

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

расположенной в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона (ОДЗ 7)», ограниченной улицами Баумана и Ястржембского и земельным участком с кадастровым номером 45:25:020803:1427, 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	
1	Постановление Администрации города Кургана №97 от 16.01.2018 г. «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона (ОДЗ 7)», ограниченной улицами Баумана и Ястржембского и земельным участком с кадастровым номером 45:25:020803:1427, в городе Кургане».
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) №99/2018/92627196 от 11.04.2018 г.
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) №99/2018/92627228 от 11.04.2018 г.
4	Протокол образования земельного участка
5	Выписка из реестра членов ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» №1770 от 28.02.2018 г.

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 земельного участка с кадастровым номером 45:25:020803:1480 расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская обл., г.Курган, ул.Баумана, 4Б и земель не разграниченной государственной или муниципальной собственности.

Основанием для выполнения работ является:

- Постановление Администрации города Кургана №97 от 16.01.2018 г. «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах территориальной зоны «Многофункциональная зона (ОДЗ 7)», ограниченной улицами Баумана и Ястржембского и земельным участком с кадастровым номером 45:25:020803:1427, 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.

В результате перераспределения образуется земельный участок:

:ЗУ1

- разрешенное использование: обслуживание автотранспорта;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Баумана, № 4б;
- площадь: 1248 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (зона объектов промышленности).

На земельном участке 45:25:020803:1480 (собственность, запись о государственной регистрации права №45-45/016-45/201/057/2016-348/1 от 19.12.2016 г.) расположен объект капитального строительства – здание с кадастровым номером 45:25:000000:26481 объекты обслуживания автотранспорта (автосервис, автомойка), назначение нежилое, собственность, запись о государственной регистрации права №45-45-01/112/2006-583 от 12.12.2006 г. Испрашиваемая дополнительная территория из не разграниченной государственной собственности :Т/п1=485 кв.м необходима для эксплуатации и обслуживания данного здания.

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**.

Земельный участок с кадастровым номером 45:25:020803:1480 ликвидируется на основании проведения кадастровых работ, образуется земельный участок с новым кадастровым номером.

Данным проектом межевания территории красные линии устанавливаются аналитическим методом*. Частично по улицам Баумана, Ястржембского.

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).

Из всех перечисленных зон в границах проектируемого элемента планировочной структуры присутствуют охранные зоны линейных сооружений которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Чертеж Границ зон с особыми условиями использования территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом Границ существующих земельных участков.

На образуемом земельном участке, 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 съёмки, 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.

Постановление Правительства Курганской области от 14.07.2015 г. №221 «Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Курганской области, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена».

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.