



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "29" июня 2022 г. N 5219

Курган

**Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами
Бурова – Петрова, Дзержинского, Омская, 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 проектам межевания территории и проектам внесения изменений в документацию по планировки территории от 04.07.2022 года Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Бурова – Петрова, Дзержинского, Омская, 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 улицами Бурова – Петрова, Дзержинского, Омская, 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 Юшкову Н.В.

Первый заместитель
Главы города Кургана

П.А. Каргаполов

Приложение
к постановлению
Администрации города Кургана
от 29.07.2022 № 5219
" Об утверждении проекта межевания территории,
ограниченной улицами Бурова – Петрова, Дзержинского,
Омская в городе Кургане"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

Проектируемая территория ограничена улицами Бурова-Петрова, Дзержинского, Омская, расположена в северной части г. Кургана. Рельеф участка ровный. Территория полностью застроена. На проектируемой территории красные линии не утверждены в соответствии с действующим законодательством. Следовательно, в проекте межевания отображены проектируемые красные линии.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий:

Имя точки	X, проект.	Y, проект.
1	440 115,20	2 384 006,05
2	440 185,38	2 384 178,66
3	440 223,96	2 384 273,73
4	440 213,88	2 384 318,09
5	440 183,69	2 384 390,17
6	440 166,84	2 384 398,16
7	440 073,47	2 384 369,76
8	439 809,47	2 384 292,19
9	439 719,64	2 384 258,80
10	439 661,40	2 384 220,84
11	439 464,19	2 383 999,61
12	439 352,66	2 383 879,27
13	439 256,67	2 383 759,73
14	439 315,95	2 383 711,25
15	439 321,83	2 383 718,23
16	439 412,30	2 383 655,47
17	439 409,49	2 383 651,01
18	439 516,81	2 383 583,60
19	439 548,00	2 383 538,44
20	439 676,92	2 383 456,57
21	439 799,88	2 383 404,45
22	439 899,59	2 383 498,26
23	439 962,25	2 383 638,19
1	440 115,20	2 384 006,05

*

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».

Сведения о площади образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:030807:1203 и 45:25:030807:41.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Разрешенное использование: для производственных целей

Категория земель: земли населенных пунктов

Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улица Дзержинского, 70

Площадь: 2515 кв.м. ($:1203/п1 + :41/п2 + :41/п3 = 2444 \text{ кв.м.} + 60 \text{ кв.м.} + 11 \text{ кв.м.} = 2515 \text{ кв.м.}$)

Территориальная зона: ПР 1 (производственная зона)

Система координат: МСК 45.2

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Кургана, утвержденных 12.12.2018 г. Решением Курганской городской Думы № 203 (с изменениями и дополнениями), выбранный вид разрешенного использования относится к основным видам разрешенного использования.

В соответствии с п. 52 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" вид разрешенного использования образуемого земельного участка должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Минимальный и максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «для производственных целей» в данной территориальной зоне не установлены.

Для данной территориальной зоны для всех видов разрешенного использования установлены следующие минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 м.;
- от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка – 3 м.

Обеспечение образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования осуществляется с земель общего пользования.

Образуемый земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:030807:1203 и 45:25:030807:41.

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Разрешенное использование: для завершения строительства здания кондитерского цеха

Категория земель: земли населенных пунктов

Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улица Омская, 145

Площадь: 1408 кв.м. ($:41/п1 + :1203/п2 + :1203/п3 = 1396 \text{ кв.м.} + 7 \text{ кв.м.} + 5 \text{ кв.м.} = 1408 \text{ кв.м.}$)

Территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

Система координат: МСК 45.2

В соответствии с п. 52 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" вид разрешенного использования образуемого земельного участка должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Минимальный и максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «для завершения строительства здания кондитерского цеха» в данной территориальной зоне не установлены.

Обеспечение образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования осуществляется с земель общего пользования.

Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:030807:158 и 45:25:030807:159.

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Разрешенное использование: склады, хранение автотранспорта

Категория земель: земли населенных пунктов

Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улица Омская, № 1416

Площадь: 2553 кв.м. (:158/п1 + :159/п2 = 1530 кв.м. + 1023 кв.м. = 2553 кв.м.)

Территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

Система координат: МСК 45.2

В соответствии с п. 52 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" вид разрешенного использования образуемого земельного участка должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Кургана, утвержденных 12.12.2018 г. Решением Курганской городской Думы № 203 (с изменениями и дополнениями), выбранный вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» относится к основным видам разрешенного использования. Выбранный вид разрешенного использования «склады» относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования, поэтому необходимо получение акта органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «склады» составляет 2000 кв.м., максимальный – не установлен.

Минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» составляет 1000 кв.м., максимальный – не установлен

Обеспечение образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования осуществляется с земель общего пользования.

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Разрешенное использование: для строительства второй и третьей очередей гаражей индивидуального пользования

Категория земель: земли населенных пунктов

Адрес: Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, улица Бурова-Петрова

Площадь: 30562 кв.м. (:159/п1 = 30562 кв.м.)

Территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

Система координат: МСК 45.2

В соответствии с п. 52 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" вид разрешенного использования образуемого земельного участка должен соответствовать сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Минимальный и максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования *«для строительства второй и третьей очередей гаражей индивидуального пользования»* в данной территориальной зоне не установлены.

Обеспечение образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования осуществляется с земель общего пользования.

Дополнительно следует отметить, что по сведениям ЕГРН площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 45:25:030807:159 составляет 34065 кв.м. Фактическая площадь составляет 31585 кв.м.

На данной территории публичные сервитуты не установлены.

Данным проектом межевания территории формирование земельного участка под территории общего пользования не предусматривается.

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) – 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. В границах территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории, присутствуют зоны с особыми условиями использования территории и 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 существующих объектов капитального строительства. На проектируемой территории расположены:

- охранный зона сооружения ВЛ 6Кв ТП452-13 от опоры №1 по адресу г. Курган ул. Омская №84А по ул. Омской до опоры №27 ул. Омская №139А. 1560м. (7дер+15ж/б опор), сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.387;

- охранный зона ВЛ-6 кВ ПС "Промышленная" яч.6 - РП-4; Отпайка на КТП-105 от ВЛ-6 кВ 6 - РП-4; Отпайка на КТП-876 от ВЛ-6 кВ 6 - РП-4 (инв. № 203000801), сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.430;

- границы зоны затопления территории г. Курган затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.1197;

- границы прибрежной защитной полосы реки Тобол, сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.684;

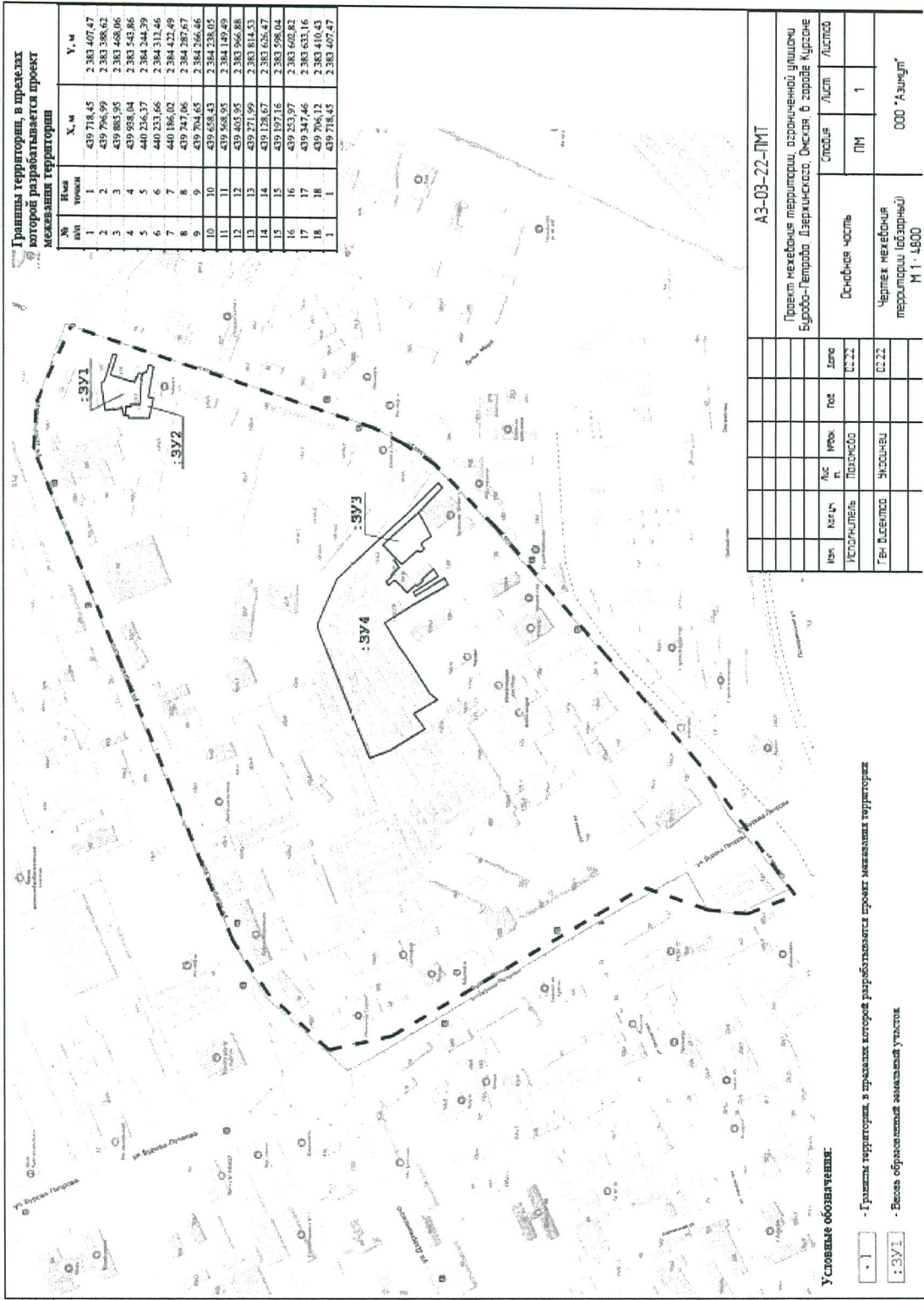
- охранный зона сооружения - КЛ 6Кв от РП-4 г. Курган ул. Дзержинского, 64 до ТП-13 г. Курган ул. Омская, 139а (инв.№ 203003205), сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.795;

- территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности), прилегающая к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности, сведения о которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 45:25-6.1206.

При внесении сведений об образуемых земельных участках в ЕГРН, части земельных участков формируются автоматически в границах охранных зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН, таким образом, проектом не предусмотрено формирование частей земельных участков в границах охранных зон и зон с особыми условиями использования территории.

Согласно Закл^ючению Управления охраны объектов культурного наследия № 01.19-00119/22 от 09.02.2022 г., в границах территории, ограниченной ул. Бурова-Петрова, Дзержинского, Омская в городе Кургане, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты 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

