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск,
в районе между ГСК-6 и автодорогой № 9

Утвержден
постановлением Администрации
города Железнодорожска Курской области
от 10.10.2023 № 2597



Масштаб 1:500

- Условные обозначения: Система координат - местная Курской области (МСК-46)
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
 - - проектируемая граница образуемого земельного участка (92 кв.м.)
 - - граница проекта межевания территории
 - 46:30:000010 - граница и номер кадастрового квартала
 - - граница и номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - - граница территориальной зоны
 - - граница земель, собственность на которых не разграничена

Система координат - местная Курской области (МСК-46)

Текстовая часть проекта межевания

Настоящий проект межевания территории подготовлен ООО «Единый центр правовых и кадастровых услуг» на основании Договора подряда № 311 от 14.06.2023г.

Проект межевания подготовлен по внесению изменений в утвержденную документацию по межеванию территории. Предыдущий проект межевания территории был утвержден постановлением Администрации города Железнодорожска № 1700 от 18.08.2011 «Об утверждении проекта межевания территории в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9».

Подготовка документации по внесению изменений в проект межевания территории осуществлялась применительно к территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, город Железнодорожск, в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области, утвержденных решением Железнодорожской городской Думы от 24.11.2009 № 269-4-РД с внесенными изменениями, территория, в отношении которой подготавливается настоящий проект межевания территории, расположена в территориальной зоне «К1» - зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Предельные максимальные размеры земельных участков в зоне «К1», не регламентированы.

Кадастровый квартал территории 46:30:000010.

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

- «:ЗУ1» будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000010:117, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- «:ЗУ2» будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000010:921, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Подготовка изменений проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, а именно: плана топографической съемки, выполненного в масштабе 1:500, изготовленного не позднее пяти лет со дня его выполнения, подготовленного ООО «Единый центр правовых и кадастровых услуг».

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания территории, не относится к территории исторического поселения.

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

Основная часть проекта межевания территории

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

Согласно ч. 1 п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке. Согласно ст. 11.7 ЗК РФ, ст. 39.28 ЗК РФ земельные участки образуются путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой, и земельные участки образуются путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности. Так же 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 в районе между ГСК – 6 и автодорогой № 9, утвержден проект межевания территории, то любые виды образования земельных участков на данной территории возможны только через внесение изменений в утвержденный проект.

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

«:ЗУ1» - земельный участок, площадью 455 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железногорск, железнодорожный перегон 50 км. «Арбузово-Михайловский Рудник», разрешенное использование: «В целях эксплуатации и обслуживания гаража», из категории земель населенных пунктов, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000010:117 (83 кв.м.) находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь добавляемого земельного участка составляет 372 кв.м.

«:ЗУ2» - земельный участок, площадью 3783 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Привокзальная, блок гаражей № 3, участок 3, разрешенное использование: «для размещения объектов производственного назначения», из категории земель населенных пунктов, образованный путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:30:000010:921 (3390 кв.м.) находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь добавляемого земельного участка составляет 393 кв.м.

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

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

Согласно подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023), перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Следует отметить, что в границах муниципальных земель, которые предлагаются к перераспределению расположены линии электропередачи, следовательно участки имеют обременение, что не позволит сформировать самостоятельные земельные участки и использовать их в соответствии с разрешенным использованием.

2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Данный проект межевания территории не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Вид разрешенного использования земельных участков:

:«ЗУ1» - «В целях эксплуатации и обслуживания гаража»;

:«ЗУ2» - «Для размещения объектов производственного назначения».

Таблица 1

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь м2	Вид разрешенного использования	Адрес образуемого земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	455	В целях эксплуатации и обслуживания гаража	Курская область, г. Железнодорожск, железнодорожный перегон 50 км. «Арбузово-Михайловский Рудник»	образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 46:30:000010:117

:ЗУ2	3783	Для размещения объектов производственного назначения	Курская область, г. Железногорск, ул. Привокзальная, блок гаражей № 3, участок 3	образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 46:30:000010:921
------	------	--	--	--

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			490163,87	1243558,16
	159° 56' 07"	6		
н2			490158,23	1243560,22
	159° 40' 11"	8,32		
н3			490150,43	1243563,11
	159° 17' 53"	9,19		
н4			490141,83	1243566,36
	74° 23' 30"	18,92		
н5			490146,92	1243584,58
	338° 47' 56"	25,16		
н6			490170,38	1243575,48
	249° 24' 02"	18,5		
н1			490163,87	1243558,16

Площадь: 455кв.м.

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			490187,54	1243540,04
	157° 22' 48"	0,91		
н2			490186,7	1243540,39
	71° 02' 47"	8,04		
н3			490189,31	1243547,99
	158° 13' 05"	27,41		
н4			490163,86	1243558,16
	159° 56' 07"	6		
н5			490158,22	1243560,22
	159° 40' 11"	8,32		
н6			490150,42	1243563,11
	159° 14' 23"	9,2		
н7			490141,82	1243566,37
	74° 23' 00"	18,91		
н8			490146,91	1243584,58
	158° 44' 17"	2,56		
н9			490144,52	1243585,51
	158° 30' 02"	23,96		
н10			490122,23	1243594,29
	186° 07' 20"	6,09		
н11			490116,17	1243593,64
	249° 39' 26"	46,54		
н12			490099,99	1243550
	253° 43' 45"	41,12		
н13			490088,47	1243510,53
	252° 45' 44"	15,89		
н14			490083,76	1243495,35
	329° 58' 50"	10,61		
н15			490092,95	1243490,04

	72° 19' 30"	5,01		
н16			490094,47	1243494,81
	342° 24' 15"	7,77		
н17			490101,88	1243492,46
	73° 31' 31"	15,16		
н18			490106,18	1243507
	341° 12' 17"	2,51		
н19			490108,56	1243506,19
	73° 13' 50"	12,51		
н20			490112,17	1243518,17
	163° 35' 11"	2,69		
н21			490109,59	1243518,93
	73° 26' 15"	13,65		
н22			490113,48	1243532,01
	70° 22' 42"	7,18		
н23			490115,89	1243538,77
	159° 48' 01"	1,13		
н24			490114,83	1243539,16
	70° 27' 48"	9,87		
н25			490118,13	1243548,46
	69° 48' 51"	4,35		
н26			490119,63	1243552,54
	339° 43' 57"	4,65		
н27			490123,99	1243550,93
	249° 26' 38"	1,88		
н28			490123,33	1243549,17
	339° 34' 09"	10,71		
н29			490133,37	1243545,43
	250° 02' 15"	2,37		
н30			490132,56	1243543,2
	18° 26' 06"	0,51		
н31			490133,04	1243543,36
	340° 19' 00"	3,92		
н32			490136,73	1243542,04
	340° 24' 44"	18,08		
н33			490153,76	1243535,98
	339° 21' 01"	13,58		
н34			490166,47	1243531,19
	337° 01' 51"	3,28		
н35			490169,49	1243529,91
	338° 53' 43"	3,67		
н36			490172,91	1243528,59
	332° 25' 26"	3,8		
н37			490176,28	1243526,83
	337° 03' 31"	4,39		
н38			490180,32	1243525,12
	64° 10' 37"	16,58		
н1			490187,54	1243540,04

Площадь: 3783кв.м.

