

Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»

г. Курган, ул. Куйбышева, д. 15, пом. /1  
e-mail:[azimut\\_45@mail.ru](mailto:azimut_45@mail.ru)

тел.8(3522) 64-11-15  
8-905-851-89-79

**Проект межевания территории  
ограниченный улицей Омская, проездом от улицы Омская  
до здания, расположенного по адресу: ул. Омская, 173 а  
и подъездным железнодорожным путем, в городе Кургане**

Основная часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор

М.Ю. Пахомов

Исполнитель

А.М. Урбан

г. Курган

2018 год

### Состав проекта межевания территории

Основная часть	
1	Текстовая часть:
	пояснительная записка
2	Чертежи:
	Чертеж межевания территории (обзорный)
	Чертеж межевания территории
	Чертеж межевания территории Чертеж красных линий
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Чертежи:
	Границы существующих земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Местоположение существующих объектов капитального строительства
Приложения	
	Постановление Администрации города Кургана №9072 от 30.11.2017 г. о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Омская, проездом от улицы Омская до здания, расположенного по адресу: ул. Омская, 173 а и подъездным железнодорожным путем, в городе Кургане.
	Письмо Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений о красных линиях №8041а от 11.01.2018 г.
	Заключение Правительства Курганской области управление охраны объектов культурного наследия №22-06-113 от 15.01.2018 г.
	Выписка из ЕГРН №99/2017/27852361 от 13.09.2017 г.
	Протокол образования земельных участков

## Содержание

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка.....4

Чертежи: Лист 1, Лист 2, Лист 3

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Чертежи: Лист 4

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, и в соответствии со ст. 11.3, п.3, пп.4 ЗК РФ, как основание для внесения проектируемого земельного участка в ЕГРН.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:030702:69 и земель не разграниченной государственной или муниципальной собственности расположенных по адресу: Российская Федерация, Курганская обл., г. Курган, ул. Омская, д. 175д.

Основанием для выполнения работ является:

- Постановление Администрации города Кургана №9072 от 30.11.2017 г. «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Омская, проездом от улицы Омская до здания, расположенного по адресу: ул. Омская, 173 а и подъездным железнодорожным путем, в городе Кургане»

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

Проектируемая территория расположена в северной части города Кургана в промышленной зоне.

Рельеф участка ровный.

Земельный участок 45:25:030702:69 находится в собственности, регистрация права №45-45/016-45/201/040/2016-371/3 от 25.10.2016 г.

В результате перераспределения образуется три земельных участка:

#### **:ЗУ1**

- разрешенное использование: предпринимательство (для эксплуатации и обслуживания здания бытового корпуса, здания мукомольного цеха, здания склада №2, здания склада №3, сооружения);

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Омская, 175 д;
- площадь: 15180 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (зона объектов промышленности).

#### **:ЗУ2**

- разрешенное использование: предпринимательство (для эксплуатации автозаправочной станции № 5)

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Омская, 175 б;
- площадь: 5193 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (зона объектов промышленности).

#### **:ЗУ3**

- разрешенное использование: предпринимательство (для эксплуатации автозаправочной станции № 5)

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Омская, 175 б;
- площадь: 8910 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (зона объектов промышленности).

В проектах межевания территории наряду с земельными участками и связанными с ними правами собственников недвижимости выделяются части территории, обремененные правами третьих лиц (ограничения и сервитуты). Сервитут в самом общем случае рассматривается как право ограниченного пользования чужим (соседним) объектом недвижимости. Необходимо различать публичные и частные сервитуты. Публичный сервитут устанавливается в интересах неопределенного круга лиц (ст.23 ЗК РФ). При разработке проектов межевания установленные ранее публичные сервитуты уточняются. В соответствии с ними землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним и беспрепятственный доступ на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

На данной территории публичные сервитуты не установлены.

На основании письма Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений «о красных линиях» №8041а от 11.01.2018 г. в указанном районе города красные линии не утверждены. Поэтому данным проектом межевания территории красные линии устанавливаются аналитическим методом .

Земельный участок :ЗУ1 образуется с учётом сложившегося использования территории ограниченной забором. Проектом межевания испрашивается территория :Т/п1=380 кв.м для приведения границ земельного участка в соответствие. Земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3 образуются с целью выравнивания створа земельных участков вдоль устанавливаемой красной линии. Для земельного участка 45:25:030702:446 испрашивается территория :Т/п2=348 кв.м. Для земельного участка 45:25:030702:445 испрашивается территория :Т/п2=501 кв.м.

Данным проектом межевания территории формирование земельного участка под территории общего пользования не предусматривается техническим заданием заказчика работ.

Зоны с особыми условиями использования территорий – 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 проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, 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.

На земельных участках по ул. Омская, 175 д, согласно Заключения Правительства Курганской области управления охраны объектов культурного наследия №22-06-113 от 15.01.2018 г., объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют.

Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

---

\* Аналитический метод предполагает формирование границ линий, используя в качестве основы векторные карты (топографическая съёмка, материалы инженерно-геодезических изысканий или исполнительных съёмок, космо-снимки, в кадастре – сведения из единого государственного реестра недвижимости кадастрового плана территории)

**Перечень законодательных и нормативных документов федеральные законы**

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в редакции от 03.07.2016 г.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в редакции от 03.07.2016 г.

Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в редакции от 02.01.2017 г.

Приказ №540 от 01.09.2014 г. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принята постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 г. №18-30.