

Индивидуальный предприниматель Соколова Е. В.

г. Курган, ул. Карельцева, д. 105, оф. 8
+79195977729 kadastr2011@yandex.ru

Проект межевания территории

**незастроенной территории, подлежащей комплексному
развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана**

Индивидуальный предприниматель

Соколова Е. В.

Курган 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Номера листов
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Основная часть	
	<ul style="list-style-type: none">• Пояснительная записка	3
	<ul style="list-style-type: none">• Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания	4
	<ul style="list-style-type: none">• Красные линии	5
	<ul style="list-style-type: none">• образуемые земельные участки	6
	<ul style="list-style-type: none">• Характеристика земельных участков	7
	<ul style="list-style-type: none">• Каталоги координат образуемых земельных участков	10
	<ul style="list-style-type: none">• Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115, сохраненного в измененных границах	14
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	15
5	Чертеж межевания территории	16
6	Чертеж красных линий	17

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Постановление Главы города Кургана от 01.03.2022г. № 9-гк «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в 13 микрорайоне в городе Кургане»;
- Правила землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.18г. № 203;
- Решение Курганской городской Думы № 5 от 30.01.2020г. «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»;
- Решение Курганской городской Думы № 86 от 19.08.2020г. «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»»
- Генеральный план города Кургана, утвержденный решением Курганской городской Думы от 20.10.10г. №215;

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 3 Листов 17	Подпись	Дата	21.10.2023г.

- Постановление Администрации города Кургана от 17.03.17 г. № 1915 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации г. Кургана, а также правообладателей существующих линейных объектов, субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, предусмотрена для комплексного развития территории жилой застройки, расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115 в Заозёрном микрорайоне города Кургана в соответствии с прилагаемым каталогом координат.

Каталог координат территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ Система координат – МСК-45, зона 2

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	н1	441405.72	2378415.85
2	н2	441662.57	2378875.52
3	н3	441475.17	2378980.30
4	н4	441218.43	2378520.53

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 4	Листов 17	Подпись	Дата 21.10.2023г.

Красные линии

Данным проектом межевания территории устанавливаются границы красных линий на данной территории в соответствии с прилагаемым каталогом координат.

Каталог координат (красные линии)

Система координат – МСК-45, зона 2

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	н1	441405.72	2378415.85
2	н2	441662.57	2378875.52
3	н3	441475.17	2378980.30
4	н4	441218.43	2378520.53

Линии границы допустимого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.18г. № 203 и назначены с отступом от проектных красных линий не менее 5 м на участках застройки. Границы образуемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории» (лист 16 Проекта межевания территории).

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 5 Листов 17	Подпись	Дата	21.10.2023г.

Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование 19 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115 с сохранением исходного в измененных границах.

В соответствии с Градостроительным регламентом «Правил землепользования и застройки города Кургана», принятых Решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203, Решением Курганской городской Думы от 30.01.2020 г. № 5 «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана» и Решением Курганской городской Думы № 86 от 19.08.2020г. «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»» проектируемая территория расположена в территориальной зоне ЖЗ – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В соответствии с Постановлением Главы города Кургана от 01.03.2022г. № 9-гк «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в 13 микрорайоне в городе Кургана» основным видом разрешенного использования земельных участков для комплексного развития территории может быть принят вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (минимальный размер 2000 м², максимальный размер не установлен).

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115			
Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 6 Листов 17	Подпись	Дата	21.10.2023г.

По сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка с кадастровыми номерами 45:25:020310:115 составляет 113001 м². В результате проведенных кадастровых работ установлено, что фактически площадь земельного участка, вычисленная по координатам, составляет 113022 м². Такая разница возникла по причине проведенного пересчета координат в действующую в настоящее время систему координат МСК-45, зона 2.

Характеристика земельных участков

Обозначение ЗУ	Площадь м ²	Проектируемый объект/ Разрешенное использование	Сведения об обеспечении проезда/прохода к образуемым земельным участкам	Адрес / иное описание местоположения земельного участка
:ЗУ1	7157	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 2
:ЗУ2	10736	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 3
:ЗУ3	7555	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 4
:ЗУ4	9634	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 5
:ЗУ5	9244	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 6
:ЗУ6	6706	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13

Обозначение ЗУ	Площадь м2	Проектируемый объект/ Разрешенное использование	Сведения об обеспечении проезда/ прохода к образуемым земельным участкам	Адрес / иное описание местоположения земельного участка
				микрорайон, земельный участок № 7
:ЗУ7	6703	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 8
:ЗУ8	6617	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 9
:ЗУ9	6490	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 10
:ЗУ10	6799	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 11
:ЗУ11	5889	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 12
:ЗУ12	6241	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 13
:ЗУ13	15556	Деловое управление Магазины Общественное питание Объекты культурно-досуговой деятельности Бытовое обслуживание	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 14
:ЗУ14	63	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный

Обозначение ЗУ	Площадь м2	Проектируемый объект/ Разрешенное использование	Сведения об обеспечении проезда/ прохода к образуемым земельным участкам	Адрес / иное описание местоположения земельного участка
				участок № 15
:ЗУ15	81	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 16
:ЗУ16	182	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 17
:ЗУ17	77	Предоставление коммунальных услуг	:ЗУ2	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 18
:ЗУ18	74	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 19
:ЗУ19	74	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 20
45:25:020310:115 В измененных границах	7144	Улично-дорожная сеть	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 1

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115

Исполнитель: ИП Соколова Е. В.
Кадастровый инженер

Соколова Е. В.

Лист 9 Листов 17

Подпись

Дата

21.10.2023г.

**Каталоги координат образуемых земельных участков
Система координат – МСК-45, зона 2**

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
Участок :ЗУ1		
н65	441390.37	2378616.77
н54	441432.50	2378692.22
н59	441378.67	2378722.27
н58	441358.01	2378685.27
н57	441321.73	2378705.52
н66	441300.26	2378667.08
н65	441390.37	2378616.77
Участок :ЗУ2		
н54	441432.50	2378692.22
н55	441475.26	2378768.81
н56	441385.16	2378819.11
н57	441321.73	2378705.52
н58	441358.01	2378685.27
н59	441378.67	2378722.27
н54	441432.50	2378692.22
н60	441418.79	2378779.72
н61	441422.20	2378785.83
н62	441431.80	2378780.47
н63	441428.39	2378774.36
н60	441418.79	2378779.72
Участок :ЗУ3		
н1	441454.65	2378503.41
н2	441433.00	2378515.50
н3	441416.06	2378516.84
н4	441402.08	2378491.80
н5	441349.97	2378509.53
н6	441347.83	2378505.70
н7	441341.72	2378509.11
н8	441317.26	2378465.29
1	441405.72	2378415.85
н1	441454.65	2378503.41
Участок :ЗУ4		
н52	441480.63	2378778.42
н51	441513.63	2378837.53
н49	441504.72	2378842.51
н48	441479.49	2378856.59
н47	441484.40	2378865.40
н46	441462.27	2378877.75
н45	441487.47	2378922.90
н44	441453.66	2378941.77
н53	441390.53	2378828.72
н52	441480.63	2378778.42
Участок :ЗУ5		
н42	441518.02	2378855.45

н41	441541.91	2378898.23
н40	441577.27	2378878.49
н39	441596.30	2378912.57
3	441475.17	2378980.30
н44	441453.66	2378941.77
н45	441487.47	2378922.90
н46	441462.27	2378877.75
н47	441484.40	2378865.40
н48	441479.49	2378856.59
н49	441504.72	2378842.51
н50	441513.39	2378858.04
н42	441518.02	2378855.45
Участок :3У6		
н1	441454.65	2378503.41
н9	441489.75	2378566.23
н10	441479.66	2378571.87
н11	441472.68	2378559.37
н12	441374.14	2378567.18
н13	441346.11	2378516.97
н14	441352.22	2378513.56
н5	441349.97	2378509.53
н4	441402.08	2378491.80
н3	441416.06	2378516.84
н2	441433.00	2378515.50
н1	441454.65	2378503.41
Участок :3У7		
н9	441489.75	2378566.23
н15	441522.94	2378625.63
н16	441512.82	2378631.28
н17	441504.78	2378616.86
н18	441406.24	2378624.67
н12	441374.14	2378567.18
н11	441472.68	2378559.37
н10	441479.66	2378571.87
н9	441489.75	2378566.23
Участок :3У8		
н15	441522.94	2378625.63
н19	441553.42	2378680.19
н20	441543.29	2378685.84
н21	441536.76	2378674.13
н22	441438.21	2378681.94
н18	441406.24	2378624.67
н17	441504.78	2378616.86
н16	441512.82	2378631.28
н15	441522.94	2378625.63
Участок :3У9		
н19	441553.42	2378680.19
н23	441578.99	2378725.94
н24	441568.85	2378731.61
н25	441480.17	2378738.63
н26	441477.35	2378733.59
н27	441469.50	2378737.98

н22	441438.21	2378681.94
н21	441536.76	2378674.13
н20	441543.29	2378685.84
н19	441553.42	2378680.19
Участок :ЗУ10		
н23	441578.99	2378725.94
н28	441610.97	2378783.18
н29	441618.06	2378795.85
н30	441607.89	2378801.53
н31	441600.94	2378789.09
н32	441502.39	2378796.89
н33	441473.89	2378745.84
н34	441481.74	2378741.45
н25	441480.17	2378738.63
н24	441568.85	2378731.61
н23	441578.99	2378725.94
Участок :ЗУ11		
н31	441600.94	2378789.09
н30	441607.89	2378801.53
н35	441622.84	2378828.32
н36	441544.39	2378872.12
н37	441531.03	2378848.19
н32	441502.39	2378796.89
н31	441600.94	2378789.09
Участок :ЗУ12		
н38	441618.05	2378795.85
2	441662.57	2378875.52
н39	441596.30	2378912.57
н40	441577.27	2378878.49
н41	441541.91	2378898.23
н42	441518.02	2378855.45
н43	441522.30	2378853.06
н37	441531.03	2378848.19
н36	441544.39	2378872.12
н35	441622.84	2378828.32
н30	441607.89	2378801.53
н38	441618.05	2378795.85
Участок :ЗУ13		
н74	441308.53	2378470.17
н73	441382.01	2378601.78
н72	441373.62	2378606.47
н75	441364.45	2378611.58
н68	441355.28	2378616.71
н67	441291.90	2378652.10
4	441218.43	2378520.53
н74	441308.53	2378470.17
Участок :ЗУ14		
н6	441347.83	2378505.70
н5	441349.97	2378509.53
н14	441352.22	2378513.56
н13	441346.11	2378516.97
н7	441341.72	2378509.11

н6	441347.83	2378505.70
Участок :3У15		
н26	441477.35	2378733.59
н25	441480.17	2378738.63
н34	441481.74	2378741.45
н33	441473.89	2378745.84
н27	441469.50	2378737.98
н26	441477.35	2378733.59
Участок :3У16		
н51	441513.63	2378837.53
н43	441522.30	2378853.06
н42	441518.02	2378855.45
н50	441513.39	2378858.04
н49	441504.72	2378842.51
н51	441513.63	2378837.53
Участок :3У17		
н60	441418.79	2378779.72
н63	441428.39	2378774.36
н62	441431.80	2378780.47
н61	441422.20	2378785.83
н60	441418.79	2378779.72
Участок :3У18		
н72	441373.62	2378606.47
н71	441377.03	2378612.58
н70	441367.86	2378617.70
н75	441364.45	2378611.58
н72	441373.62	2378606.47
Участок :3У19		
н75	441364.45	2378611.58
н70	441367.86	2378617.70
н69	441358.69	2378622.82
н68	441355.28	2378616.71
н75	441364.45	2378611.58

**Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115,
сохраненного в измененных границах
Система координат – МСК-45, зона 2**

Обозначение характерных точек границ	X	Y
н8	441317,26	2378465,29
н7	441341,72	2378509,11
н12	441374,14	2378567,18
н18	441406,24	2378624,67
н22	441438,21	2378681,94
н27	441469,50	2378737,98
н33	441473,89	2378745,84
н32	441502,39	2378796,89
н37	441531,03	2378848,19
н43	441522,30	2378853,06
н51	441513,63	2378837,53
н52	441480,63	2378778,42
н53	441390,53	2378828,72
н56	441385,16	2378819,11
н55	441475,26	2378768,81
н54	441432,50	2378692,22
н65	441390,37	2378616,77
н66	441300,26	2378667,08
н67	441291,90	2378652,10
н68	441355,28	2378616,71
н69	441358,69	2378622,82
н70	441367,86	2378617,70
н71	441377,03	2378612,58
н72	441373,62	2378606,47
н73	441382,01	2378601,78
н74	441308,53	2378470,17
н8	441317,26	2378465,29

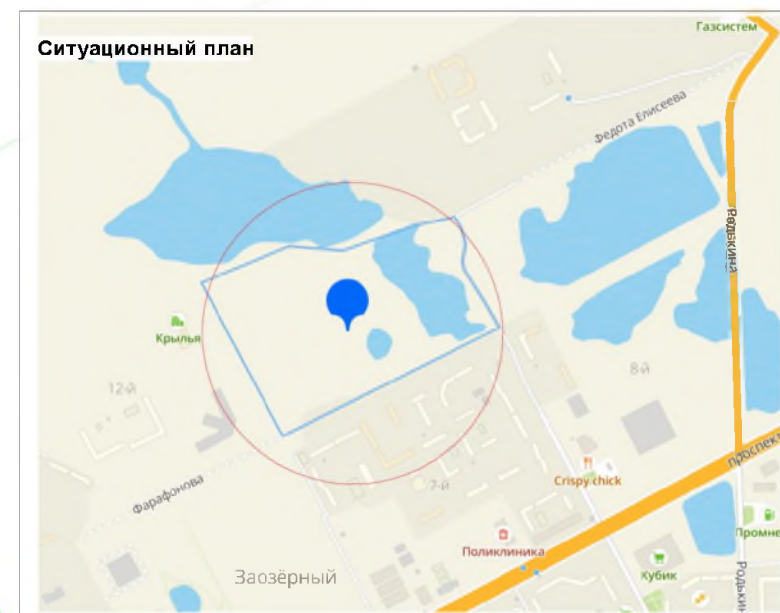
Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию,
расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115

Исполнитель: ИП Соколова Е. В. Кадастровый инженер			Соколова Е. В.
Лист 14 Листов 17	Подпись	Дата	21.10.2023г.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Цель подготовки: образование 19 земельных участков
 путем раздела земельного участка с кадастровым номером
 45:25:020310:115 с сохранением исходного в измененных границах

г.Курган



Каталог координат территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
 Система координат МСК-45, зона 2

Имя_точки	X_проект	Y_проект
н1	441 405.72	2 378 415.85
н2	441 662.57	2 378 875.52
н3	441 475.17	2 378 980.30
н4	441 218.43	2 378 520.53
н1	441 405.72	2 378 415.85

Условные обозначения:

- :115** — обозначение существующего земельного участка
- проектируемые объекты капитального строительства
- 45:25:020310** — граница и номер кадастрового квартала
- границы охранных зон в ЕГРН
- н1** — номера характерных точек и обозначение территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
- красные линии
- границы допустимого размещения объектов капитального строительства
- :ЗУ1** — граница образуемого участка

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115

Исполнитель: Кадастровый инженер	Соколова Е.В.
Лист ____ Листов ____	_____ 2023 г. Масштаб 1: 2000



Чертеж межевания территории

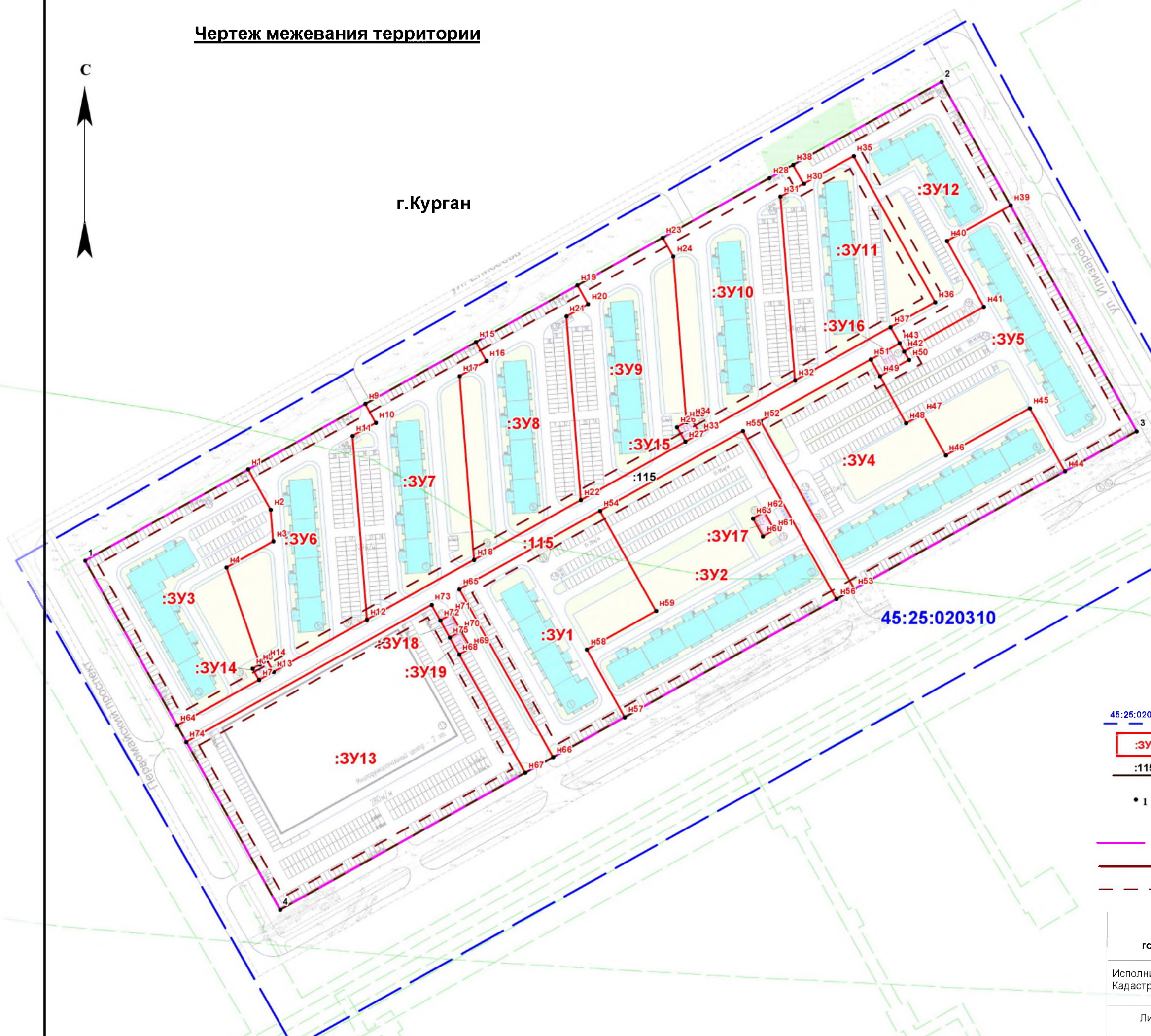
С



г.Курган

Характеристики образуемых земельных участков

Номер_участка	Площадь_м2
:ЗУ1	7157
:ЗУ2	10736
:ЗУ3	7555
:ЗУ4	9634
:ЗУ5	9244
:ЗУ6	6706
:ЗУ7	6703
:ЗУ8	6617
:ЗУ9	6490
:ЗУ10	6799
:ЗУ11	5889
:ЗУ12	6241
:ЗУ13	15556
:ЗУ14	63
:ЗУ15	81
:ЗУ16	182
:ЗУ17	77
:ЗУ18	74
:ЗУ19	74
:115	7144



Условные обозначения:

- 45:25:020310 граница и номер кадастрового квартала
- :ЗУ1 границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- :115 обозначение исходного земельного участка
- 1 обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- обозначение территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
- красные линии
- границы допустимого размещения объектов капитального строительства

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115

Исполнитель: Кадастровый инженер	Соколова Е.В.
Лист ____ Листов ____	____ 2023 г. Масштаб 1: 2000

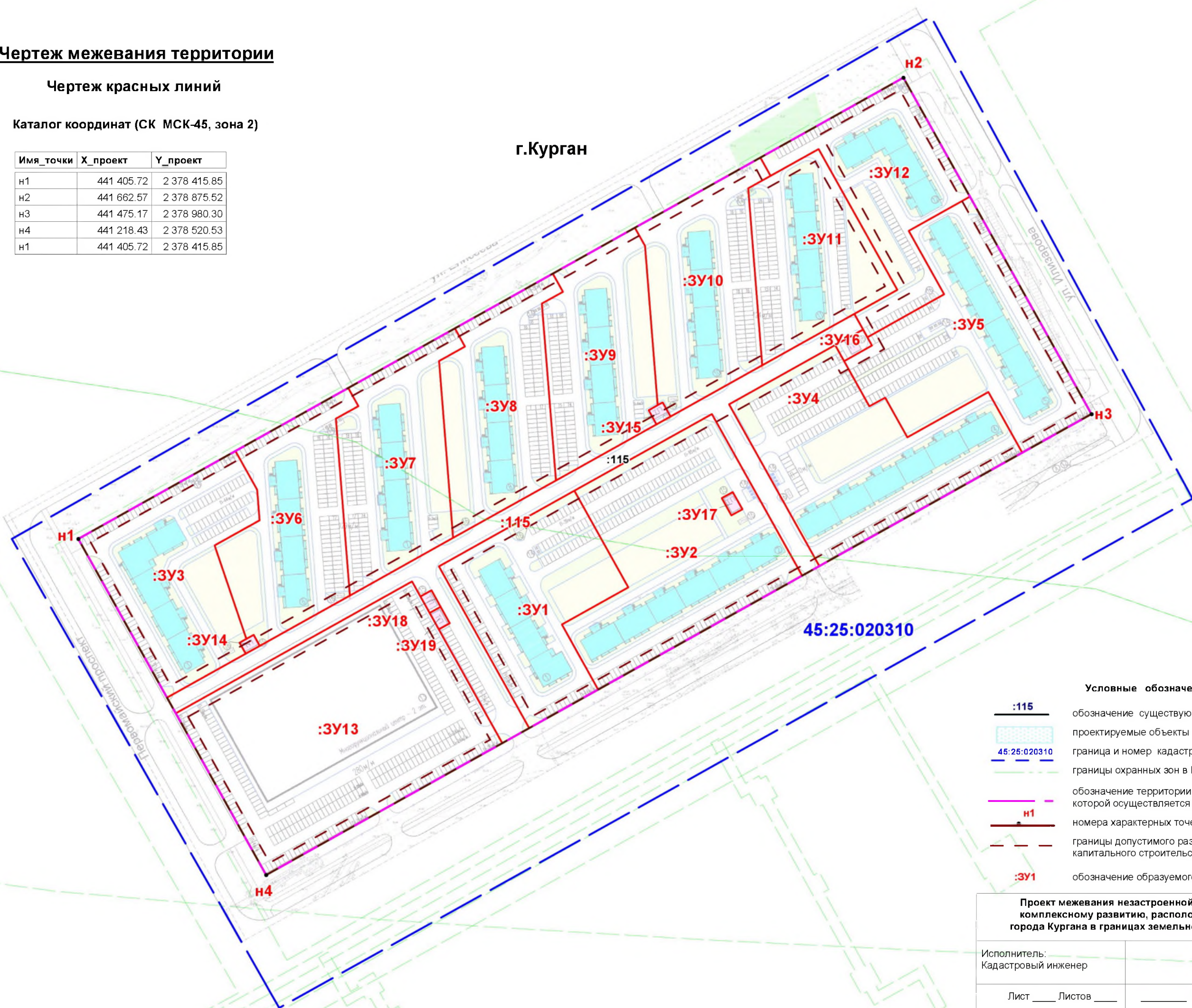
Чертеж межевания территории

Чертеж красных линий

Каталог координат (СК МСК-45, зона 2)

Имя_точки	X_проект	Y_проект
н1	441 405.72	2 378 415.85
н2	441 662.57	2 378 875.52
н3	441 475.17	2 378 980.30
н4	441 218.43	2 378 520.53
н1	441 405.72	2 378 415.85

г.Курган



- Условные обозначения:**
- :115** — обозначение существующего земельного участка
 - проектируемые объекты капитального строительства
 - 45:25:020310** — граница и номер кадастрового квартала
 - границы охранных зон в ЕГРН
 - обозначение территории, в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
 - н1** — номера характерных точек и обозначение красных линий
 - границы допустимого размещения объектов капитального строительства
 - :3У1** — обозначение образуемого участка

Проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана в границах земельного участка 45:25:020310:115		
Исполнитель: Кадастровый инженер		Соколова Е.В.
Лист ____ Листов ____	_____ 2023 г.	Масштаб 1: 2000