

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	1
СОСТАВ ПРОЕКТА	2
ВВЕДЕНИЕ	3
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	4
2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	5
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование материалов	
1. Текстовые материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта	«Пояснительная записка».
2. Графические материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:1000, 1 лист; Чертеж межевания территории (2 этап), М 1:1000, 1 лист; Чертеж межевания территории (3 этап), М 1:1000, 1 лист.
Материалы по обоснованию проекта.	План фактического использования территории, М 1:1000, 1 лист.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Договора о развитии застроенной территории, расположенной в районе пересечения ул. К. Мяготина – ул. Савельева в городе Кургане № 1 от 04.10.2019.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Генеральный план муниципального образования города Курган, утвержденный Решением Курганской городской Думы от 20.10.2010 № 215 (с изменениями);
- Правил землепользования и застройки города Кургана, утвержденные Решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203;
- Решение Курганской городской Думы от 15.06.2011 г. № 148 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана».

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Границы проектируемой территории

Проектируемый участок находится в центральной части города Курган, на пересечении ул. К. Мяготина – ул. Савельева.

Граница проекта межевания территории были уточнены.

Площадь уточненной территории межевания составит 1,3 га.

Уточненные границы проектируемой территории

Номер точки	X	Y
1	470,41	1020,36
2	480,30	1027,55
3	502,70	1043,96
4	522,74	1060,71
5	523,79	1059,42
6	572,55	998,77
7	575,66	993,60
8	590,59	975,50
9	591,88	973,98
10	490,53	887,85
11	487,00	892,00
12	473,83	907,14
13	469,25	903,26
14	458,00	902,50
15	455,00	900,00
16	439,79	912,67
17	437,00	915,00
18	435,59	916,29
19	462,84	941,34
20	462,02	942,14
21	468,46	947,98
22	468,82	947,64
23	478,58	955,76
24	470,95	966,48
25	463,65	974,44
26	462,46	973,55
27	459,92	976,88
28	461,45	978,18
29	475,51	990,16
30	471,34	996,24
31	482,04	1005,28
32	506,89	1013,32
35	513,59	1004,60
34	526,28	1014,34
33	519,58	1023,06

Сведения о территории проектирования

В настоящее время проектируемая территория застроена.

В целом территория имеет спокойный рельеф.

В границах проектирования проходят существующие объекты инженерной инфраструктуры воздушная линия освещения, кабельная линия 0,4 кВ, водопровод, канализация, теплотрасса.

Предложения проекта межевания основаны на решениях Генерального плана муниципального образования города Курган, с учетом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

Рассматриваемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кургана, проектируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Сведения о существующих земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение № планировочного элемента	Цель использования/ форма собственности	Площадь земельного участка, м ²
45:25:070401:5	Курганская обл, г Курган, ул Станционная, 76 а	для эксплуатации и обслуживания насосной станции № 7	1752
45:25:070401:69	обл. Курганская, г. Курган, ул. К.Мяготина, дом 181,183,185,187	для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов	737
45:25:070401:2658	Российская Федерация, Курганская область, город Курган, улица Савельева, № 47	Спорт	1031
45:25:070401:65	обл. Курганская, г. Курган, ул. К.Мяготина, дом 181	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	1184
45:25:070401:66	обл. Курганская, г. Курган, ул. К.Мяготина, дом 185	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	1718
45:25:070401:67	обл. Курганская, г. Курган, ул. К.Мяготина, дом 183	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	1081
45:25:070401:68	обл. Курганская, г. Курган, ул. К.Мяготина, дом 187	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома	847

Границы зон с особыми условиями использования

В границы проекта планировки попадают зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений).

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Границы особо охраняемых природных территорий

В границах проекта межевания нет особо охраняемых природных территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания подготовлен в соответствии с проектом планировки территории, который содержит все необходимые материалы по обоснованию решений по планировке соответствующей территории для размещения жилого дома.

Проектом планировки были определены границы элементов планировочной структуры (кварталы), установлены красные линии и линии регулирования застройки.

Размеры и границы земельных участков определялись с учетом проектируемых красных линий, устанавливались по смежным земельным участкам, внутриквартальным проездам, естественным границам, а также в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки.

При определении границ и размеров земельных участков соблюдены стандарты необходимые для удобной эксплуатации жилых домов, а также требования по обеспечению доступа к территориям общего пользования с каждого земельного участка.

1 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь м.кв.
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ 1	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Коммунальное обслуживание	1934

2 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь м.кв.
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ 1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилая застройка	2654
:ЗУ 2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание автотранспорта	329
:ЗУ 3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание автотранспорта	828

3 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь м.кв.
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ 1	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилая застройка	9413
:ЗУ 2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание автотранспорта	828

Публичные сервитуты

В границах проектируемого участка публичные сервитуты не установлены. Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается.

3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Номер точки	X	Y
:ЗУ1	1	443,82	1019,92
	2	472,73	1038,93
	3	480,3	1027,55
	4	470,41	1020,36
	5	482,04	1005,28

	6	471,34	996,24
	7	475,51	990,16
	8	459,92	976,88
	9	462,46	973,55
	10	450,22	964,38
	11	427,12	993,18
	12	435,84	997,82
	13	441,25	1001,08
	14	452,07	1006,78
	15	451,57	1007,21

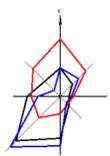
2 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Номер точки	X	Y
:ЗУ1	1	471,34	996,24
	2	482,04	1005,28
	3	518,56	1035,77
	4	576,03	967,16
	5	574,28	965,71
	6	571,61	970,11
	7	567,22	970,34
	8	565,36	968,67
	9	562,3	972,07
	10	560,3	972,18
	11	560,41	974,18
	12	558	976,86
	13	558,22	977,06
	14	558,34	979,36
	15	560,64	979,24
	16	562,46	980,88
	17	550,18	989,78
	18	538,79	1002,66
	19	523,3	989,88
	20	478,58	955,76
	21	474,83	960,9
	22	470,95	966,48
	23	477,58	972,33
	24	471,45	978,78
	25	490,84	992,1
	26	485,39	1000,26
	27	474,72	991,31
	28	506,89	1013,32
	29	519,58	1023,06
	30	526,28	1014,34
	31	513,59	1004,6
:ЗУ2	1	474,72	991,31
	2	485,39	1000,26
	3	490,84	992,1
	4	471,45	978,78
	5	477,58	972,33
	6	470,95	966,48
	7	463,65	974,44
	8	462,46	973,55
	9	459,92	976,88
	10	475,51	990,16
:ЗУ3	1	480,3	1027,55
	2	502,7	1043,96
	3	508	1048,37
	4	518,56	1035,77
	5	482,04	1005,28

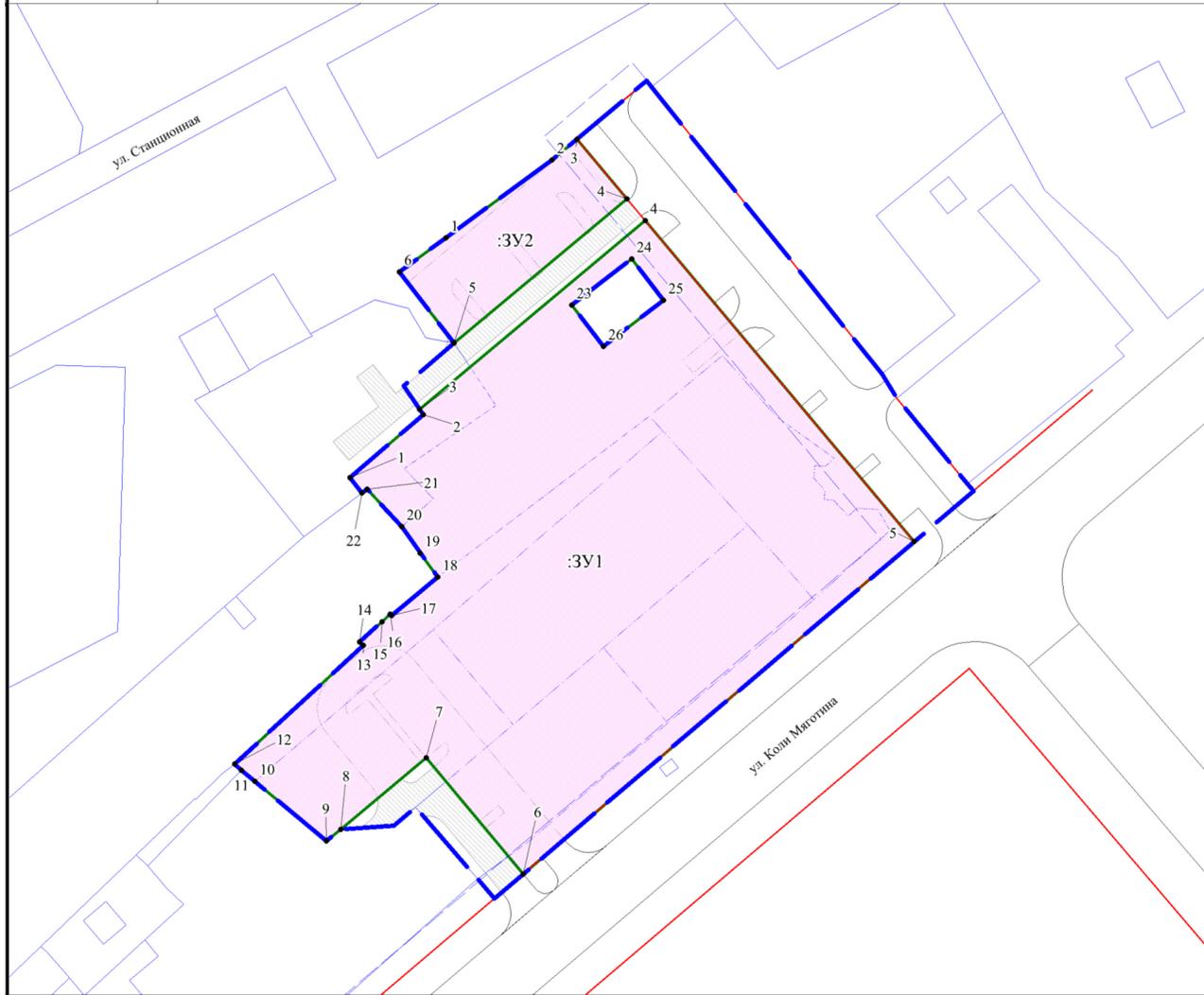
	6	470,41	1020,36
--	---	--------	---------

3 этап проекта межевания

Условный номер земельного участка	Номер точки	X	Y
:ЗУ1	1	459,92	976,88
	2	475,51	990,16
	3	474,72	991,31
	4	522,41	1031,17
	5	579,28	963,28
	6	496,66	893,06
	7	476,11	917,6
	8	458	902,5
	9	455	900
	10	439,79	912,67
	11	436,96	914,96
	12	435,59	916,29
	13	462,84	941,34
	14	462,02	942,14
	15	466,72	946,4
	16	468,46	947,98
	17	468,82	947,64
	18	478,58	955,76
	19	474,83	960,9
	20	470,95	966,48
	21	463,65	974,44
	22	462,46	973,55
	23	506,89	1013,32
	24	519,58	1023,06
	25	526,28	1014,34
	26	513,59	1004,6
:ЗУ2	1	480,3	1027,55
	2	502,7	1043,96
	3	508	1048,37
	4	518,56	1035,77
	5	482,04	1005,28
	6	470,41	1020,36



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Условный номер образуемых земельных участков
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков на кадастровом плане территории
- Границы образуемых земельных участков
- Номер угла поворотной точки участка

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Внутриквартальные проезды

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь, м.кв.
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ 1	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилая застройка	9413
:ЗУ 2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание транспорта	828

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Участок :ЗУ 1

№	X	Y
1	459,92	976,88
2	475,51	990,16
3	474,72	991,31
4	522,41	1031,17
5	579,28	963,28
6	496,66	893,06
7	476,11	917,6
8	458	902,5
9	455	900
10	439,79	912,67
11	436,96	914,96
12	435,59	916,29
13	462,84	941,34
14	462,02	942,14
15	466,72	946,4
16	468,46	947,98
17	468,82	947,64
18	478,58	955,76
19	474,83	960,9
20	470,95	966,48

Участок :ЗУ 2

№	X	Y
21	463,65	974,44
22	462,46	973,55
23	506,89	1013,32
24	519,58	1023,06
25	526,28	1014,34
26	513,59	1004,6

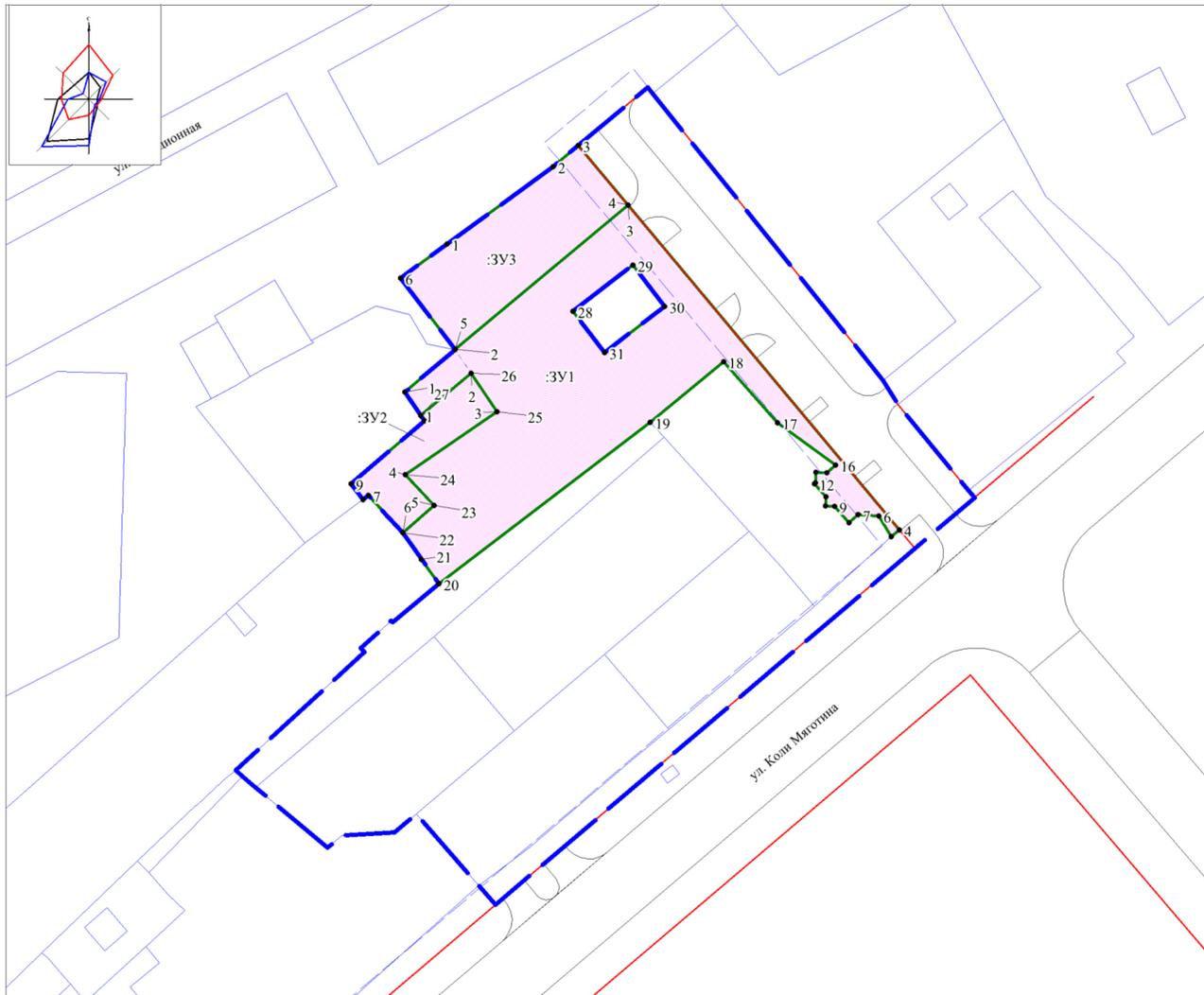
- Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 № 203 соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года).
- Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

						31/19-ПМТ-УЧ		
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пересечения ул. К. Мяготина - ул. Савельева в городе Кургана		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть		
Выполнил	Лебенштейн				10.19	Стадия:	Лист:	Листов:
Проверил	Балуева					ПП	3	
						Чертеж межевания территории (III этап) М 1:1000		
						ООО "АКБ "Куб-А"		

Согласовано:

Взам. инв. №	
Подп. и датг.	
Инд. № подл.	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Условный номер образуемых земельных участков
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков на кадастровом плане территории
- Границы образуемых земельных участков
- Номер угла поворотной точки участка

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь, м.кв.
Границы образуемых земельных участков			
:ЗУ 1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилая застройка	2654
:ЗУ 2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание автотранспорта	329
:ЗУ 3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обслуживание автотранспорта	828

- Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 № 203 соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года).
- Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Участок :ЗУ 1

№	X	Y
1	471,34	996,24
2	482,04	1005,28
3	518,56	1035,77
4	576,03	967,16
5	574,28	965,71
6	571,61	970,11
7	567,22	970,34
8	565,36	968,67
9	562,3	972,07
10	560,3	972,18
11	560,41	974,18
12	558	976,86
13	558,22	977,06
14	558,34	979,36
15	560,64	979,24
16	562,46	980,88
17	550,18	989,78

Участок :ЗУ 2

№	X	Y
18	538,79	1002,66
19	523,3	989,88
20	478,58	955,76
21	474,83	960,9
22	470,95	966,48
23	477,58	972,33
24	471,45	978,78
25	490,84	992,1
26	485,39	1000,26
27	474,72	991,31
28	506,89	1013,32
29	519,58	1023,06
30	526,28	1014,34
31	513,59	1004,6

Участок :ЗУ 3

№	X	Y
1	474,72	991,31
2	485,39	1000,26
3	490,84	992,1
4	471,45	978,78
5	477,58	972,33
6	470,95	966,48
7	463,65	974,44
8	462,46	973,55
9	459,92	976,88
10	475,51	990,16

						31/19-ПМТ-УЧ					
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пересечения ул. К. Мяготины - ул. Савельева в городе Кургане					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть			Стадия:	Лист:	Листов:
Выполнил	Лебенштейн				10.19	ПП			2		
Проверил	Балуева					Чертеж межевания территории (II этап) М 1:1000			ООО "АКБ "Куб-А"		

Согласовано:

Взам. инв. №	
Полн. и датг.	
Изм. № подл.	

