

**Индивидуальный предприниматель
Урбан Анастасия Михайловна**

г. Курган, ул. Тобольная, 62, офис 36
Тел. 8-905-851-89-79
E-mail: artego80@mail.ru

ИНН 450105997402
ОГРН 323450000008786

**Проект межевания территории
Реконструкция ул. Советская на участке
от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане**

шифр проекта У-11-2024

Кадастровый инженер

А.М. Урбан

г. Курган

2024 год

Состав проекта межевания территории

Основная часть	
1	Текстовая часть:
	Пояснительная записка
2	Чертежи:
	Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Границы существующих земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Местоположение существующих объектов капитального строительства
Приложения	
Выписки из ЕГРН на земельный участок и здание	

Проект межевания территории

Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории

Основная часть проекта межевания территории (пояснительная записка)

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ.

Анализ существующего положения

Образуемый земельный участок, сформирован в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане», расположен в кадастровом квартале 45:25:070413. Категория земель: земли населенных пунктов, в пределах территориальных зон: Ж 3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и Р 4 (зона объектов рекреационного назначения).

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на основании:

- Сведений из единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий, выписок на земельные участки;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»

Сервитуты и иные обременения

Особо охраняемая природная территория, скверы и парки на запрашиваемом участке отсутствуют. На территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории установлен публичный сервитут с реестровым номером 45:25-6.1920.

Имеются ограничения использования объектов недвижимости:

- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р.

Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (1 раз в 100 лет), реестровый номер 45:25-6.1199;

- территории приаэродромных зон, реестровые номера 45:00-6.190, 45:00-6.192–45:00-6.196.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06
н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77
10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90

Существующие земельные участки и объекты капитального строительства, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд с целью реконструкции линейного объекта

Реконструкция автомобильной дороги ул. Советская подразумевает полноценное размещение автомобильных полос в противоположном направлении движения на протяжении всего участка дороги от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова.

В связи с этим необходимо произвести изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером 45:25:070413:7 и здания с кадастровым номером 45:25:070413:69, находящихся в частной собственности.

Характеристики земельного участка:

Кадастровые номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд	Адрес	Статус	Площадь изъятия, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Разрешенное использование
45:25:070413:7	Курганская обл., г. Курган, ул. Кравченко, 30	ранее учтённый	335	1 457 713,25	для обслуживания кафе «Спорт»

Характеристики здания:

Кадастровые номера существующих ОКС, в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд	Адрес	Назначение	Площадь изъятия, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Наименование
45:25:070413:69	Курганская обл., г. Курган, ул. Кравченко, 30	нежилое	141.9	2 020 020,97	здание кафе «Спорт»

Формирование земельных участков

Подготовка проекта межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и не застроенных земельных участков, планируемых для проектирования и строительства линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане».

Размеры земельного участка в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактически занимаемой территорией зоной планируемого размещения линейного объекта автомобильной дороги, сведений единого государственного реестра недвижимости, объектов местности, а также с учётом градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

Общая площадь отвода для линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане» составляет 6095 кв м. Образование земельного участка для размещения линейного объекта формируется в два этапа.

1 этап Вид кадастровых работ:

образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- обозначение земельного участка: :ЗУ1;
- разрешенное использование: улично-дорожная сеть;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова;
- площадь: 5760 кв.м
- территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

Каталог координат поворотных точек :ЗУ1

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06
н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77

10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90
Вырез 1 (внутренняя граница)		
11	438055.22	2384272.86
12	438064.94	2384264.81
13	438070.29	2384271.29
14	438072.20	2384270.11
15	438082.20	2384281.97
16	438069.91	2384290.87
17	438063.83	2384283.26
11	438055.22	2384272.86

2 этап Вид кадастровых работ:

образование земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами (обозначениями) :ЗУ1 и 45:25:070413:7

- обозначение земельного участка: :ЗУ2;
- разрешенное использование: улично-дорожная сеть;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова;
- площадь: 6095 кв.м
- территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

Каталог координат поворотных точек :ЗУ2

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06

н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77
10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90

Заключение

Застройка и использование территории должны вестись с учетом следующих положений:

1. Согласно статье 222, пункту 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации землепользователю с согласия собственников земельного участка разрешается, в том числе строительство на земельном участке при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

2. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, землепользователь обязан:

- использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В результате подготовки проекта межевания территории в его составе были выполнены следующие задачи:

- проведен анализ фактического землепользования;

- определено изъятие земельного участка для муниципальных нужд;

- установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;

- определены границы территории под проектируемый линейный объект;

- разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе от 1:500 до 1:1000 на основе топографической съемки территории.

Вид кадастровых работ:
 образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

обозначение земельного участка: :ЗУ1

разрешенное использование: улично-дорожная сеть

категория земель: земли населенных пунктов

адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова

площадь: 5760 кв.м

территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

каталог координат поворотных точек :ЗУ1

МСК-45, зона 2

Имя_точки	X_проект	Y_проект
1	438 060.92	2 384 249.90
2	438 116.72	2 384 314.40
3	438 129.77	2 384 329.54
4	438 185.49	2 384 396.46
5	438 193.63	2 384 406.25
6	438 214.65	2 384 432.21
н1	438 217.56	2 384 435.64
7	438 200.94	2 384 449.06
н2	438 199.25	2 384 450.42
н3	438 193.21	2 384 443.31
н4	438 193.66	2 384 442.85
н5	438 186.97	2 384 435.07
н6	438 186.22	2 384 435.72
н7	438 163.21	2 384 409.73
8	438 165.10	2 384 407.90
9	438 060.45	2 384 289.77
10	438 040.57	2 384 267.25
1	438 060.92	2 384 249.90
11	438 055.22	2 384 272.86
12	438 064.94	2 384 264.81
13	438 070.29	2 384 271.29
14	438 072.20	2 384 270.11
15	438 082.20	2 384 281.97
16	438 069.91	2 384 290.87
17	438 063.83	2 384 283.26
11	438 055.22	2 384 272.86

Условные обозначения:

:ЗУ1 — Образуемый земельный участок

• 1, н1 — Поворотные точки

Элементы планировочной структуры:

ул. Советская — Улицы, название

Ж 3 — Границы территориальных зон

45:25:070413:1325 — Земельный участок улично-дорожной сети, внесённый в ЕГРН, кад. номер

Квартал — Квартал



Проект межевания территории
 Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:1000 1 этап	Кадастровый инженер шифр проекта У-11-2024	Урбан А.М. 25.11.2024 г.	