

Российская Федерация
Курганская область



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "21" августа 2020 г. N 4870

Курган

**Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами
Томина, Советская, Володарского, Куйбышева, в городе Кургане**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом муниципального образования города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215, Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12 декабря 2018 года № 203, заключением о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Томина, Советская, Володарского, Куйбышева, в городе Кургане от 31.07.2020 г. Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т**:

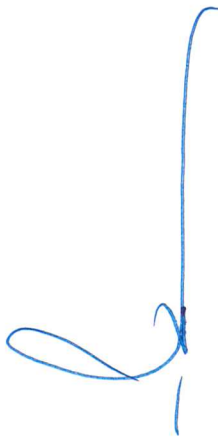
1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Томина, Советская, Володарского, Куйбышева, в городе Кургане согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru.

3. Разместить сведения проекта межевания территории, ограниченной улицами Томина, Советская, Володарского, Куйбышева, в городе Кургане в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Кургана, а также на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана Литвинова В.Э.

Глава города Кургана

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line that curves to the left at the bottom, forming a loop.

А.Ю. Потапов

Приложение
к постановлению
Администрации города Кургана
от 21.08.2020, № 4890
" Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной улицами
Томина, Советская, Володарского,
Куйбышева, в городе Кургане"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

Проектируемая территория ограничена улицами Томина, Советская, Володарского, Куйбышева, расположена в центральной части г. Кургана. Рельеф участка ровный. Территория полностью застроена. Имеются инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. В проекте межевания отображены существующие красные линии, установленные проектом планировки территории и проектом межевания территории, ограниченной улицами Володарского, К.Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане, утвержденного постановлением Администрации г. Кургана от 15.11.2018г. № 7429 и проектируемые красные линии.

Координаты границы территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания:

Имя точки	X, проект.	Y, проект.
1	-566,42	245,95
2	-688,92	346,32
3	-818,50	188,17
4	-699,85	90,97
1	-566,42	245,95

Сведения о площади образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:070309:46 и земель неразграниченной государственной собственности.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка

Категория земель: земли населенных пунктов

Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улица Советская, № 72

Площадь: 978 кв.м. (45:25:070309:46 + :Т/п1 = 705 кв.м. + 273 кв.м. = 978 кв.м.)

* Приложение к постановлению отражает содержание утверждаемой части документации по планировке территории в целях закрепления её основных положений и доведения её содержания до граждан путем публикации в газете «Курган и курганцы» и размещения на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru. В полном объеме и первозданном формате материалы документации по планировке территории подлежат хранению в отделе по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана, в электронном виде материалы документации по планировке территории надлежащего качества размещены на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

Территориальная зона: ОДЗ 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

На образуемом земельном участке расположен 7-этажный 9-ти квартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Кадастровый номер здания – 45:25:050207:213. Данный объект капитального строительства был передан в Росреестр в рамках исполнения государственного контракта по теме: «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году». При внесении сведений в ЕГРН, данный объект был ошибочно учтен в кадастровом квартале 45:25:050207, фактически он расположен в кадастровом квартале 45:25:070309.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Кургана, утвержденным 12.12.2018 г. Решением Курганской городской Думы № 203, выбранный вид разрешенного использования относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования. Описание вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» включает в себя:

- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Минимальный размер земельного участка для данного вида разрешенного использования в данной территориальной зоне составляет 500 кв.м., максимальный размер земельного участка не установлен.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для многоквартирных жилых домов составляют 5 м, но в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных и многоквартирных жилых домов по красной линии улиц.

В соответствии со статьей 289 ГК РФ и статьей 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе 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. Данный многоквартирный дом обслуживает ТСЖ «Улица Советская, 72». В проект межевания территории включен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования от 20.02.2020 г., в котором принято положительное решение по перераспределению земельного участка, занятого многоквартирным домом с землями неразграниченной государственной собственности. Образование земельного участка необходимо для реализации муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на территории города Кургана на 2018-2022 годы». Присоединяемая дворовая территория является общей для двух многоквартирных домов (ул. Советская, 72 и ул. Володарского, 29), поэтому необходимо составление единого паспорта благоустройства дворовой территории. В состав данного проекта межевания территории включен проект благоустройства дворовой территории двух многоквартирных домов, подготовленный проектным отделом МКУ Управление дорожного хозяйства и благоустройства города Кургана».

Частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в редакции от 02.08.2019 г.

предусмотрено, что со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Образуемый земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций. При внесении сведений об образуемом земельном участке в ЕГРН, части земельного участка формируются автоматически в границах охранных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН, таким образом, проектом не предусмотрено формирование частей земельного участка в границах охранных зон инженерных коммуникаций. Реестровый номер охранной зоны: 45:25-6.431.

Обеспечение образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования осуществляется с земель общего пользования.

На данной территории публичные сервитуты не установлены.

Данным проектом межевания территории, формирование земельного участка под территории общего пользования не предусматривается.

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – 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). В границах территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории, присутствуют охранные зоны линейных сооружений, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости и отображены на Листе 6, чертеж Границ зон с особыми условиями использования территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом Границ территорий объектов культурного наследия. Проектируемая территория расположена на территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (1 раз в 100 лет), сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.1199.

Согласно Заключению Управления охраны объектов культурного наследия № 19-06-165 от 10.03.2020 г., в границах проектируемого элемента планировочной структуры расположены:

- объект культурного наследия «Дом горожанина (служащего)», границы которого внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-8.16;

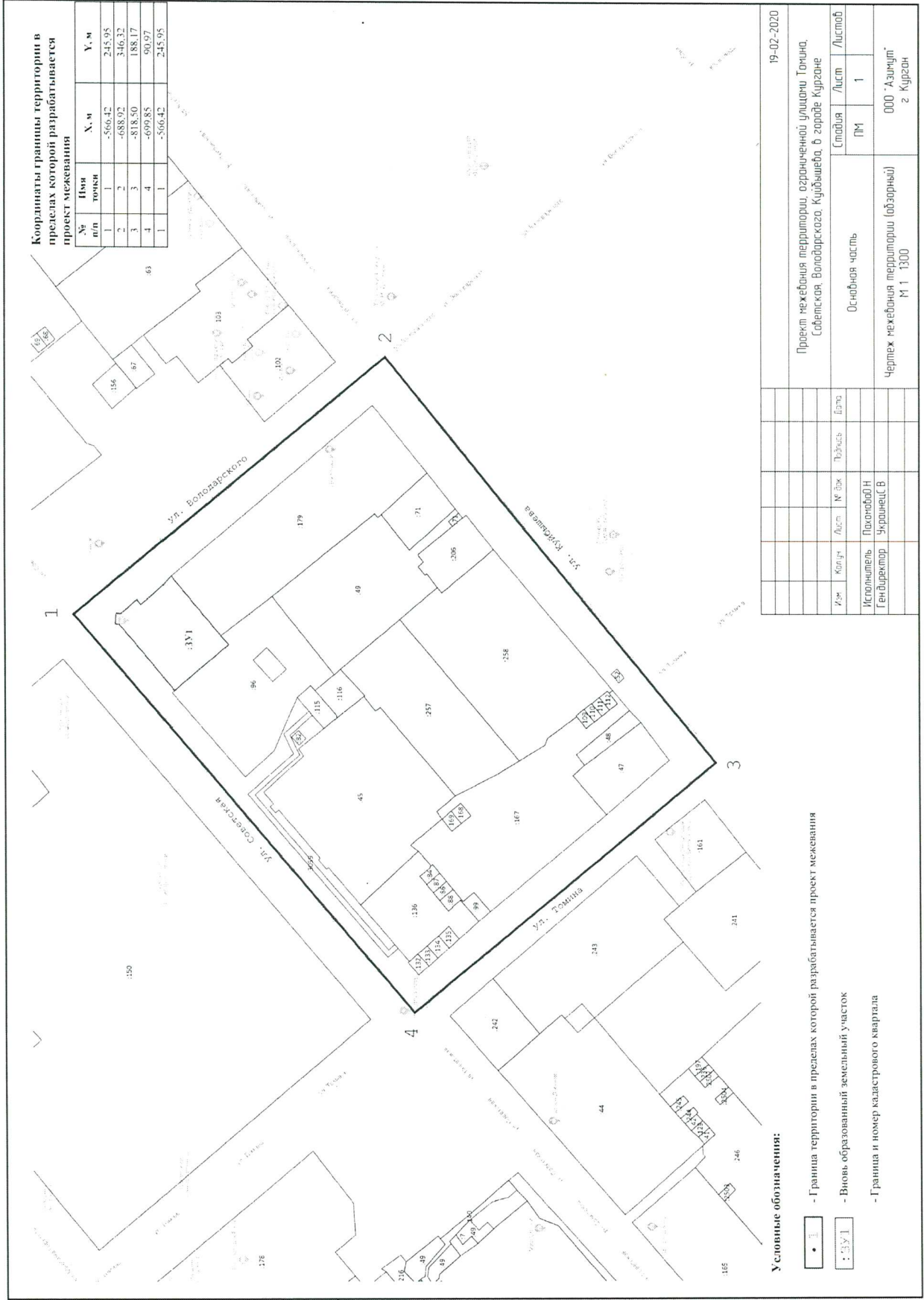
- объект культурного наследия «Бывший дом адвоката Гладкова, представляющий эклектические тенденции русской архитектуры начала XX века» с реестровым номером 45:25-8.22;

- объект культурного наследия «Дом, отражающий характерные черты истории застройки г. Кургана середины XIX века» с реестровым номером 45:25-8.50. Данные объекты культурного наследия включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Квартал, ограниченный улицами Советская – Володарского – Куйбышева – Томина, находится в границах территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Кургана», а также в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

Чертеж межевания территории



Координаты границы территории в пределах которой разрабатывается проект межевания

№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
1	1	-566.42	245.95
2	2	-688.92	346.32
3	3	-818.50	188.17
4	4	-699.85	90.97
1	1	-566.42	245.95

Условные обозначения:

- Граница территории в пределах которой разрабатывается проект межевания
- вновь образованный земельный участок
- Граница и номер кадастрового квартала

19-02-2020			
Проект межевания территории, ограниченной улицами Точина, Сабетская Володарского, Курочкина, в городе Кургане			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.
Основная часть			
Исполнитель	Получатель	Дата	Лист
Гендиректор	Украинец С В		1
Чертеж межевания территории (обзорный)		Листов	
М 1 1300		000 "Азимут"	
		г Курган	

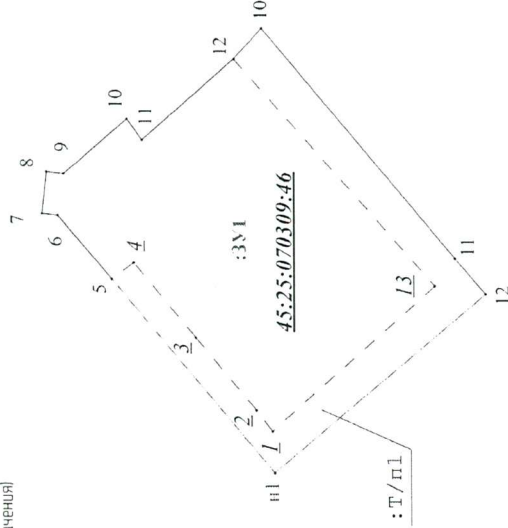
Чертеж межевания территории

Проверка образования земельного участка:
 перераспределение земельного участка с кадастровым номером 45.25.070309.46
 и земли неразграниченной государственной собственности

Условный номер земельного участка ЗУ1
 Разрешение использования Среднеземляная жилая застройка
 Категория земель земли населенных пунктов
 Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган,
 город Курган, улица Советская, № 72
 Площадь: 978 кв.м (45.25.070309.46 + Т/п1 = 705 кв.м + 273 кв.м = 978 кв.м)
 Территориальная зона: 003 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения)
 Система координат СК 2 Курган

Координаты поворотных точек
 образуемого земельного участка

№ п/п	Повт. точки	X, м	Y, м
ЗУ1 (площадь 978 кв.м.)			
1	п1	-605.95	216.24
2	5	-589.69	235.68
3	6	-584.24	242.06
4	7	-582.68	242.23
5	8	-583.13	246.40
6	9	-584.84	246.21
7	10	-591.21	251.74
8	11	-592.70	249.60
9	12	-601.94	237.74
10	10	-604.74	260.85
11	11	-624.08	237.75
12	12	-627.15	234.21
Т	п1	-605.95	216.24



Условные обозначения:

ЗУ1 - вновь образованный земельный участок

--- - Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН

• - Характерная точка объекта недвижимости

• 1 - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН и прекращает свое существование в результате кадастровых работ

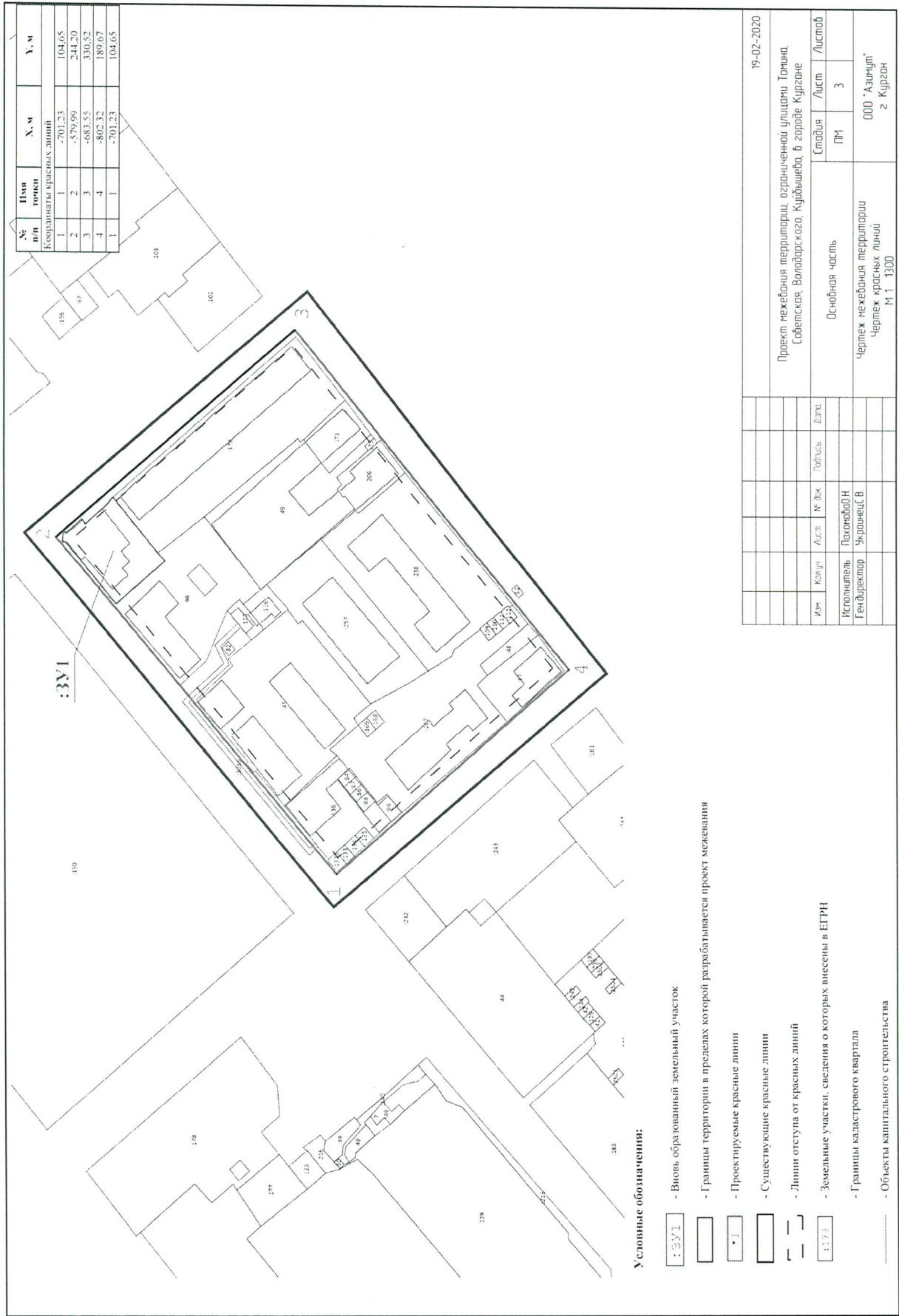
• 13 - Территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения

--- - Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН и прекращают свое существование в результате кадастровых работ

--- - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН и прекращает свое существование в результате кадастровых работ

19-02-2020			
Проект межевания территории, оспариваемой улицами Топина, Советская, Володарского, Кудышева, в городе Кургане			
Основная часть		Лист	Листов
		п/м	2
Чертеж межевания территории		000 "Азимут"	
М 1:500		г. Курган	

Чертеж межевания территории. Чертеж красных линий.



№ п/п	Имя точки	X, м	Y, м
Координаты красных линий			
1	1	-701,23	104,65
2	2	-579,99	244,20
3	3	-683,55	330,52
4	4	-802,32	189,67
1	1	-701,23	104,65

Условные обозначения:

- вновь образованный земельный участок
- границы территории в пределах которой разрабатывается проект межевания
- проектируемые красные линии
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий
- земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- объекты капитального строительства

										19-02-2020	
Проект межевания территории, ограниченной улицами Точина, Савельская, Володарского, Куйбышева, в городе Кургане											
Основная часть						Лист	Лист				
						ЛМ	3				
Чертеж межевания территории Чертеж красных линий М 1:1300											
000 "Азимут" г. Курган											

Границы существующих элементов планировочной структуры



Условные обозначения:

- Границы территории в пределах которой разрабатывается проект межевания
- вновь образованный земельный участок
- элемент планировочной структуры (улица общегородского значения регулируемого движения)
- элемент планировочной структуры (улица в жилой застройке)
- элемент планировочной структуры (проезды)
- элемент планировочной структуры (квартал)

19-02-2020			
Проект межевания территории, ограниченной улицами Тонина, Советская, Володарского, Кудымыча, в городе Кургане			
Изм.	Кол-во	Лист	Листов
	№ 03	Горький	4
Основная часть			
Границы существующих элементов планировочной структуры М 1 : 1000			
ООО "Азимут" г. Курган			