

**Индивидуальный предприниматель Соколова Е. В.**

г. Курган, ул. Карельцева, д. 105, оф. 8  
+79195977729 [kadastr2011@yandex.ru](mailto:kadastr2011@yandex.ru)

---

**Комплексное развитие территории жилой застройки,  
расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане**

## **Проект межевания территории**

Индивидуальный предприниматель

Соколова Е. В.

Курган 2024

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Номера листов
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Основная часть	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Пояснительная записка</li></ul>	3
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания</li></ul>	4
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Красные линии</li></ul>	6
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Образуемые земельные участки</li></ul>	7
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Характеристика земельных участков</li></ul>	8
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Каталоги координат образуемых земельных участков</li></ul>	9
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Протокол образования земельных участков</li></ul>	12
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Земельные участки для благоустройства территории</li></ul>	14
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	14
5	Чертеж межевания территории	15

## Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Постановление Главы города Кургана от 18.07.2023г. № 54-гк «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане»;
- Правила землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.18г. № 203;
- Генеральный план города Кургана, утвержденный решением Курганской городской Думы от 20.10.10г. № 215;
- Постановление Администрации города Кургана от 17.03.17 г. № 1915 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации г. Кургана, а также правообладателей существующих линейных объектов, субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 3    Листов 14	Подпись	Дата	11.04.2024г.

## Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, предусмотрена для комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по ул. Дзержинского, в городе Кургана, составляет **18465 кв.м**, включает в себя 3 территории в кадастровых кварталах 45:25:020804 и 45:25:020813 в соответствии с прилагаемыми каталогами координат.

В состав указанной территории также включены земельные участки с кадастровыми номерами 45:25:020813:3676 и 45:25:020813:3679, находящиеся в собственности у ООО «Специализированный застройщик «Стандарт», и участки для благоустройства территории общей площадью **6100 кв.м**, на которые планируется получить разрешение на использование земель.

**Площадь территории в границах проектирования составляет 18465 кв.м.**

### Каталог координат территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ Система координат – МСК-45, зона 2

Границы территории ПМТ		
каталог координат (СК МСК-45 зона 2)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>Территория № 1 (площадь - 5645 кв.м)</b>		
1	439466,89	2382441,78
2	439472,30	2382452,57
3	439414,22	2382480,42
4	439416,99	2382486,05
5	439422,70	2382497,68
6	439438,68	2382531,96
7	439435,85	2382533,24
8	439446,92	2382555,50
9	439426,93	2382564,90
10	439412,91	2382535,79
11	439414,43	2382535,05
12	439411,79	2382529,65
13	439410,31	2382530,38
14	439394,18	2382496,90
15	439383,18	2382502,34
16	439356,19	2382446,30
17	439367,55	2382440,73
18	439355,00	2382414,57
19	439377,00	2382404,11
20	439389,17	2382430,59
21	439396,18	2382445,84
22	439404,71	2382464,38
23	439410,83	2382466,25

24	439456,86	2382446,17
1	439466,89	2382441,78
<b>Территория № 2 (площадь - 9884 кв.м)</b>		
25	439297,72	2382353,93
26	439371,47	2382507,94
27	439362,80	2382511,97
28	439329,54	2382527,79
29	439318,58	2382533,34
30	439315,81	2382534,66
31	439272,73	2382443,77
32	439276,05	2382442,17
33	439256,93	2382401,72
34	439266,23	2382397,21
35	439265,82	2382388,87
36	439258,55	2382373,66
37	439272,30	2382365,90
38	439289,43	2382357,71
25	439297,72	2382353,93
<b>Территория № 3 (площадь - 2936 кв.м)</b>		
39	439252,83	2382488,69
40	439258,12	2382499,34
41	439258,82	2382499,02
42	439265,76	2382514,09
43	439268,05	2382512,96
44	439269,33	2382515,48
45	439273,43	2382514,29
46	439295,42	2382504,18
47	439297,78	2382509,52
48	439289,27	2382513,37
49	439279,07	2382517,99
50	439281,09	2382522,46
51	439286,95	2382519,80
52	439291,29	2382517,83
53	439299,76	2382514,00
54	439315,03	2382548,23
55	439296,91	2382559,54
56	439288,63	2382564,71
57	439277,03	2382572,00
58	439240,33	2382513,74
59	439238,20	2382509,71
60	439249,68	2382502,97
61	439247,67	2382499,54
62	439245,57	2382495,94
63	439245,50	2382495,82
64	439244,08	2382493,39
39	439252,83	2382488,69

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 4	Листов 14	Подпись	Дата 11.04.2024г

## Красные линии

Красные линии в кадастровых кварталах 45:25:020804 и 45:25:020813 на территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ, установлены ранее в соответствии с Постановлением Администрации города Кургана № 7438 от 18.12.2020г. и Постановлением Администрации города Кургана № 4378 от 11.07.2018г. соответственно, нанесены в графической части ПМТ.

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 5 Листов 14	Подпись	Дата	11.04.2024г

## Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование 3 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020804:30, 45:25:020813:202, 45:25:020813:204, 45:25:020813:205 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Кроме того, данным Проектом межевания территории предусматривается образование 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020813:3676 и 45:25:020813:3679, находящихся в собственности у ООО «Специализированный застройщик «Стандарт».

В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Кургана, утвержденных Решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203, проектируемая территория расположена в территориальной зоне «Многофункциональная зона (ОДЗ 3)».

В соответствии с Постановлением Главы города Кургана от 18.07.2023г. № 54-гк «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане» видом разрешенного использования земельных участков для комплексного развития территории принят вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (минимальный размер 2000 кв.м, максимальный размер не установлен).

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 6    Листов 16	Подпись	Дата	11.04.2024г

## Характеристика земельных участков

Обозначение ЗУ	Площадь кв.м	Проектируемый объект/ Разрешенное использование	Сведения об обеспечении проезда/ прохода к образуемым земельным участкам	Адрес / иное описание местоположения земельного участка
:ЗУ1	1493	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Дзержинского
:ЗУ2	4967	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Дзержинского
:ЗУ3	2969	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Дзержинского
:ЗУ4 <u>собственность ООО «Специализированный застройщик «Стандарт»</u>	722	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Дзержинского
:ЗУ5 <u>собственность ООО «Специализированный застройщик «Стандарт»</u>	2214	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Дзержинского

Общая площадь образуемых земельных участков - **12365 кв.м**

в т. ч. площадь :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 – **9429 кв.м**

площадь :ЗУ4, :ЗУ5 (собственность ООО «Специализированный застройщик Стандарт») - **2936 кв.м**

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 7    Листов 16	Подпись	Дата	11.04.2024г



**Каталоги координат образуемых земельных участков  
Система координат – МСК-45, зона 2**

<b>Характеристика земельных участков</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Контур границы :ЗУ1 S=1493 кв.м</b>		
н1	439389,17	2382430,59
5	439396,18	2382445,84
6	439404,71	2382464,38
1	439414,22	2382480,42
2	439416,99	2382486,05
3	439394,18	2382496,90
4	439374,74	2382456,04
н2	439367,55	2382440,73
н1	439389,17	2382430,59
<b>Контур границы :ЗУ2 S=4967 кв.м</b>		
8	439289,43	2382357,71
9	439311,18	2382403,52
н3	439336,25	2382456,14
н4	439309,34	2382468,60
н5	439310,62	2382471,30
н6	439293,73	2382479,51
н7	439276,05	2382442,17
н8	439256,93	2382401,72
11	439266,23	2382397,21
12	439265,82	2382388,87
13	439258,55	2382373,66
7	439272,30	2382365,90
8	439289,43	2382357,71

<b>Контур границы :ЗУ3 S=2969 кв.м</b>		
н3	439336,25	2382456,14
17	439362,80	2382511,97
18	439329,54	2382527,79
н9	439318,58	2382533,34
н6	439293,73	2382479,51
н5	439310,62	2382471,30
н4	439309,34	2382468,60
н3	439336,25	2382456,14
<b>Контур границы :ЗУ4 S=722 кв.м</b>		
30	439299,76	2382514,00
31	439315,03	2382548,23
н10	439296,91	2382559,54
н11	439286,04	2382536,56
н12	439293,32	2382533,12
н13	439286,95	2382519,80
29	439291,29	2382517,83
30	439299,76	2382514,00
<b>Контур границы :ЗУ5 S= 2214 кв.м</b>		
24	439295,42	2382504,18
25	439297,78	2382509,52
26	439289,27	2382513,37
27	439279,07	2382517,99
28	439281,09	2382522,46
н13	439286,95	2382519,80
н12	439293,32	2382533,12
н11	439286,04	2382536,56
н10	439296,91	2382559,54
32	439288,63	2382564,71
40	439277,03	2382572,00

41	439240,33	2382513,74
42	439238,20	2382509,71
43	439249,68	2382502,97
н14	439247,67	2382499,54
н15	439245,57	2382495,94
н16	439245,50	2382495,82
34	439244,08	2382493,39
35	439252,83	2382488,69
36	439258,12	2382499,34
37	439258,82	2382499,02
38	439265,76	2382514,09
39	439268,05	2382512,96
22	439269,33	2382515,48
23	439273,43	2382514,29
24	439295,42	2382504,18

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 10 Листов 16	Подпись	Дата	11.04.2024г

## Протокол образования земельных участков

Протокол образования земельных участков					
1. Исходные земельные участки, земли госсобственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м.	Местоположение		Разрешенное использование
1	45:25:020804:30	1092	обл. Курганская, г. Курган, ул. Дзержинского, дом 25		Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома
2	45:25:020813:202	1844	Курганская обл, г Курган, ул. Дзержинского, дом 20		Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома
3	45:25:020813:205	2432	Курганская обл, г Курган, ул Дзержинского, дом 22		для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома
4	45:25:020813:204	2088	Курганская обл, г Курган, ул. Дзержинского, дом 24		Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома
5	45:25:020813:3676	1462	Курганская область, г. Курган, ул. Дзержинского, дом 24а		Для эксплуатации и обслуживания зданий гаражей и склада стройматериалов
6	45:25:020813:3679	1474	Курганская область, город Курган, улица Дзержинского, дом 24 а		Для эксплуатации и обслуживания зданий гаражей и склада стройматериалов
2. Образование земельных участков путем перераспределения частей					
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площади частей земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, кв.м	Площади территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков, кв.м	Площадь образуемого участка, кв.м
1	45:25:020804:3У1	:30/п1 + :Т/п1	1092	401	1493
2	45:25:020813:3У2	:202/п1 + :205/п1	1844 + 2233	-	4077
		(:202/п1 + :205/п1) +:Т/п2	4077	890	4967

3	45:25:020813:3У3	:205/п2 + :204/п1	199 + 2088	-	2287
		(:205/п2 + :204/п1) + :Т/п3	2287	682	2969
4	45:25:020813:3У4	:3676/п1	722	-	722
5	45:25:020813:3У5	:3676/п2 + :3679/п1	710 + 1474	-	2214

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 12 Листов 16	Подпись	Дата	11.04.2024г

## Земельные участки для благоустройства территории

Проектом межевания территории предусмотрено получение разрешения на использование земель общей площадью **6100 кв.м** для благоустройства прилегающей территории в соответствии с координатами, приведенными в таблице.

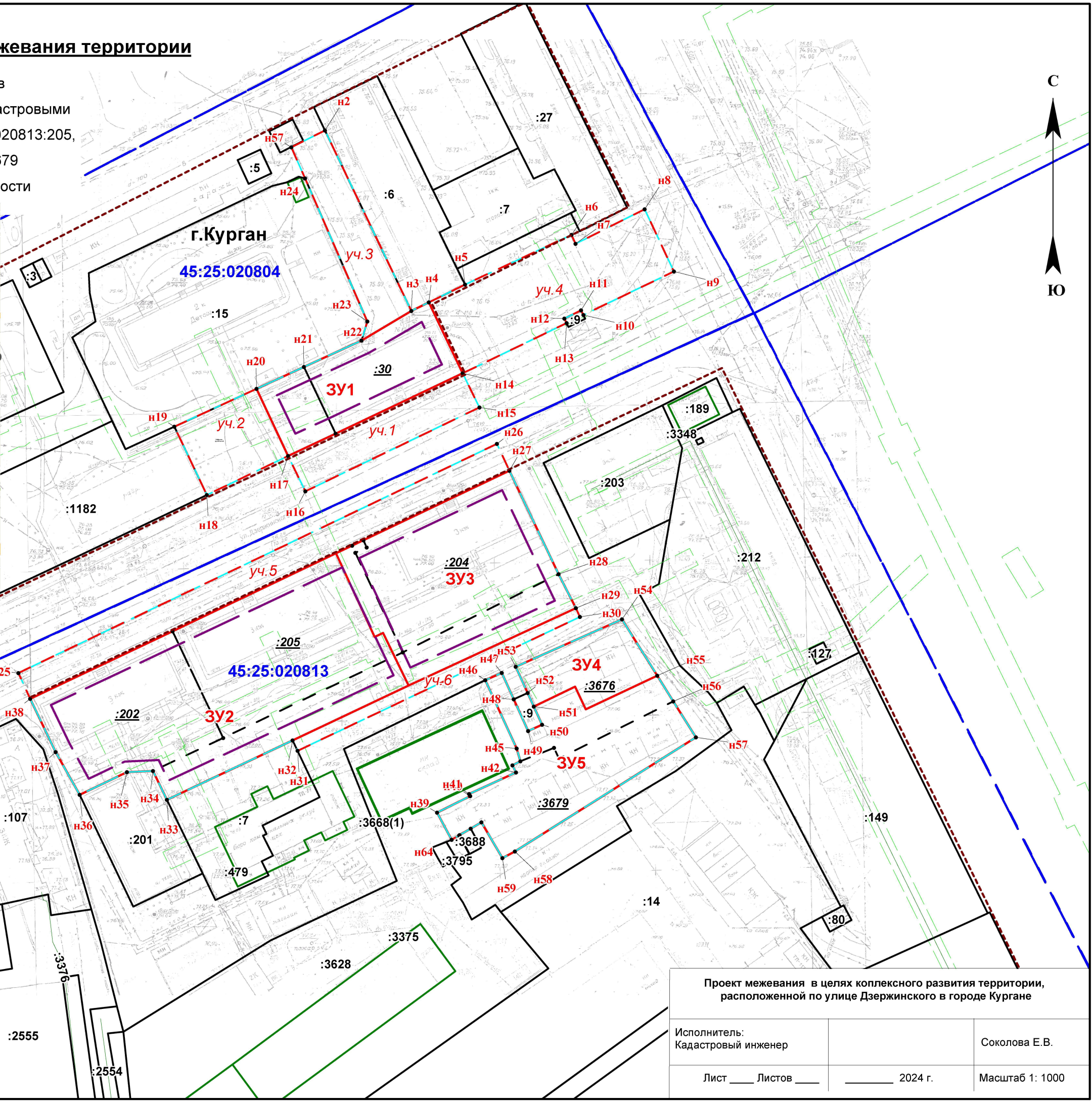
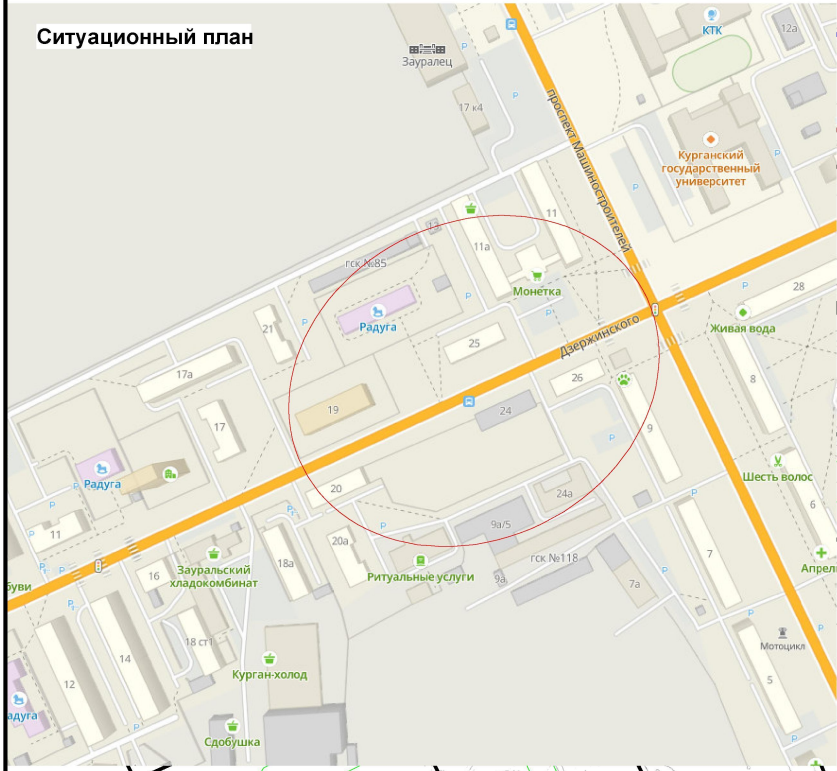
<b>Характеристика земельных участков для благоустройства территории</b>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Контур границы уч.1 (773 кв.м)</b>		
н2	439367,55	2382440,73
4	439374,74	2382456,04
3	439394,18	2382496,90
н17	439383,18	2382502,34
н18	439356,19	2382446,30
н2	439367,55	2382440,73
<b>Контур границы уч.2 (701 кв.м)</b>		
н19	439377,00	2382404,11
н1	439389,17	2382430,59
н2	439367,55	2382440,73
н20	439355,00	2382414,57
н19	439377,00	2382404,11
<b>Контур границы уч.3 (867 кв.м)</b>		
н21	439466,89	2382441,78
н22	439472,30	2382452,57
1	439414,22	2382480,42
6	439404,71	2382464,38
н23	439410,83	2382466,25
н24	439456,86	2382446,17
н21	439466,89	2382441,78
<b>Контур границы уч.4 (1811 кв.м)</b>		
2	439416,99	2382486,05
н25	439422,70	2382497,68
н26	439438,68	2382531,96
н27	439435,85	2382533,24
н28	439446,92	2382555,50
н29	439426,93	2382564,90

н30	439412,91	2382535,79
н31	439414,43	2382535,05
н32	439411,79	2382529,65
н33	439410,31	2382530,38
3	439394,18	2382496,90
2	439416,99	2382486,05
<b>Контур границы уч.5 (1596 кв.м)</b>		
н34	439297,72	2382353,93
н35	439371,47	2382507,94
17	439362,80	2382511,97
н3	439336,25	2382456,14
9	439311,18	2382403,52
8	439289,43	2382357,71
н34	439297,72	2382353,93
<b>Контур границы уч.6 (352 кв.м)</b>		
н7	439276,05	2382442,17
н6	439293,73	2382479,51
н9	439318,58	2382533,34
н36	439315,81	2382534,66
н37	439272,73	2382443,77
н7	439276,05	2382442,17

Проект межевания. Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 14 Листов 16	Подпись	Дата	11.04.2024г

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Цель подготовки: образование 5 земельных участков  
путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020804:30, 45:25:020813:202, 45:25:020813:205, 45:25:020813:204, 45:25:020813:3676, 45:25:020813:3679 между собой и с землями государственной собственности



### Условные обозначения:

- н1** — номера характерных точек и обозначение территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
- :203** — красные линии
- :204** — обозначение существующего земельного участка
- :204** — граница земельного участка, прекращающего существование
- 45:25:020813** — граница и номер кадастрового квартала
- — границы охранных зон в ЕГРН
- — границы допустимого размещения объектов капитального строительства
- :3У1** — граница образуемого участка
- уч. 1** — граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории

Проект межевания в целях комплексного развития территории, расположенной по улице Дзержинского в городе Кургане		
Исполнитель: Кадастровый инженер		Соколова Е.В.
Лист ____ Листов ____	____ 2024 г.	Масштаб 1: 1000



# Чертеж межевания территории

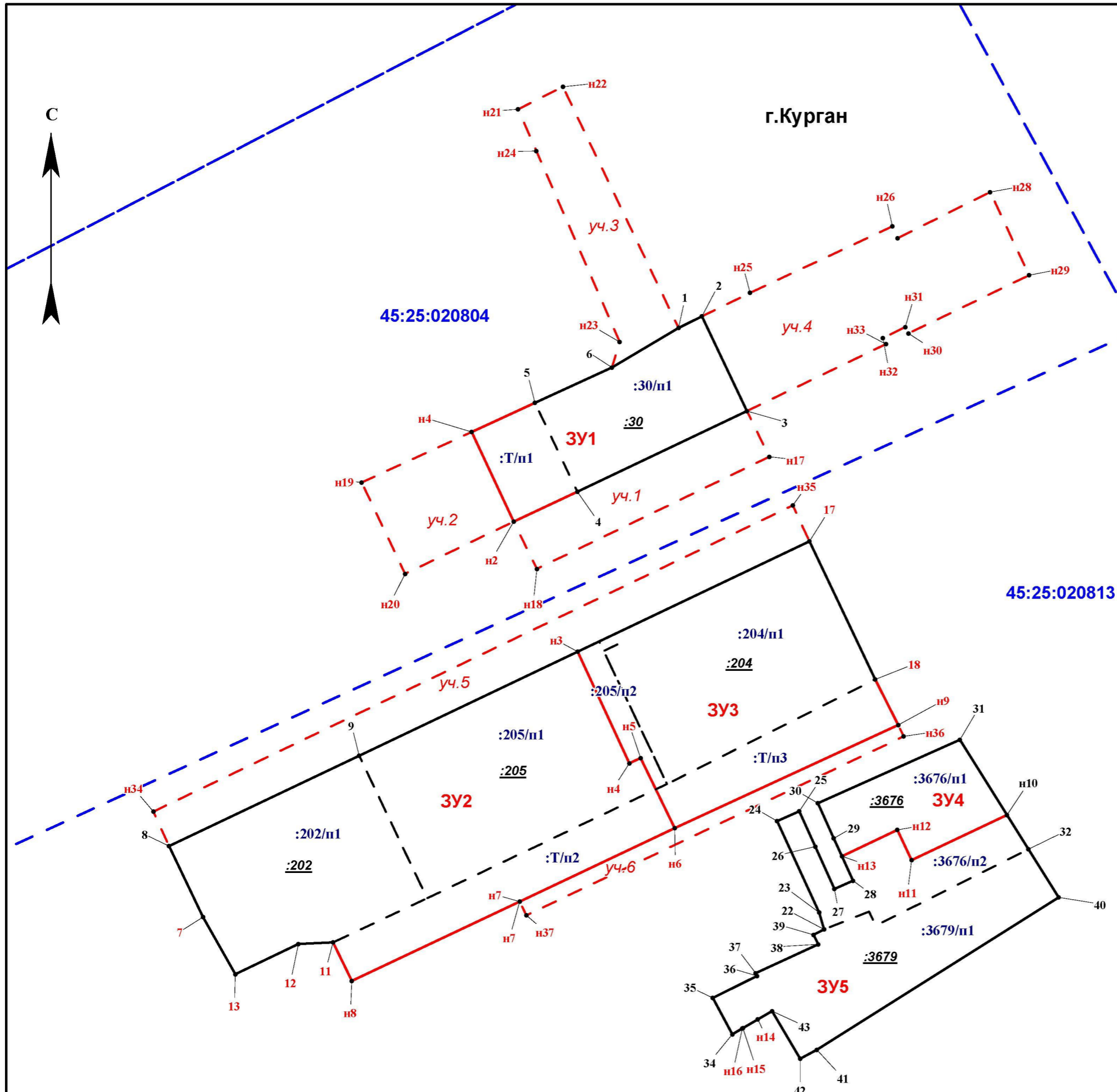
г. Курган

## Характеристики образуемых земельных участков

Кад_номер	Площадь_м
ЗУ1	1493
ЗУ2	4967
ЗУ3	2969
ЗУ4	722
ЗУ5	2214

## Характеристика земель, испрашиваемых к использованию

Кад_номер	Площадь_м
уч.1	773
уч.2	701
уч.3	867
уч.4	1810
уч.5	1596
уч.6	352



### Условные обозначения:

- 45:25:020804 граница и номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- :204 обозначение исходного земельного участка, прекращающего существование
- обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- уч.1 граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
- :Т/п1, :30/п1 обозначение частей, участвующих в перераспределении

### Проект межевания в целях комплексного развития территории, расположенной по улице Дзержинского в городе Кургане

Исполнитель: Кадастровый инженер		Соколова Е.В.
Лист ____ Листов ____	_____ 2024 г.	Масштаб 1: 1000