

Российская Федерация
Курганская область



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "18" апреля 2019 г. N 2438

Курган

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 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 публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 в городе Кургане от 08.04.2019 г. Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 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, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 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 Иванову Е.Г.

Глава города Кургана



А.Ю. Потапов

Приложение

к постановлению

Администрации города Кургана

от 18.04.2019 № 2438

«Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 в городе Кургане»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, и в соответствии со ст. 11.3, п.3, пп.4 ЗК РФ, как основание для внесения проектируемых земельных участков в ЕГРН.

В границах территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания предусматривается образование 5-ти земельных участков:

- образование 4-х земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:060502:156 и 45:25:060502:23, расположенных по адресу: Российская Федерация, Курганская обл., г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии, 7;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:060502:2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская обл., г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии, 1 и земель не разграниченной государственной собственности

Координаты границы территории в пределах которой разрабатывается проект межевания

СК г.Курган

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	-2956.75	5765.12
2	-2898.07	6274.56
3	-3127.24	6303.08
4	-3161.97	6372.54
5	-3164.52	6579.25
6	-3165.37	6882.52
7	-3274.66	6885.06
8	-3283.13	6753.75

* 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 первоизданном 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».

9	-3441.55	6752.05
10	-3476.28	6725.79
11	-3475.88	6397.95
12	-3489.83	6397.09
13	-3491.52	6147.18
14	-3251.19	6146.35
15	-3267.87	6130.25
16	-3267.87	6081.97
17	-3251.19	6081.45
18	-3250.60	6033.51
19	-3224.29	6032.63
20	-3224.21	6008.11
21	-3221.66	6007.78
22	-3217.56	5804.01
23	-3208.21	5768.93
24	-3191.70	5758.29
25	-2953.00	5739.70
1	-2956.75	5765.12

Основанием для выполнения работ является:

- Постановление Администрации города Кургана №6930 от 24.10.2018 г. «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов промышленности (ПР 1)», в границах кадастровых кварталов 45:25:060502, 45:25:060504 в городе Кургане».

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

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

Рельеф проектируемой территории ровный.

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:060502:156 и 45:25:060502:23 образуется четыре земельных участка:

:ЗУ1

- разрешенное использование: земельные участки (территории) общего пользования;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии;
- площадь: 346 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

:ЗУ2

- разрешенное использование: пищевая промышленность
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии, 7;
- площадь: 2691 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

:ЗУ3

- разрешенное использование: производственная деятельность
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии;

- площадь: 1075 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

:ЗУ4

- разрешенное использование: коммунальное обслуживание
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии;

- площадь: 438 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

Земельный участок 45:25:060502:156 находится в частной собственности, государственная регистрация права №45:25:060502:156-45/060/2018-11 от 27.08.2018 г. Земельный участок 45:25:060502:23 не разграниченная государственная собственность, на основании ст. 3.3 ФЗ-137 «О введении в действие Земельного Кодекса РФ» находящийся в распоряжении органа местного самоуправления городского округа г.Курган.

Земельный участок :ЗУ1 – образуется под территорию общего пользования, проезд, проход по ул. Стройиндустрии.

Земельный участок :ЗУ2 – проектом межевания испрашивается территория :23/п3=996 кв.м из земельного участка 45:25:060502:23 для устранения вкрапливания.

Земельный участок :ЗУ3 – образуется с целью предоставления заинтересованным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок :ЗУ4 – коммунальное обслуживание – газопровод 0.6 МПа.

Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1; :ЗУ3; :ЗУ4 осуществляется с земель (территорий) общего пользования. Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ2 осуществляется по земельным участкам :ЗУ1, 45:25:060502:157.

В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:060502:2 и земель не разграниченной госсобственности образуется земельный участок:

:ЗУ5

- разрешенное использование: производственная деятельность
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии, 1;

- площадь: 2600 кв.м;
- территориальная зона: ПР 1 (производственная зона).

:ЗУ5/чзу1

-характеристика части: часть земельного участка обременена правом прохода, проезда;

- площадь: 264 кв.м;

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель (территорий) общего пользования.

Земельный участок 45:25:060502:2 не разграниченная государственная собственность, на основании ст. 3.3 ФЗ-137 «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», находящийся в распоряжении органа местного самоуправления городского округа г.Курган.

В пределах образуемого земельного участка расположено сооружение (устройство мраморной площадки), кадастровый номер 45:25:060403:400, находящееся в частной собственности, государственная регистрация права №45:25:060403:400-45/068/2019-2 от 11.03.2019.

Земельный участок обременяется правом прохода, проезда (сервитут) на смежные земельные участки.

На данной территории публичные сервитуты не установлены.

По информации из письма Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений №6935а от 24.12.2018 г. в указанном районе города красные линии не

утверждены. В том числе, согласно письму, данная территория не подтверждена подтоплению и затоплению паводковыми водами р.Тобол.

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, водоохраные 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).

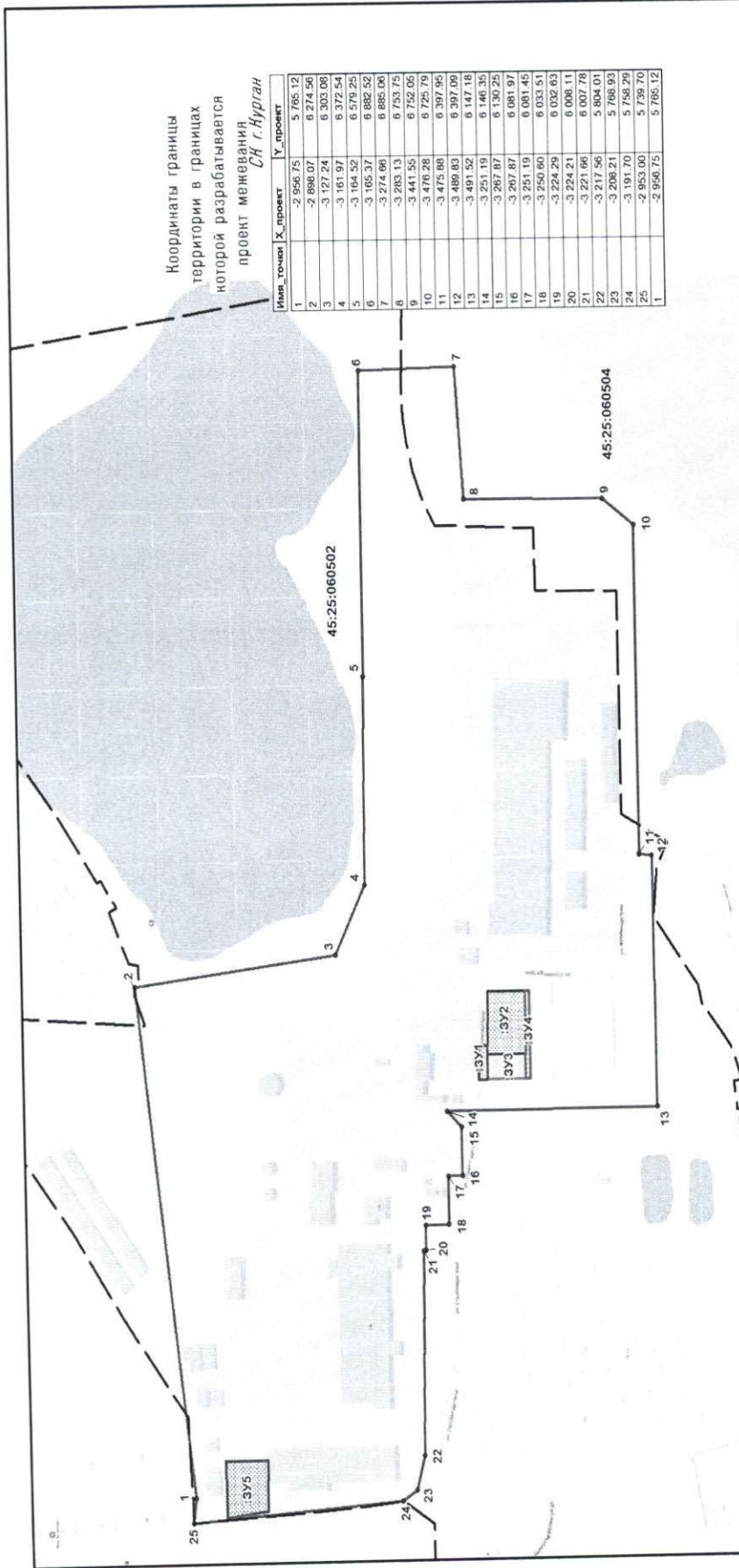
В границах данного планируемого элемента планировочной структуры зоны с особыми условиями использования территории представлены на Листе 4, чертеж Границ зон с особыми условиями использования территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом «Границ существующих земельных участков» и с чертежом «Местоположение существующих объектов капитального строительства». В соответствии со ст.56 Земельного Кодекса РФ могут быть установлены особые условия использования земельных участков в охранных зонах, соответствующие ограничения прав которых устанавливаются актами органов местного самоуправления. Образующие земельные участки не попадают в охранные зоны внесённые в Единый государственный реестр недвижимости, в дальнейшем, при проведении кадастровых работ по образованию этих участков, ограничения прав на землю не возникает, поэтому не обременяются особым режимом использования территории.

Вместе с тем следует отметить, что в границах образуемых земельных участков (:ЗУ1-:ЗУ4) находятся существующие коммуникации (сооружения), обслуживающие здание по ул. Стройиндустрии, 7 (водопровод, ВЛ 0.4 кВ), либо транзитные (ВЛ освещения, газопровод 0,6 МПа на сады т.с.н. «Лесное», газопровод 0,6 МПа на завод «Буровые установки Кургана» ЗАО «СЛСм-Рус»), данные сооружения и их охранные зоны не внесены в ЕГРН в соответствии с действующим законодательством и не отражаются графически (наглядно) на кадастровом плане территорий. На графической части материалов по обоснованию проекта межевания Лист 4, данные коммуникации нанесены на основании геодезической съёмки, выполненной специалистом ООО «Азимут».

На образуемых земельных участках г. Курган, п. Керамзитный, ул. Стройиндустрии, 1 и 7, согласно Заключения Правительства Курганской области управления охраны объектов культурного наследия №22-06-6968 от 25.12.2018 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.

Чертеж межевания территории

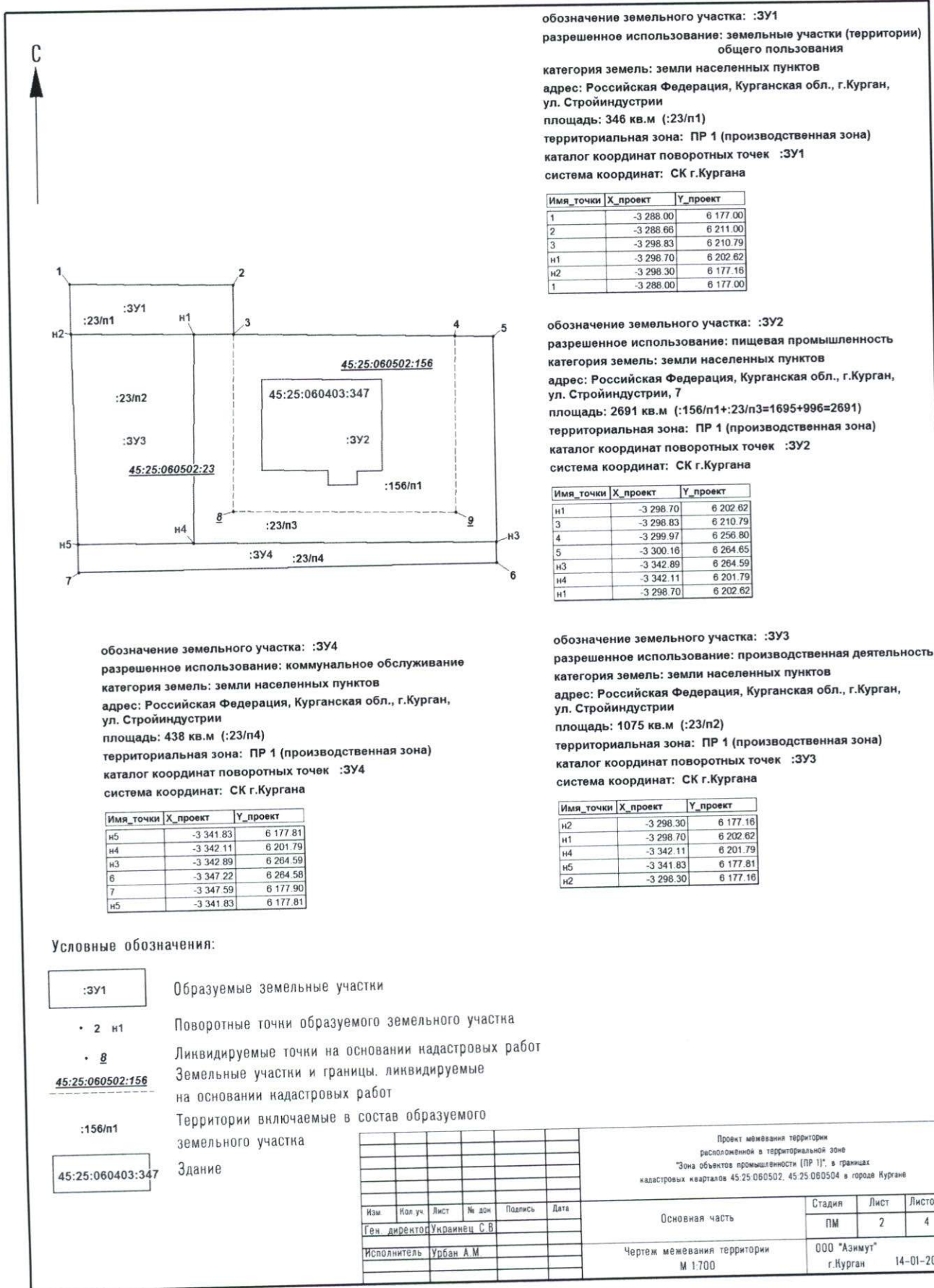


Условные обозначения:

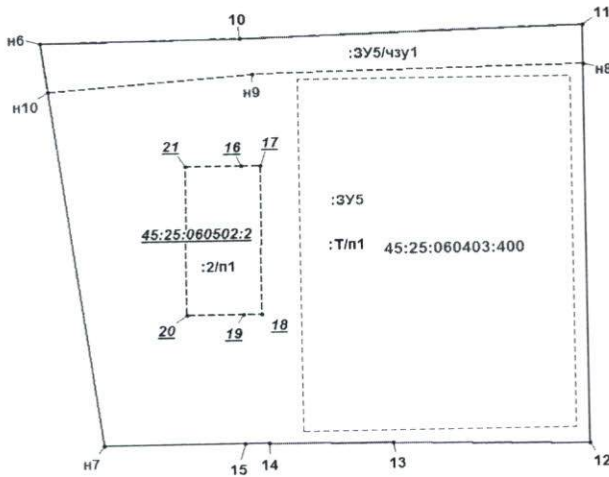
- :ЗУ1 :ЗУ2 :ЗУ3 :ЗУ4 :ЗУ5 — Образуемые земельные участки
- 45:25:060502 — Граница кадастрового квартала, номер
- 13 — Граница земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Граница территории в пределах которой разрабатывается проект межевания
- Объекты капитального строительства, внесенные в ЕГРН

Проект межевания территории			
расположение в территории листа			
"Зона объектов промышленности (ЗОН ПИ) в границах			
кадастровый квартал 45:25:060502, 45:25:060504 в городе Нурган			
Имя	Фол. уч.	Лист	№ докум.
Ген. директор	Ибрагимов С.В.		
Исполнитель	Урман А.М.		
Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (обзорный)	ПИ	1	4
М 1:4000			
000 "Алмуат"			14-01-2019
г. Нурган			

Чертеж межевания территории



Чертеж межевания территории



обозначение земельного участка: :ЗУ5
 разрешенное использование: производственная деятельность
 категория земель: земли населенных пунктов
 адрес: Российская Федерация, Курганская обл., г.Курган, ул. Стройиндустрии, 1
 площадь: 2600 кв.м (:2/п1+Т/п1=138+2462=2600 кв.м)
 территориальная зона: ПР 1 (производственная зона)
 каталог координат поворотных точек :ЗУ5
 система координат: СК г.Кургана

Имя_точки	X_проект	Y_проект
n6	-2 991.90	5 744.97
10	-2 991.61	5 766.22
11	-2 990.49	5 802.61
12	-3 039.29	5 802.64
13	-3 038.93	5 781.72
14	-3 038.70	5 768.61
15	-3 038.69	5 766.06
n7	-3 038.75	5 751.07
n8	-2 991.90	5 744.97

обозначение части земельного участка: :ЗУ5/чзу1
 характеристика части: часть земельного участка обременена правом прохода, проезда
 площадь: 264 кв.м
 каталог координат поворотных точек :ЗУ5/чзу1
 система координат: СК г.Кургана

Имя_точки	X_проект	Y_проект
n6	-2 991.90	5 744.97
10	-2 991.61	5 766.22
11	-2 990.49	5 802.61
n8	-2 995.09	5 802.61
n9	-2 995.79	5 767.49
n10	-2 997.53	5 745.70
n8	-2 991.90	5 744.97

Условные обозначения:

- :зу1 Образуемые земельные участки
- 15 n5 Поворотные точки образуемого земельного участка
- 21 Ликвидируемые точки на основании кадастровых работ
- Земельные участки и границы, ликвидируемые на основании кадастровых работ
- Территории включаемые в состав образуемого земельного участка
- 45:25:060403:400 Сооружение

Проект межевания территории расположенной в территориальной зоне "Зона объектов промышленности (ПР 1)", в границах кадастровых кварталов 45.25.060502, 45.25.060504 в городе Кургане						Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата	Основная часть	ПМ	3	4
Ген директор	Украинец С.В.								
Исполнитель	Урбан А.М.					Чертеж межевания территории М 1:700	ООО "Азимут" г.Курган	21-03-2019	