

**Индивидуальный предприниматель
Урбан Анастасия Михайловна**

г. Курган, ул. Тобольная, 62, офис 36
Тел. 8-905-851-89-79
E-mail: artego80@mail.ru

ИНН 450105997402
ОГРН 323450000008786

**Проект межевания территории, ограниченной улицами
Бурова-Петрова, Промышленная, границами кадастрового квартала
45:25:030603 и земельным участком с кадастровым номером
45:25:000000:121, в городе Кургане**

шифр проекта У-02-2023

Кадастровый инженер

А.М. Урбан

г. Курган

2023 год

Состав проекта межевания территории

Основная часть	
1	Текстовая часть:
	пояснительная записка
2	Чертежи:
	Чертеж межевания территории (обзорный)
	Чертежи межевания территории
	Чертеж красных линий
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Границы существующих земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Местоположение существующих объектов капитального строительства
Приложения	
1	Письмо Управления охраны объектов культурного наследия
2	Выписка из ЕГРН на земельный участок

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка.....4

Чертежи: Лист 1, Лист 2, Лист 3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертежи: Лист 4

Пояснительная записка

Руководствуясь Постановлением 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», пунктом 4, подпункт (а) решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Подготовка проекта межевания территории, ограниченной улицами Бурова-Петрова, Промышленная, границами кадастрового квартала 45:25:030603 и земельным участком с кадастровым номером 45:25:000000:121, в городе Кургане, осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка и как основание для внесения проектируемого земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Координаты границы территории в пределах
которой разрабатывается проект межевания
МСК-45, зона 2

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	441684.00	2382494.06
2	442203.56	2383545.85
3	442174.96	2383559.54
4	442092.11	2383599.18
5	441971.26	2383655.07
6	441885.08	2383675.35
7	441825.14	2383699.50
8	441736.60	2383709.21
9	441642.33	2383710.68
10	441606.78	2383709.69
11	441548.10	2383697.67
12	441532.19	2383696.44
13	441446.20	2383655.82
14	441411.73	2383631.64
15	441385.03	2383600.34
16	441350.25	2383546.38
17	441328.70	2383495.32
18	441320.08	2383459.63
19	441315.62	2383460.54
20	441309.48	2383461.69
21	441271.20	2383257.31
22	441220.22	2382977.94
23	441211.63	2382935.85
24	441211.13	2382933.40
25	441210.54	2382930.45
26	441210.02	2382927.92
27	441206.92	2382912.73
28	441205.82	2382907.39
29	441185.75	2382809.37
30	441180.10	2382785.14
31	441174.57	2382761.85
32	441171.58	2382749.27
33	441169.30	2382739.67
34	441197.86	2382727.04
1	441684.00	2382494.06

Проектируемая территория расположена в северной части города Кургана. Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф проектируемой территории ровный.

Проектом межевания территории определяется местоположение границ одного земельного участка (:ЗУ1):

Вид кадастровых работ:

- образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:030605:118 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка. Обоснование проектных решений.

Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:030605:118 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ1

- разрешенное использование: магазины, деловое управление;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 120 т;
- площадь: 2734 кв.м; (:118/п1+:Т/п1=1942+792);
- территориальная зона: многофункциональная зона (ОДЗ 3).

Земельный участок с кадастровым номером 45:25:030605:118 находится в аренде, номер государственной регистрации 45:25:030605:118-45/051/2021-8 от 24.06.2021 г.

Согласно правилам землепользования и застройки г.Кургана утвержденные Решением Курганской городской Думы № 203 от 12.12.2018г. (далее – Регламент) минимальный размер земельного участка с разрешенным использованием «магазины» составляет 800 кв.м, максимальный размер земельного участка установлению не подлежит, Для вида разрешенного использования земельного участка «деловое управление» минимальный/максимальный размеры земельного участка установлению не подлежат. Таким образом, образуемая площадь 2734 кв.м в допуске, соответствует нормам Регламента.

В пределах образуемого земельного участка расположен объект незавершенного строительства (нежилое здание) с кадастровым номером 45:25:030605:852.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется по территории общего пользования.

Земельный участок обременён публичным сервитутом с реестровым номером 45:25-6.2153.

- На данной территории установлены публичные сервитуты: 45:25-6.2093; 45:25-6.1912; 45:25-6.2153
- В указанном районе города красные линии не утверждены. Данным проектом межевания территории красные линии устанавливаются вдоль улиц Бурова-Петрова и Промышленная. Отображены на Листе 3, чертеж красных линий.
- Данным проектом межевания территории, формирование земельного участка под территории общего пользования не предусматривается.
- Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (ст.1, п.4 Градостроительного кодекса). Отображены на Листе 4, чертеж Границ зон с особыми условиями использования территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом Границ существующих земельных участков и с чертежом Местоположение существующих объектов капитального строительства.
- Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют.
- Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

Перечень нормативных и законодательных документов

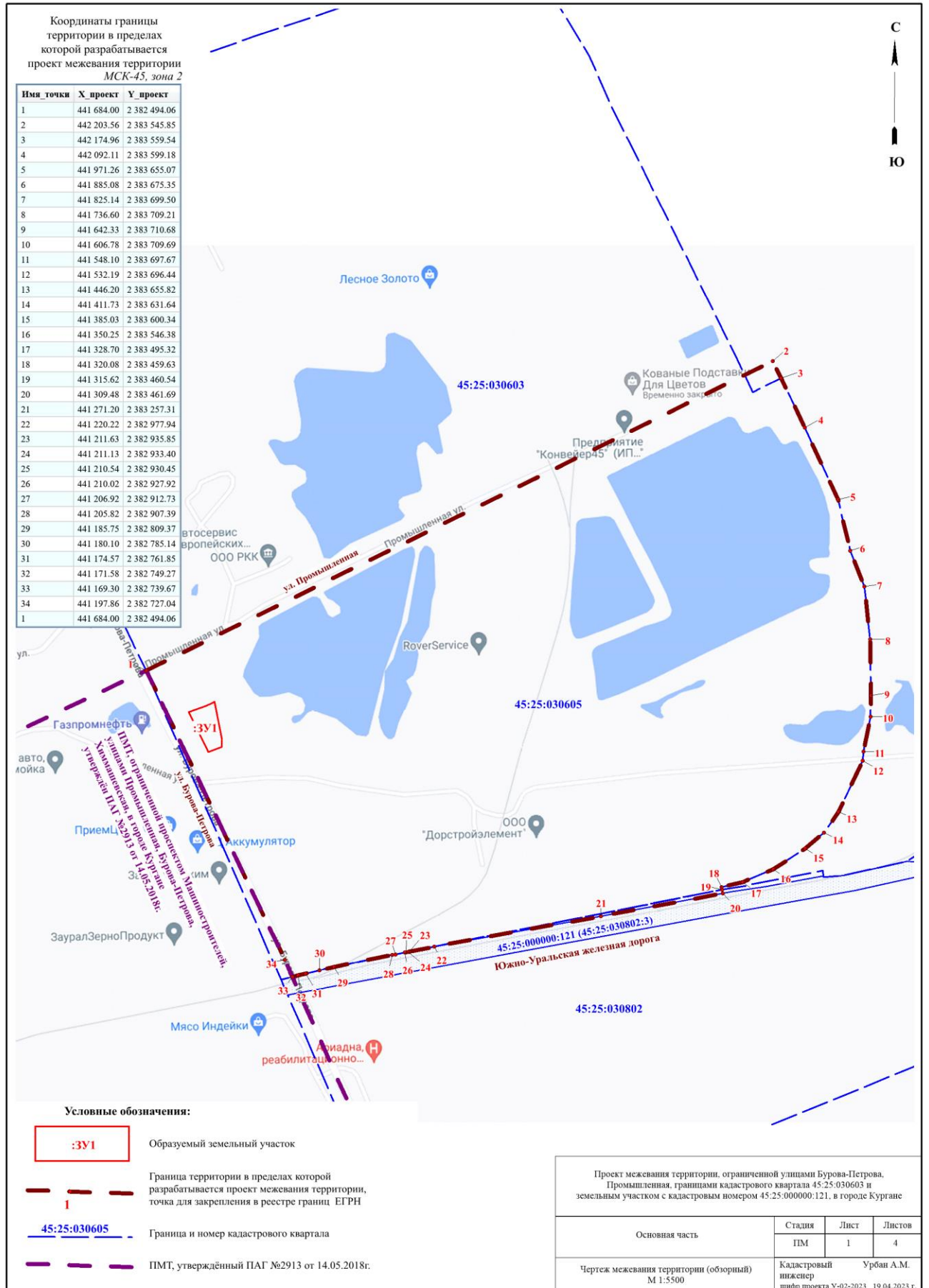
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Правила землепользования и застройки г. Кургана утвержденные Решением Курганской городской Думы № 203 от 12.12.2018, с последними изменениями.

Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории

Вид кадастровых работ:

образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:030605:118 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

обозначение земельного участка :ЗУ1

разрешенное использование: магазины, деловое управление

категория земель: земли населенных пунктов

адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган,
г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 120 т

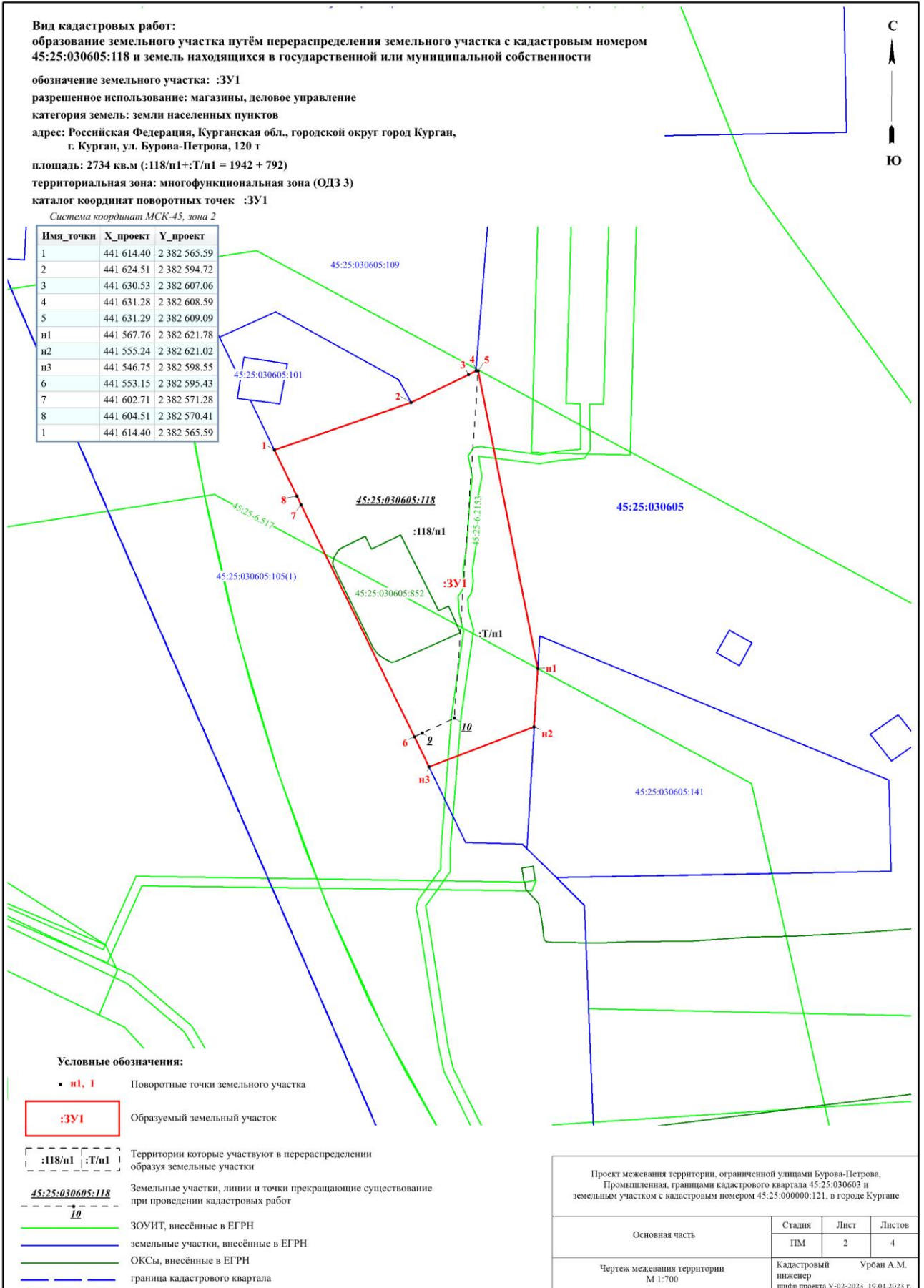
площадь: 2734 кв.м (:118/н1+Т/н1 = 1942 + 792)

территориальная зона: многофункциональная зона (ОДЗ 3)

каталог координат поворотных точек :ЗУ1

Система координат МСК-45, зона 2

Имя_точки	X_проект	Y_проект
1	441 614.40	2 382 565.59
2	441 624.51	2 382 594.72
3	441 630.53	2 382 607.06
4	441 631.28	2 382 608.59
5	441 631.29	2 382 609.09
н1	441 567.76	2 382 621.78
н2	441 555.24	2 382 621.02
н3	441 546.75	2 382 598.55
6	441 553.15	2 382 595.43
7	441 602.71	2 382 571.28
8	441 604.51	2 382 570.41
1	441 614.40	2 382 565.59



Условные обозначения:

• **н1, 1** Поворотные точки земельного участка

:ЗУ1 Образуемый земельный участок

:118/н1 | **Т/н1** Территории которые участвуют в перераспределении образуя земельные участки

45:25:030605:118 Земельные участки, линии и точки прекращающие существование при проведении кадастровых работ

10 ЗОУИТ, внесённые в ЕГРН

— земельные участки, внесённые в ЕГРН

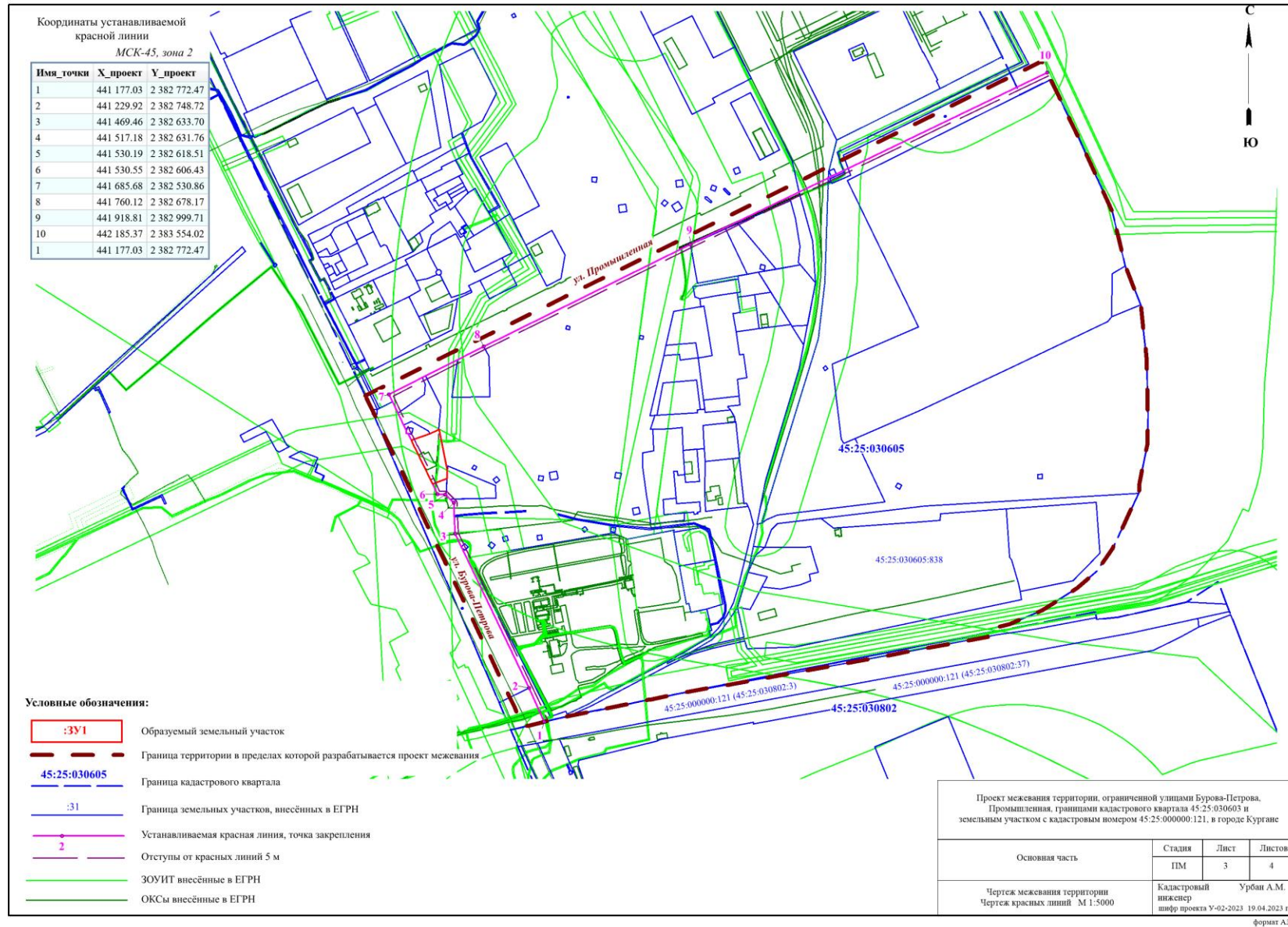
— ОКСы, внесённые в ЕГРН

— граница кадастрового квартала

Проект межевания территории, ограниченной улицами Бурова-Петрова, Промышленная, границами кадастрового квартала 45:25:030603 и земельным участком с кадастровым номером 45:25:000000:121, в городе Кургане

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	4
Чертеж межевания территории М 1:700	Кадастровый инженер Урбан А.М. шифр проекта У-02-2023	19.04.2023 г.	

Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории

