

Российская Федерация
Курганская область



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "31" марта 2021 г. N 1922

Курган

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта, 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 общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта, в городе Кургане от 12.03.2021 г. Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта, в городе Кургане согласно приложению.

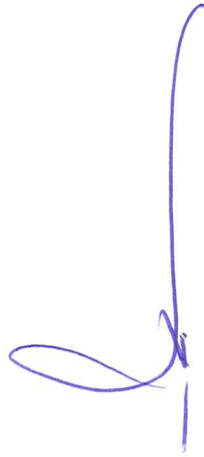
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru.

3. Разместить сведения проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта, 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

А.Ю. Потапов



Приложение
к постановлению
Администрации города Кургана
от 31.03.2021 № 1922
"Об утверждении проекта межевания
территории, ограниченной улицей Дружбы,
переулком Спартак и границами водного
объекта, в городе Кургане"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

Подготовка проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартак и границами водного объекта в городе Кургане, осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка в соответствии со ст. 11.3, п.3, пп.4 Земельного кодекса РФ, и как основание для внесения проектируемого земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Координаты границы территории в пределах
которой разрабатывается проект межевания

СК г.Курган

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	-2121.36	-4424.80
2	-2091.08	-4398.70
3	-2055.67	-4372.85
4	-2068.13	-4353.13
5	-2070.24	-4157.69
6	-2227.24	-4154.15
7	-2271.57	-4152.69
8	-2312.00	-4182.54
9	-2275.24	-4220.16
1	-2121.36	-4424.80

Проектируемая территория расположена в западной части города Кургана. Категория земель – земли населенных пунктов. В ограниченную территорию попадает преимущественно территориальная зона Ж 3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) и по ул. Дружбы частично территориальная зона ОДЗ 1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Рельеф проектируемой территории ровный.

Проектом межевания территории определяется местоположение одного земельного участка.

* 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».

Вид кадастровых работ:

- образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:070108:1110 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1).

Основанием для выполнения работ является постановление Администрации г. Кургана №4270 от 05.07.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта в городе Кургане».

1. Образование земельного участка. Обоснование проектных решений.

Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:070108:1110 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

:ЗУ1

- разрешенное использование: деловое управление;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Тельмана, 12а;
- площадь: 2428 кв.м; ($1110/p1 + T/p1 = 2260 + 168$)
- территориальная зона: Ж 3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Земельный участок с кадастровым номером 45:25:070108:1110 находится в частной собственности, номер государственной регистрации 45:25:070108:1110-45/060/2019-2 от 26.02.2019, обременение №45:25:070108:1110-45/051/2020-3 от 23.09.2020 (Ипотека). Руководствуясь ст.11.2, п.4. образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Отсутствие такого согласия согласно ст.26, 218-ФЗ «О государственной регистрации права» является основанием для приостановления осуществления кадастрового учёта.

Перераспределение осуществляется с учётом положений ЗК РФ ст.39.28, п.1, п.п.2 в целях исключения изломанности границ. Границы земельного участка с кадастровым номером 45:25:070108:1110 сформированы таким образом, что в юго-восточном направлении образуют клин, длиной 73 м и шириной 4 м по которому должен осуществляется доступ к административному зданию (кад. №45:25:000000:23506) расположенному в пределах этого земельного участка. При этом фактически проезд (проход) осуществляется по территории земельного участка 45:25:070108:1111 для обслуживания многоквартирного дома №12. Во избежание претензий со стороны жителей многоквартирного жилого дома, добавляется территория земель госсобственности $T/p1 = 168$ кв.м, устраняя изломанность границ земельного участка до ширины 5.89 м, до максимально возможной, поскольку ограничена теплотрассой ПАО «Курганская генерирующая компания». Граница образуемого земельного участка от т. н1 до т. н5 сформирована в границе охранной зоны тепловой трассы с реестровым номером 45:25-6.425, не доходя до трубы теплотрассы 50 см. При этом использование территории в пределах такой охранной зоны согласовано с генерирующей организацией при условии соблюдения охранной зоны теплосети.

Согласно Правилам землепользования и застройки г.Кургана, утв. Решением Думы №203 с изменениями от 19.08.2020 г. (далее – регламент), образуемый участок попадает в территориальную зону Ж 3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами), определяемое разрешенное использование образуемому земельному участку «деловое управление», для территориальной зоны Ж 3, является основным видом разрешенного использования земельных участков.

Увеличение площади осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Курганской области от 14.07.2015 г. №221.

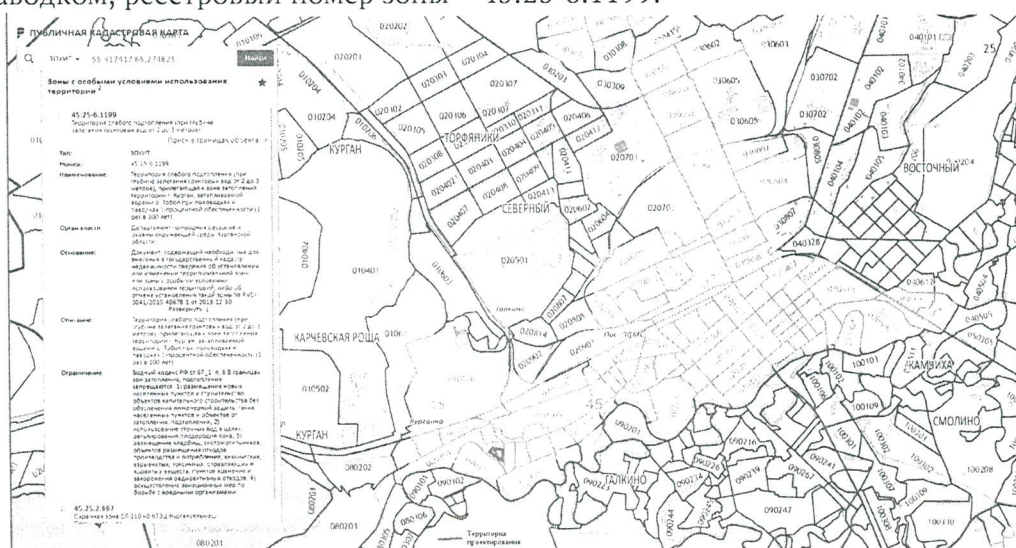
Протокол образования земельного участка представлен в приложении к настоящему проекту межевания территории.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется по территории общего пользования.

Особые отметки: для реализации проектных решений, на этапе проведения кадастровых работ по образованию земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:070108:1110 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо снять с кадастрового учёта земельный участок с кадастровым номером 45:25:000000:19229 (1-2) под сооружением распределительный подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления $P=0,3$ МПа, кадастровый номер сооружения 45:25:000000:27094 (собственность ООО «Мобил ТелеКом»). Статус сведений о земельном участке - «временные», дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022 г. ст.72, п.7, 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.11.2020 г. №1816 на такие линейные объекты не требуется разрешение на строительство (реконструкцию), в связи с этим не требуется формирование земельного участка. Размещение таких объектов осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, согласно перечня предусмотренного Постановлением Правительства РФ №1300 от 03.12.2014 г.

- На данной территории публичные сервитуты не установлены.
- В указанном районе города красные линии не утверждены. Данным проектом межевания территории красные линии не устанавливаются в виду не значительной территории проектирования и расположения в данной территории, преимущественно промышленных объектов.
- Согласно схеме ограничений использования территории муниципального образования города Кургана, входящей в состав Генерального плана города Кургана, территория, ограниченной улицей Дружбы, переулком Спартака и границами водного объекта в городе Кургане, расположена в зоне затопления 1%-ным паводком, реестровый номер зоны 45:25-6.1199.

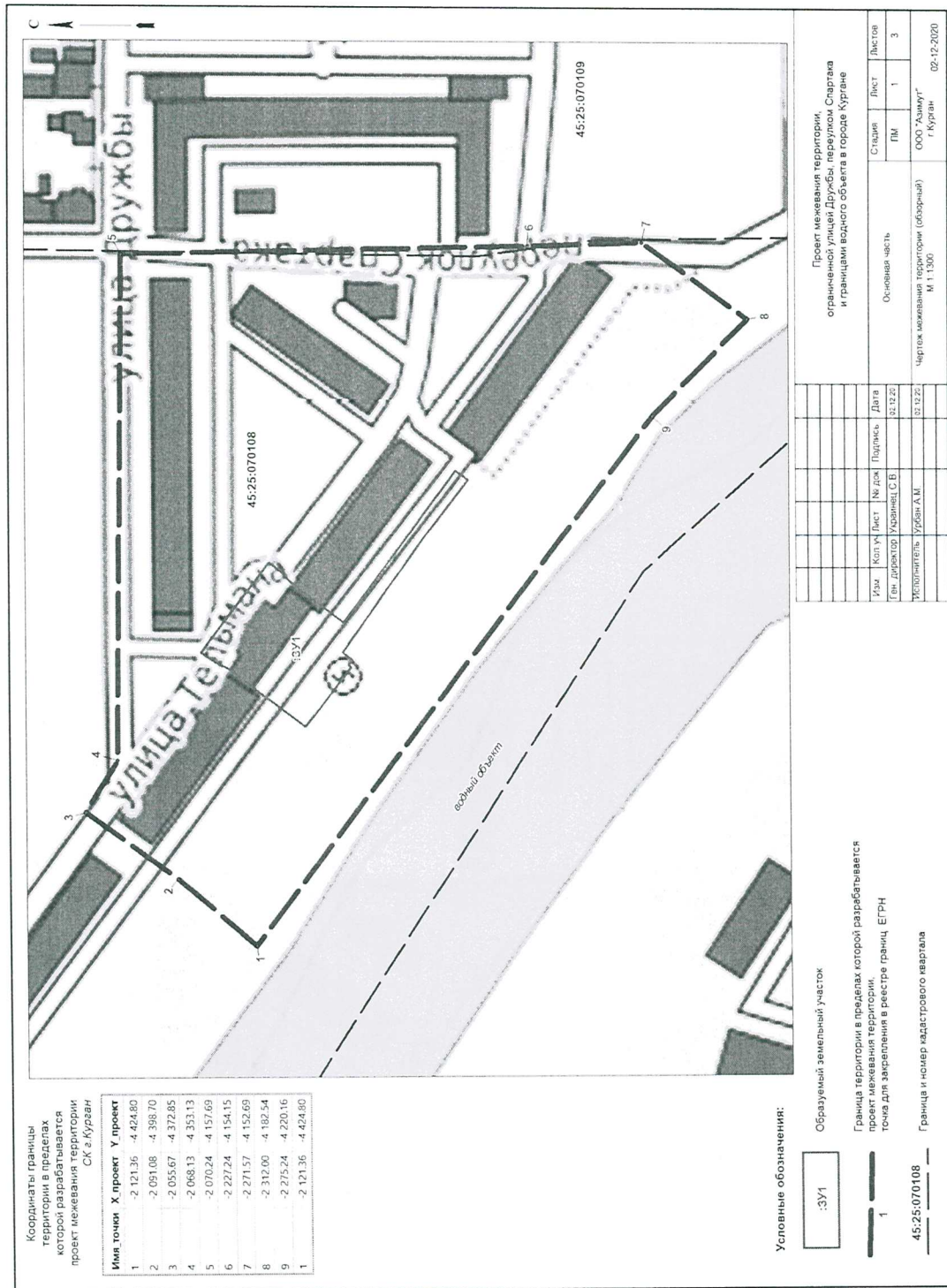


- Данным проектом межевания территории, формирование земельного участка под территории общего пользования не предусматривается.
- Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (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 5, 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.

- Согласно Заключения Правительства Курганской области, Управления охраны объектов культурного наследия №22-06-4164 от 13.08.2019 г., объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют.
- Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории

