Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»

г. Курган, ул. Куйбышева, д**.** 15, пом. /1 тел.8(3522) 64-11-15

e-mail:[azimut\_45@mail.ru](mailto:azimut_45@mail.ru) 8-905-851-89-79

Проект межевания территории ограниченный проспектом Машиностроителей, улицами Промышленная, Бурова-Петрова, Химмашевская в городе Кургане

Основная часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор М.Ю. Пахомов

Исполнитель А.М. Урбан

г. Курган 2017 год

|  |  |
| --- | --- |
| Состав проекта межевания территории | |
| Основная часть | |
| 1 | Текстовая часть: |
| пояснительная записка |
| 2 | Чертежи: |
| Чертеж межевания территории (обзорный) |
| Чертеж межевания территории |
| Границы существующих элементов планировочной структуры |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| 1 | Чертежи: |
| Границы существующих земельных участков |
| Местоположение существующих объектов капитального строительства |
| Приложения | |
| 1 | Постановление Администрации города Кургана №6164 от 15.08.2017 г. о подготовке проекта межевания территории |
| 2 | Выписка из ЕГРН на ЗУ 45:25:030801:1999 №99/2017/28688829 от 29.09.2017 г. |
| 3 | Письмо Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений о красных линиях №Б-2728-а от 31.08.2017 г. |
| 4 | Письмо Правительства Курганской области управления охраны объектов культурного наследия №2206-6360 от 26.12.2017 г. |
| 5 | Протокол образования земельных участков |
| 6 | Выписка из реестра членов ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» №1143 от 13.02.2017 г. |

|  |
| --- |
|  |

Содержание

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Пояснительная записка 4

Чертежи: Лист 1, Лист 2, Лист 3, Лист 4

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Чертежи: Лист 5, Лист 6

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Пояснительная записка**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, и в соответствии со ст. 11.3, п.3, пп.4 ЗК РФ, как основание для внесения проектируемого земельного участка в ЕГРН.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:25:030801:1999 и земель не разграниченной государственной или муниципальной собственности для производственных целей расположенного по адресу: Российская Федерация, Курганская обл., г.Курган, пр. Машиностроителей, 26.

Основанием для выполнения работ является:

- Постановление Администрации города Кургана №6164 от 15.08.2017 г. о подготовке проекта межевания территории, ограниченный проспектом Машиностроителей, улицами Промышленная, Бурова-Петрова, Химмашевская в городе Кургане

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

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

Рельеф участка ровный.

Земельный участок 45:25:030801:1999 находится в собственности № регистрации права 45:25:030801:1999-45/016/2017-3 от 12.07.2017 г.

В результате перераспределения образуется один земельный участок:

**:ЗУ1**

- разрешенное использование: для производственных целей

- категория земель: земли населенных пунктов

- адрес: Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, пр. Машиностроителей, д. 26

- площадь: 8017 кв.м

- территориальная зона: ПР 2 (коммунально-складская зона)

В проектах межевания территории наряду с земельными участками и связанными с ними правами собственников недвижимости выделяются части территории, обремененные правами третьих лиц (ограничения и сервитуты). Сервитут в самом общем случае рассматривается как право ограниченного пользования чужим (соседним) объектом недвижимости. Необходимо различать публичные и частные сервитуты. Публичный сервитут устанавливается в интересах неопределенного круга лиц (ст.23 ЗК РФ). При разработке проектов межевания установленные ранее публичные сервитуты уточняются. В соответствии с ними землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним и беспрепятственный доступ на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

На данной территории публичные сервитуты не установлены.

Собственник земельного участка 45:25:030801:1999 испрашивая территорию из не разграниченной государственной собственности равную 485 кв.м (:Т/п1) обязуется добровольно обременить эту территорию правом проезда и прохода граждан.

На графической части проекта межевания территории в разделе «Чертеж межевания территории» на образуемом земельном участке :ЗУ1 образуется часть земельного участка :ЗУ1/чзу1 для проезда и прохода, площадью 485 кв.м, однако отсутствуют документы, подтверждающие устанавливаемое ограничение прав, поэтому цель образования части указана "Часть земельного участка обременена правом прохода, проезда" - сервитут.

Земельный участок с кадастровым номером 45:25:030801:1999 ликвидируется на основании проведения кадастровых работ, образуется земельный участок с новым кадастровым номером.

Письмом Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений «о красных линиях» №Б-2728-а от 31.08.2017 г. в указанном районе города красные линии не утверждены согласно действующему законодательству. Поэтому данным проектом межевания территории красные линии устанавливаются аналитическим методом\* по периметру квартала ограниченного проспектом Машиностроителей, улицами Промышленная, Бурова-Петрова, Химмашевская в городе Кургане.

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, водоохранные 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). Из всех перечисленных зон в границах проектируемого элемента планировочной структуры присутствуют охранные зоны линейных сооружений которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости, чертеж Границ зон с особыми условиями использования территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом Границ существующих земельных участков.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*Аналитический метод предполагает формирование границ линий, используя в качестве основы векторные карты (топографическая съёмка, материалы инженерно-геодезических изысканий или исполнительных съёмок, космо-снимки, в кадастре – сведения из единого государственного реестра недвижимости кадастрового плана территории)

Перечень законодательных и нормативных документов федеральные законы

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в редакции от 03.07.2016 г.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в редакции от 03.07.2016 г.

Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в редакции от 02.01.2017 г.

Приказ № 540 от 01.09.2014 г. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.