

Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»

г. Курган, ул. Куйбышева, д. 15, пом. /1
e-mail:azimut_45@mail.ru

тел.8(3522) 64-11-15
8(905) 851-89-79

**Проект межевания территории
общего пользования - парк Победы
в городе Кургане**

Шифр проекта: АЗ-27-22-ПМТ

Основная часть

Генеральный директор

С.В. Украинец

Исполнитель

А.М. Урбан

г. Курган

2022 год

Состав проекта межевания территории

Основная часть	
1	Текстовая часть:
	Пояснительная записка
2	Чертежи:
	Чертеж межевания территории (обзорный)
	Чертеж 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	Выписки из ЕГРН на земельные участки
2	Письмо Управления охраны объектов культурного наследия
3	Выписка из реестра членов ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» №20851 от 17.12.2021г.

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка.....4

Чертежи: Лист 1, Лист 2, Лист 3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Лист 4

Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен на основании Договора подряда. 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.

Данным проектом определена территория разработки проекта межевания территории общего пользования - парк Победы в городе Кургане.

Координаты границы территории в пределах
которой разрабатывается проект межевания

МСК-45, зона2

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	437086.55	2381339.71
2	437098.92	2381440.17
3	437085.32	2381442.45
4	437006.95	2381494.22
5	436832.26	2381531.78
6	436811.51	2381451.89
7	436805.63	2381425.42
8	436794.01	2381371.70
9	436975.26	2381333.12
10	436977.62	2381332.10
11	437014.17	2381325.44
1	437086.55	2381339.71

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ одного земельного участка. Местоположение границ образуемого земельного участка формируется с учётом требований законодательства.

Вид кадастровых работ:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1)

Основанием для выполнения работ является:

- Договор подряда № 422 от 06.12.2022 г.;

Подготовка и утверждение проекта межевания территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Кургана, в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Рельеф участка ровный.

Образование земельного участка

образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ1

- разрешенное использование: осуществление религиозных обрядов;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. 9 Января, 11;
- площадь: 502 кв.м;
- территориальная зона: ОДЗ 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Обеспечение образуемого земельного участка :ЗУ1 доступом к землям общего пользования осуществляется по не разграниченной государственной собственности являющейся территорией общего пользования.

Образуемому земельному участку, согласно Правил землепользования и застройки г.Кургана, утвержденными от 12.12.2018 г. Решением Курганской городской Думы № 203, с изменениями от 25.05.2022 г. (далее - Регламент), определено разрешенное использование «осуществление религиозных обрядов», данный вид разрешенного использования для территориальной зоны ОДЗ 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения), является условно разрешенным видом использования, минимальный/максимальный размер земельного участка установлению не подлежит.

- На данной территории установлены публичные сервитуты:

45:25-6.2160	Зона публичного сервитута
45:25-6.2175	Зона публичного сервитута
45:25-6.2186	Зона публичного сервитута
45:25-6.2187	Зона публичного сервитута
45:25-6.2188	Зона публичного сервитута
45:25-6.2189	Зона публичного сервитута
45:25-6.1622	Зона публичного сервитута
45:25-6.2197	Зона публичного сервитута
45:25-6.1823	Зона публичного сервитута
45:25-6.2223	Зона публичного сервитута
- В указанном районе города красные линии не утверждены. Данным проектом межевания территории красные линии устанавливаются в пределах территории, по периметру парка Победы, земельный участок, внесённый в ЕГРН с кадастровым номером 45:25:070207:93. Красные линии закреплены в координатах (МСК-45) и представлены 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).

В границах территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории присутствуют охранные зоны линейных сооружений, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости. Лист 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.

- Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.
- Согласно письма Правительства Курганской области, Управления охраны объектов культурного наследия в пределах территории проектирования располагается выявленный объект культурного наследия «Городское кладбище», находящиеся по адресу: г. Курган, парк Победы (основание – Приказ Управления культуры Курганской области от 24.08.2009 г. №228 «Об отнесении объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, к выявленным объектам культурного наследия, находящихся на территории Курганской области»).

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют.

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;

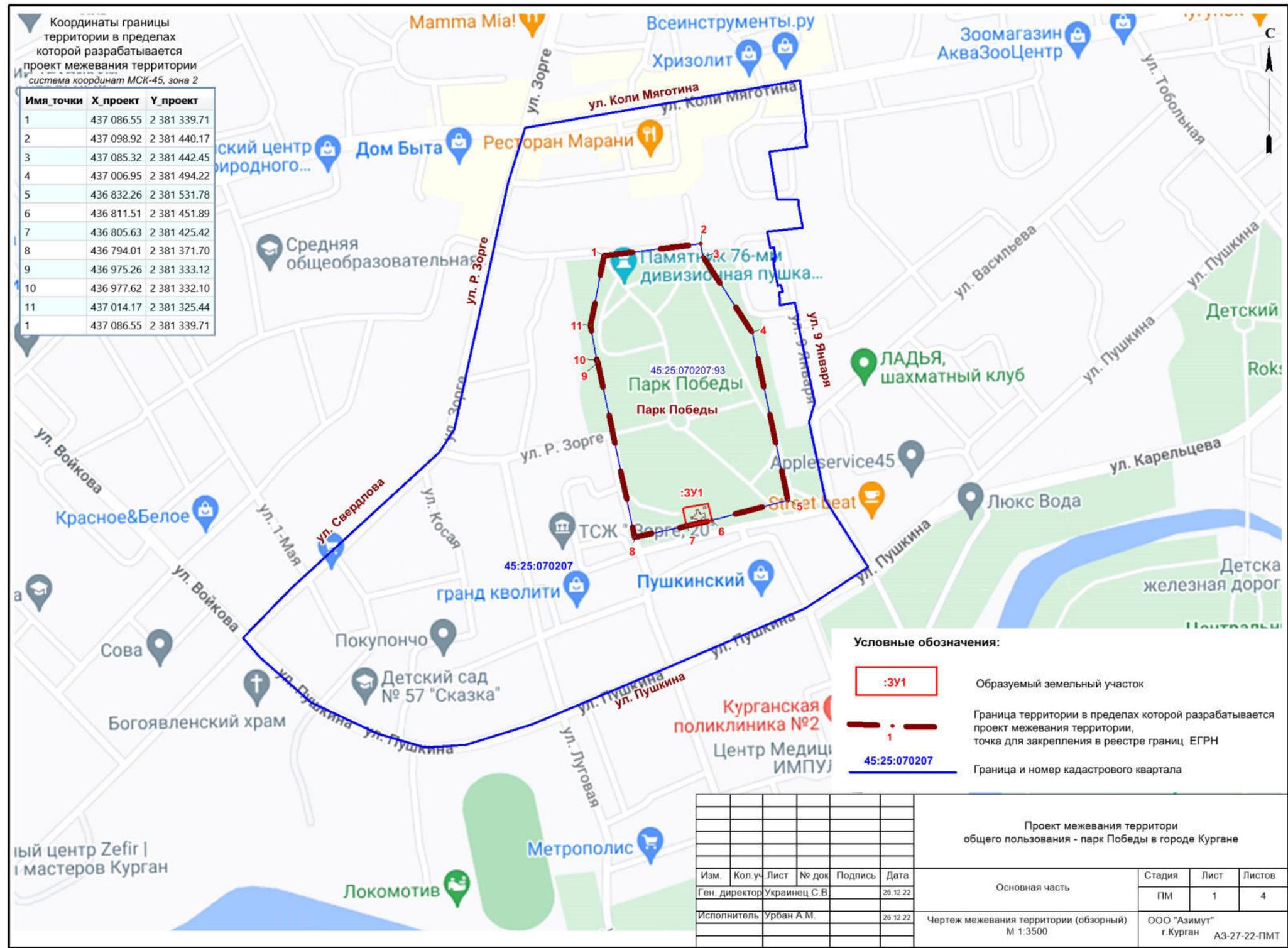
Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Правила землепользования и застройки г.Кургана утвержденные 12.12.2018 г. Решением Курганской городской Думы № 203;

Публичная кадастровая карта Росреестр <https://pkk5.rosreestr.ru/>.

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

Имя точки	X проект	Y проект
1	437 086.55	2 381 339.71
2	437 098.92	2 381 440.17
3	437 085.32	2 381 442.45
4	437 006.95	2 381 494.22
5	436 832.26	2 381 531.78
6	436 811.51	2 381 451.89
7	436 805.63	2 381 425.42
8	436 794.01	2 381 371.70
9	436 975.26	2 381 333.12
10	436 977.62	2 381 332.10
11	437 014.17	2 381 325.44
1	437 086.55	2 381 339.71



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- граница территории в пределах которой разрабатывается проект межевания территории, точка для закрепления в реестре границ ЕГРН
- граница и номер кадастрового квартала (45:25:070207)

Проект межевания территории общего пользования - парк Победы в городе Кургане					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Урбан А.М.				26.12.22
Ген. директор	Украинец С.В.				26.12.22

Основная часть		
Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	4

Чертеж межевания территории (обзорный) М 1:3500	ООО "Азимут" г.Курган А3-27-22-ПМТ
--	--

Координаты устанавливаемой красной линии

МСК-45, зона 2

Имя точки	X_проект	Y_проект
1	437 086.55	2 381 339.71
2	437 098.92	2 381 440.17
3	437 085.32	2 381 442.45
4	437 006.95	2 381 494.22
5	436 832.26	2 381 531.78
6	436 811.51	2 381 451.89
7	436 805.63	2 381 425.42
8	436 794.01	2 381 371.70
9	436 975.26	2 381 333.12
10	436 977.62	2 381 332.10
11	437 014.17	2 381 325.44
1	437 086.55	2 381 339.71

Минимальные отступы от красных линий (территориальная зона ОДЗ 1)

- до индивидуальных и многоквартирных жилых домов, до объекта осуществления религиозных обрядов, до объекта религиозного управления и образования - 3 м;
- до объекта социального обслуживания, до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, до объектов среднего и высшего профессионального образования - 5 м;
- до объектов, не указанных выше, - 1,5 м (при условии соблюдения противопожарных, санитарных и градостроительных норм в соответствии с техническими регламентами)

Минимальные отступы от красных линий (территориальная зона Р4)

- объектов для осуществления религиозных обрядов, религиозного управления и образования - 3 м;
- развлекательные мероприятия, деловое управление - 5 м

Условные обозначения:



Образуемые земельные участки



Граница территории в пределах которой разрабатывается проект межевания



Граница кадастрового квартала



Граница земельных участков, внесённых в ЕГРН



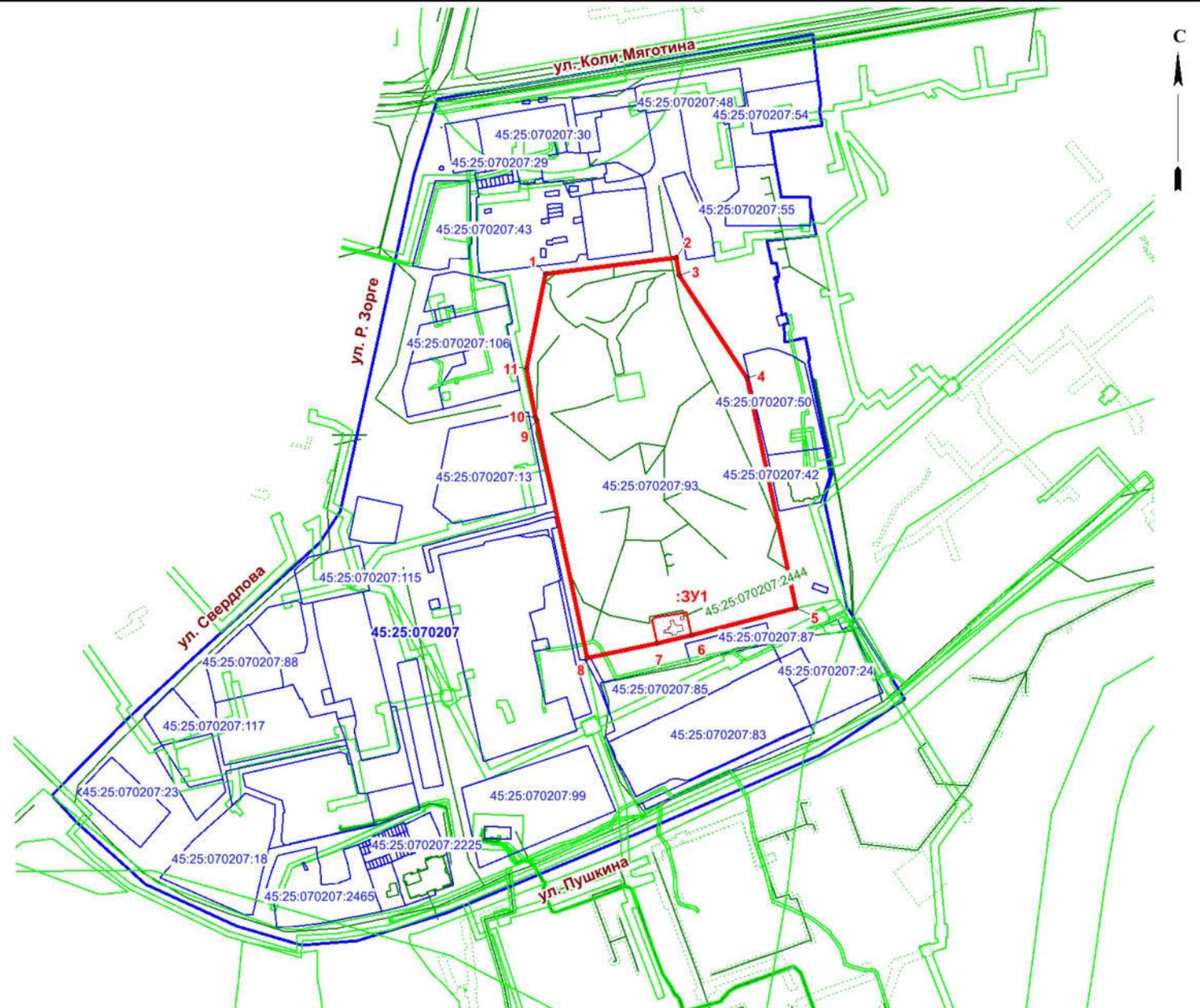
Устанавливаемая красная линия, точка закрепления



ОКСы внесённые в ЕГРН



ЗООИТ внесённые в ЕГРН



Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Ген. директор	Украинец С. В.			26.12.22
	Исполнитель	Урбан А. М.			26.12.22

Проект межевания территории общего пользования - парк Победы в городе Кургане

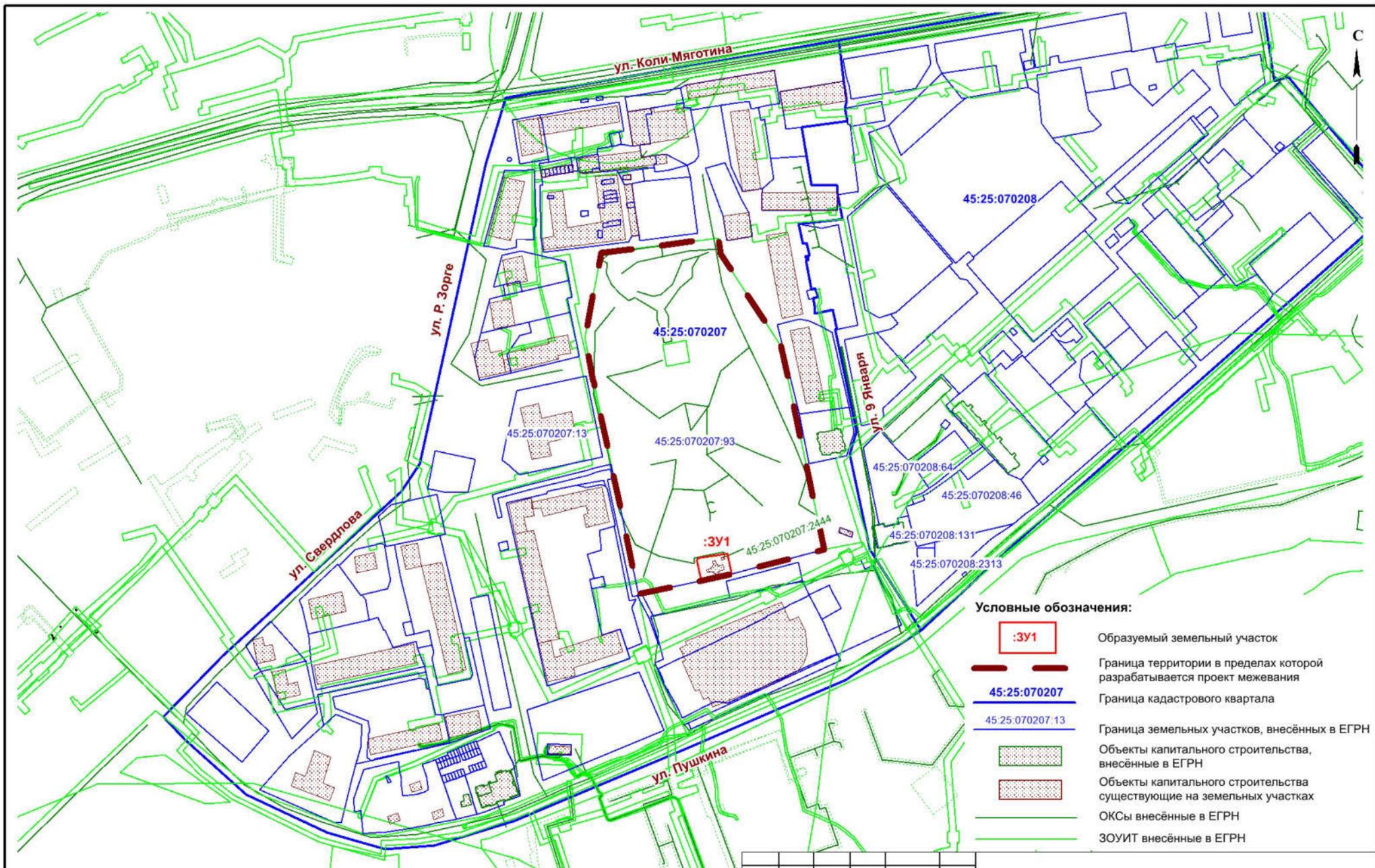
Основная часть

Чертеж межевания территории
Чертеж красных линий М 1:3300

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	4

ООО "Азимут"
г. Курган АЗ-27-22-ПМТ





Условные обозначения:

- :ЗУ1 Образуемый земельный участок
- Граница территории в пределах которой разрабатывается проект межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, внесённых в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, внесённые в ЕГРН
- Объекты капитального строительства существующие на земельных участках
- ОКСы внесённые в ЕГРН
- ЗОУИТ внесённые в ЕГРН

**Проект межевания территории
общего пользования - парк Победы в городе Кургане**

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
	Ген. директор	Украинец	С. В.		26.12.22	Границы существующих земельных участков Границы зон с особыми условиями использования территории Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:3300	ПМ	4	4
	Исполнитель	Урбан	А. М.		26.12.22				
							ООО "Азимут" г. Курган АЗ-27-22-ПМТ		