

305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А
Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34
E-mail: ksn46@bk.ru
ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001



ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

капитуляцией
Администрации города Курска

№ 15/6-ка от 29 декабря 2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала ограниченного улицами
Большевииков, Чехова, Дзержинского, Павлуновского
в г. Курске

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью
«Директория»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(основная часть)

Ген. директор
ООО «Курская
служба недвижимости»



Дорофеев И.А.

г. Курск 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Содержание	стр.
№ п/п	Наименование	
1.	РАЗДЕЛ 1	
	Проект межевания территории. Графическая часть	4
2.	РАЗДЕЛ 2	
	Проект межевания территории. Текстовая часть	7
3.	РАЗДЕЛ 3	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4.	РАЗДЕЛ 4	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала ограниченного улицами
Большевиков, Чехова, Дзержинского, Павлуновского
в г. Курске

РАЗДЕЛ 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
:ЗУ1	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Граница образуемого земельного участка
	- Граница земельного участка, образованного путем перераспределения
	- Граница проектной территории
	- Граница кадастрового квартала
46:29:102284	- Кадастровый квартал
	- Граница земельного участка, существующая в ЕГРН
46:29:XXXXXX	- Кадастровый номер земельного участка
	- Граница объекта недвижимости, существующая в ЕГРН

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ПРОЕКТНОЙ ТЕРРИТОРИИ

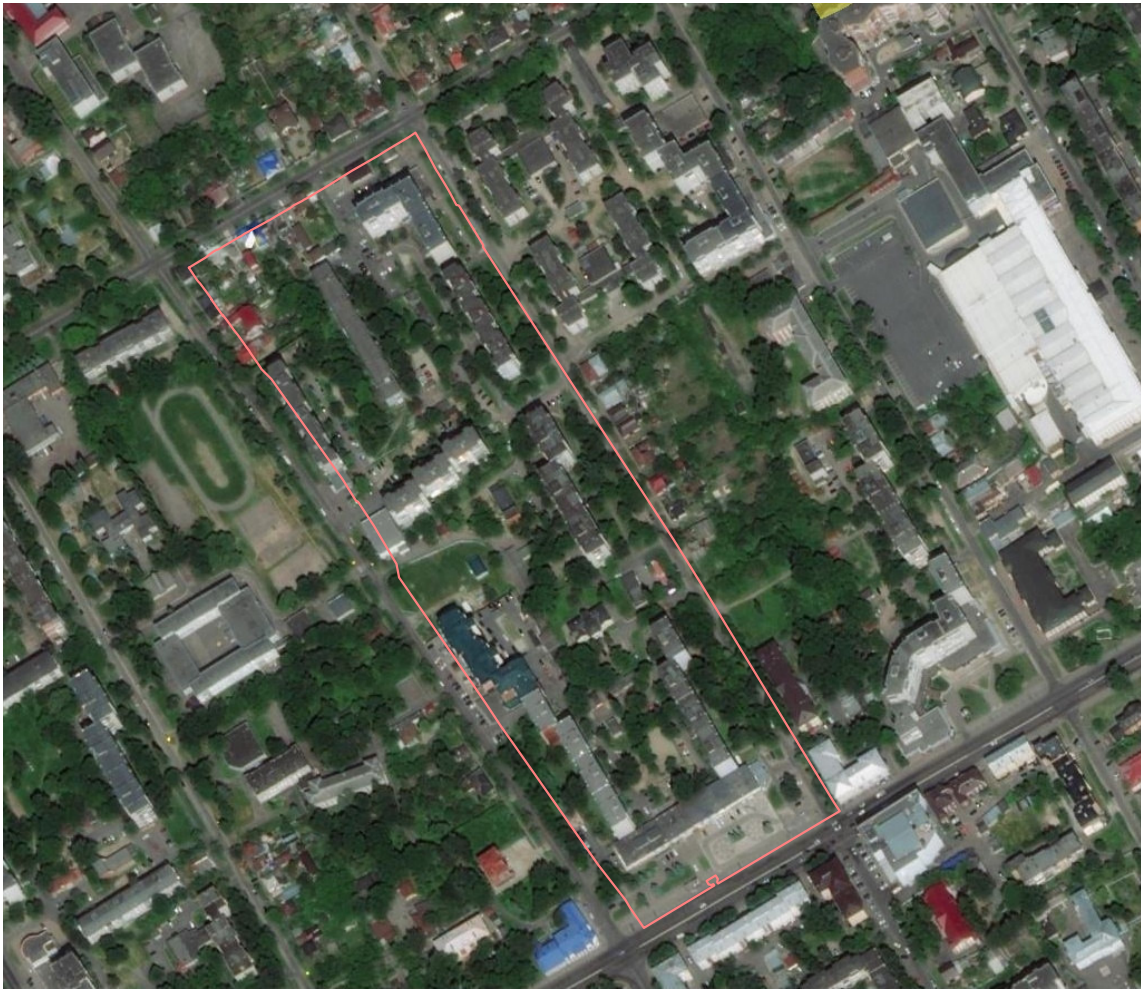
№	X	Y
1	420 298,560	1 297 338,740
2	420 305,390	1 297 350,010
3	420 307,200	1 297 352,310
4	420 308,970	1 297 354,640
5	420 310,170	1 297 356,710
6	420 310,890	1 297 358,640
7	420 312,490	1 297 361,370
8	420 315,890	1 297 367,140
9	420 318,850	1 297 372,180
10	420 319,580	1 297 373,400
11	420 321,000	1 297 375,520
12	420 322,530	1 297 378,410
13	420 328,740	1 297 389,500
14	420 329,870	1 297 391,660
15	420 330,160	1 297 392,410
16	420 333,070	1 297 398,230
17	420 337,830	1 297 405,270
18	420 337,740	1 297 405,330
19	420 337,860	1 297 405,550
20	420 339,820	1 297 408,250
21	420 342,870	1 297 413,860
22	420 343,460	1 297 414,690
23	420 344,840	1 297 417,390
24	420 349,000	1 297 424,330
25	420 350,990	1 297 427,620
26	420 352,390	1 297 429,940
27	420 352,670	1 297 430,430
28	420 362,510	1 297 446,330
29	420 372,960	1 297 463,620
30	420 376,430	1 297 470,050
31	420 385,170	1 297 484,590
32	420 387,901	1 297 488,617
33	420 377,142	1 297 484,964
34	420 369,430	1 297 498,930
35	420 363,180	1 297 502,420
36	420 361,230	1 297 503,640
37	420 351,000	1 297 509,690
38	420 347,630	1 297 511,611
39	420 340,020	1 297 515,640
40	420 339,920	1 297 516,860
41	420 339,580	1 297 517,460
42	420 328,440	1 297 524,490
43	420 313,890	1 297 533,260
44	420 313,280	1 297 533,390
45	420 312,400	1 297 533,220
46	420 312,410	1 297 533,230
47	420 223,230	1 297 591,280
48	420 118,650	1 297 659,360
49	420 090,770	1 297 676,820
50	419 944,970	1 297 765,440
51	419 939,295	1 297 769,147

№	X	Y
52	419 932,252	1 297 757,730
53	419 891,400	1 297 688,780
54	419 891,460	1 297 688,580
55	419 892,210	1 297 688,240
56	419 892,470	1 297 688,110
57	419 894,340	1 297 688,670
58	419 896,730	1 297 687,220
59	419 893,150	1 297 681,160
60	419 890,830	1 297 682,470
61	419 890,310	1 297 684,400
62	419 891,080	1 297 685,650
63	419 890,140	1 297 686,230
64	419 889,940	1 297 686,160
65	419 871,674	1 297 655,740
66	419 862,081	1 297 639,765
67	419 874,890	1 297 630,840
68	419 880,710	1 297 627,480
69	419 903,580	1 297 605,570
70	419 924,016	1 297 595,358
71	419 936,490	1 297 586,597
72	419 984,130	1 297 553,250
73	419 995,701	1 297 545,014
74	420 011,520	1 297 534,530
75	420 053,060	1 297 505,920
76	420 093,800	1 297 477,870
77	420 102,550	1 297 476,090
78	420 127,980	1 297 461,080
79	420 143,550	1 297 450,880
80	420 144,520	1 297 449,270
81	420 158,440	1 297 440,480
82	420 224,930	1 297 393,300
83	420 231,460	1 297 386,770
84	420 232,590	1 297 386,220
85	420 235,060	1 297 384,420
86	420 242,710	1 297 379,310
87	420 243,500	1 297 378,800
88	420 246,090	1 297 376,980
89	420 248,980	1 297 374,960
90	420 254,150	1 297 371,130
91	420 257,330	1 297 368,700
92	420 260,220	1 297 366,580
93	420 260,280	1 297 366,550
94	420 263,190	1 297 364,300
95	420 267,000	1 297 361,380
96	420 266,900	1 297 361,240
97	420 277,430	1 297 353,870
98	420 277,510	1 297 353,990
99	420 279,430	1 297 352,750
100	420 281,430	1 297 351,190
101	420 288,180	1 297 346,220
102	420 289,200	1 297 345,120
103	420 290,340	1 297 344,310
1	420 298,560	1 297 338,740

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ квартала ограниченного улицами Большевиков, Чехова, Держинского, Павлуновского и в. Курская			
						ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Директория»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС: Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дорофеев И.А.			2022 г.		П	1	1
Исполнитель		Фетисов Е.Е.			2022 г.				
						Масштаб 1:1000			
						ООО "Курская служба недвижимости"			

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Обозначение ЗУ	Площадь, кв. м.	Адрес ЗУ	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	581	Курская область, г. Курск, ул. Болшевского	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ2	710	Курская область, г. Курск, ул. Чехова, д. 8	Административные здания, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
:ЗУ3	133	Курская область, г. Курск, ул. Чехова	Бытовое обслуживание
:ЗУ4	637	Курская область, г. Курск, ул. Чехова, д. 2 а	Магазины
:ЗУ5	2152	Курская область, г. Курск, ул. Чехова	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ6	3580	Курская область, г. Курск, ул. Давыдовского	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ7	3695	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ8	1766	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, д. 3	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ9	55	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Хранение автотранспорта
:ЗУ10	156	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ11	691	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ12	5152	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, д. 3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка), общественное управление, общественное питание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	Граница образуемого земельного участка
	Граница образуемого земельного участка путем перераспределения
	Граница территории, которая подлежит перераспределению
	Номер образуемого земельного участка
	Водопровод
	Канализация
	Теплосеть
	Газопровод подземный
	Электрокабели подземные высокого напряжения, количество кабелей
	Линия связи
	Здания строящиеся
	Строения жилые

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(Чертеж красных линий)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
—	- Красная линия
 	- Граница кадастрового квартала
46:29:102284	- Кадастровый квартал
 	- Граница земельного участка, существующая в ЕГРН
46:29.XXXXXX.XX	- Кадастровый номер земельного участка

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
КРАСНОЙ ЛИНИИ

№	X	Y
1	420298.56	1297338.74
2	420305.39	1297350.01
3	420307.2	1297352.31
4	420308.97	1297354.64
5	420310.17	1297356.71
6	420310.89	1297358.64
7	420312.49	1297361.37
8	420315.89	1297367.14
9	420318.85	1297372.18
10	420319.58	1297373.4
11	420321	1297375.52
12	420322.53	1297378.41
13	420328.74	1297389.5
14	420329.87	1297391.66
15	420330.16	1297392.41
16	420333.67	1297398.23
17	420337.83	1297405.27
18	420337.74	1297405.33
19	420337.86	1297405.55
20	420339.82	1297408.25
21	420342.87	1297413.86
22	420343.46	1297414.69
23	420344.84	1297417.39
24	420349	1297424.33
25	420350.99	1297427.62
26	420352.39	1297429.94
27	420352.67	1297430.43
28	420362.51	1297446.33
29	420372.56	1297463.62
30	420376.43	1297470.05
31	420385.17	1297484.59
32	420387.9	1297488.62
33	420377.14	1297494.96
34	420369.43	1297498.93
35	420363.18	1297502.42
36	420361.23	1297503.64
37	420351	1297509.69
38	420347.63	1297511.61
39	420340.02	1297515.64
40	420339.92	1297516.86
41	420339.58	1297517.46
42	420328.44	1297524.49
43	420313.89	1297533.26
44	420313.28	1297533.39
45	420312.4	1297533.22
46	420312.41	1297533.23
47	420223.23	1297591.28
48	420118.65	1297659.36
49	420090.77	1297676.82
50	419944.97	1297765.44
51	419839.3	1297769.15
52	419832.25	1297757.33
53	419891.4	1297688.78
54	419889.94	1297686.16
55	419871.67	1297655.74
56	419862.08	1297639.77
57	419874.89	1297630.84
58	419880.71	1297627.48
59	419903.58	1297609.57
60	419924.02	1297595.36
61	419936.49	1297586.6
62	419984.13	1297553.25
63	419995.7	1297545.01
64	420011.52	1297534.53
65	420053.06	1297505.92
66	420093.8	1297477.87
67	420102.55	1297476.09
68	420127.98	1297461.08
69	420143.55	1297450.88
70	420144.52	1297449.27
71	420158.44	1297440.48
72	420224.93	1297393.3
73	420231.46	1297386.77
74	420232.59	1297386.22
75	420235.06	1297384.42
76	420242.71	1297379.31
77	420243.5	1297378.8
78	420246.09	1297376.98
79	420246.98	1297374.96
80	420254.15	1297371.13
81	420257.33	1297368.7
82	420260.22	1297366.58
83	420260.28	1297366.55
84	420263.19	1297364.3
85	420267	1297361.38
86	420266.9	1297361.24
87	420277.43	1297353.87
88	420277.51	1297353.99
89	420279.43	1297352.75
90	420281.43	1297351.19
91	420288.18	1297346.22
92	420289.2	1297345.12
93	420290.34	1297344.31
1	420298.56	1297338.74

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ квартала ограниченного улицами Большевикова, Чекова, Дерябинского, Павлуновского в г. Курске			
						ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Директория»			
Им.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС: Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	Стадия	Лист	Листов
Директор	Дорофеев И.А.				2022 г.		П	1	1
Исполнитель	Фетисова И.Е.				2022 г.				
						Масштаб 1:1000	ООО «Курская служба недвижимости»		



*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала ограниченного улицами
Большевиков, Чехова, Дзержинского, Павлуновского
в г. Курске*

РАЗДЕЛ 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Проведение работ, по подготовке проекта межевания территории, выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании договора подряда, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Директория».

Подготовка проекта межевания осуществлялась на территории, расположенной в границах смежных элементов планировочной структуры. Это территория квартала ограниченного улицами Большевиков, Чехова, Дзержинского, Павлуновского в г. Курске.

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющие картографические материалы, ранее выполненные проектно-изыскательские и другие работы материалы, также учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий составлен «Чертежи проекта межевания территории» масштаба 1:1000. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельного участка. При подготовке данного проекта проведено обследование инженерных сетей.

В соответствии с п.2. ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Взам. инв. №		утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.									
Подп. и дата											
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпис	Дата				
Инв. № подл.		Разработал					2022	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Стадия	Лист	Листов
		Проверил					2022		П	1	
									ООО «Курская служба недвижимости»		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть

Согласно статьи 11.3 часть 3 пункт 4 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений.

Проект выполнен с использованием программного обеспечения «Digitals Professional». Лицензированное программные обеспечения «Digitals Professional» - обеспечивает автоматизацию геодезических работ от обработки полевых измерений до создания обменных файлов XML, кадастровых планов и техдокументации. Это позволяет легко обмениваться цифровыми картами без потери их содержания и оформления. Создает графические и текстовые документы на основе настраиваемых шаблонов, позволяя максимально автоматизировать процесс и легко адаптировать его под любые требования. Создавать топографические и специальные карты и планы, накапливать кадастровую базу данных, строить модели рельефа и моделировать горизонталы, рассчитывать площади и объемы, просматривать карты в трехмерном виде, использовать спутниковые снимки, ортофотопланы и сканированные карты.

2.1 Общие положения

Проект межевания территории разработан для территории ограниченной улицами Большевиков, Чехова, Дзержинского, Павлуновского в г. Курске. Согласно «Внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск», утвержденные Решением Курского городского Собрания от 30.08.2022 N

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

259-6-РС, проектная территория расположена в зоне "Ж-4" - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более). Площадь проектной территории составила - 85835 кв.м.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 11-ти (одиннадцати) земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения, и образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:102284:1164 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ10, :ЗУ11 - с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;

с условным номером :ЗУ2 - с видом разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»;

с условным номером :ЗУ3 - с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание»;

с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ7 - с видом разрешенного использования «Магазины»;

с условным номером :ЗУ8 - с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»;

с условным номером :ЗУ9 - с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта»;

с условным номером :ЗУ12 - с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общественное управление, общественное питание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии «Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

Перечень и сведения, об образуемых земельных участках (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образуемые земельные участки расположены в пределах территориальной зоны "Ж-4" - зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более)», в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск», утвержденные Решением Курского городского Собрания от 30.08.2022 N 259-6-РС (новая редакция).

В территориальной зоне «Ж-4» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирных домов следует принимать:
(в ред. решений Курского городского Собрания от 28.09.2011 N 206-4-РС, от 15.08.2017 N 225-5-РС, от 06.11.2018 N 57-6-РС)

Этажность зданий 9 и более этажей	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	40
Реконструируемая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	60

Действие градостроительных регламентов не распространяется на объекты незавершенного строительства при условии, что строительство таких объектов было начато до введения в действие настоящих Правил.

В соответствии пп 2. п.1.ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается:

в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Недостатки землепользования - отклонения от оптимальных размеров, неудобства в размещении земельных массивов и границ земельных участков, отрицательно влияющих

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

на использование земли. К ним относятся: чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье, вклинивание, изломанность границ, нерациональный размер землепользования, нерациональная структура угодий и другие. Вклинивания — расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих земельных участков. Изломанность границ - размещение под острыми углами границ земельных участков, вызывающее неудобства в их использовании, ухудшающее конфигурацию земельного массива.

Для определения возможности использования земли для строительства дома, здания или иного сооружения одной из важных составляющих является информации о зонах с особыми условиями использования территорий. Как показывает практика, недостаток или несвоевременное получение такой информации зачастую отрицательным образом сказывается не только на бюджете и сроках строительства объекта недвижимости, но и в целом на судьбе построенного объекта.

Охранная зона устанавливается в зависимости от вида охраняемого объекта.

При проведении геодезических изысканий было выявлено, что на территории, которая подлежит перераспределению проходят две сети водоснабжения и три линии теплоснабжения, в охранной зоне которых расположены самовольные и подлежащие сносу, некапитальные сооружения - временные металлические и сборные железобетонные гаражи.

В 2013-2015 годах Арбитражным судом Курской области рассматривалось дело №А35-8501/2013, по заявлению «ГСК по ул. Павлуновского» с требованием к Администрации г. Курска о признании недействительными и об отмене постановления Администрации г. Курска № 2615 от 13.08.2013 «О демонтаже самовольно установленных бесхозяйных сооружений, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Павлуновского, в районе дома № 3», с требованием к Администрации Центрального округа г. Курска о признании незаконными действий муниципальных служащих Администрации Центрального округа г. Курска, связанных с попытками осуществить снос гаражей ГК «ГСК по улице Павлуновского» 01.10.2013 с 9.30 до 13.00. Определением Арбитражного суда Курской области от 04.10.2013 были приняты обеспечительные меры в виде приостановления действия Постановления Администрации города Курска от 13.08.2013 №2615 «О демонтаже самовольно установленных

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

бесхозных сооружений, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Павлуновского, в районе дома №3», что помещало осуществить демонтаж гаражей.

Решением Арбитражного суда Курской области от 01.12.2014 в удовлетворении требований Гаражного кооператива «ГСК по улице Павлуновского» к Администрации города Курска и Администрации Центрального округа г. Курска было отказано. Решение Арбитражного суда от 01.12.2014 по делу №А35-8501/2013 обжаловано не было и вступило в законную силу 09 января 2015 года.

Определением от 29.05.2015 года по делу № А35-8501/2013 отменены обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Курской области от 04.10.2013 по делу №А35-8501/2013, в виде приостановления действия Постановления Администрации города Курска от 13.08.2013 №2615 «О демонтаже самовольно установленных бесхозных сооружений, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Павлуновского, в районе дома №3».

В 86 выпуске газеты «Городские известия» от 18.07.2015 Администрация Центрального округа повторно обратилась к владельцам незаконно установленных гаражей по ул. Павлуновского, с предложением о добровольном освобождении самовольно занятого участка, однако в добровольном порядке земельный участок освобожден не был, а отсутствие финансирования не позволило демонтировать самовольные гаражи.

Выполненные в 2022 году геодезические изыскания показали, что большая часть территории, которая подлежит перераспределению, занята сетями водо- и теплоснабжения, а также охранными зонами указанных сетей.

В зависимости от вида зон в пределах ее территории устанавливаются те или иные ограничения использования земельных участков. Любая охранный зона предполагает наличие ограничений по целевому использованию земельного участка. Охранный зона трубопровода может повлечь запрет на строительство зданий, строений и сооружений.

Следует отметить, что если вблизи земельного участка или на его части расположен трубопровод, то это может указывать на то, что земельный участок входит в охранный зону, а отсутствие в ЕГРН сведений об охранный зоне не является основанием для освобождения собственника земельного участка, расположенного в границах такой зоны, от выполнения требований к режиму использования таких земель.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Действующие коммуникации водо- и теплоснабжения расположены на большей части участка и бесспорно имеют свои охранные зоны, в связи с чем расположение объектов капитального строительства в данном месте невозможно.

Обременения (ограничения), установленные в отношении перераспределяемого участка, имеют пространственные границы, и при формировании самостоятельного участка он будет, практически полностью расположен в зоне обременения (ограничения) сетей тепло- и водоснабжения, что не позволит его использовать в соответствии с разрешённым видом использования. Указанные обстоятельства являются препятствием в формировании самостоятельного участка.

Таким образом, перераспределяемая площадь неразграниченных земель государственной собственности, в размере 1656 кв.м., не может быть сформирована в виде самостоятельного земельного участка, в связи с несоответствием градостроительному регламенту предусмотренному Правилами землепользования и застройки МО г. Курск, утверждёнными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС. Соответственно не может быть предоставлена заинтересованным лицам в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ. При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ Статья 11.9. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

На чертежах проекта межевания территории отображены:

1. границы планируемых элементов планировочной структуры;
2. красные линии;
3. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством данным проектом не предусмотрено.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1.1 Структура территории, образуемая в результате подготовки проекта межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемого земельного участка определены по красной линии и другим границам. Смежные границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством не предусмотрено.

На территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

На основании полученных материалов и проведенных работ, составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков.

2.2 Предложения по установлению публичного сервитута

Публичный сервитут — вид земельного сервитута, устанавливаемого законом или иным нормативным правовым актом в случаях необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, не предусматривающий изъятия земельных участков.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Проектом межевания территории установление публичного сервитута не предусмотрено.

Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в системе координат МСК-46.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ТАБЛИЦА 1.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый квартал/ кадастровый номер исходного земельного участка	Способ образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	581	46:29:102284	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Курск, ул. Большевиков	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	710			Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Курская область, г. Курск, ул. Чехова, д.8	
:ЗУ3	133			Бытовое обслуживание	Курская область, г. Курск, ул. Чехова	
:ЗУ4	637			Магазины	Курская область, г. Курск, ул. Чехова, д. 2 а	
:ЗУ5	2152			Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Курск, ул. Чехова	
:ЗУ6	3580			Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского	
:ЗУ7	3695			Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	
:ЗУ8	1766			Среднеэтажная жилая застройка	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, д. 3	
:ЗУ9	55			Хранение автотранспорта	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	
:ЗУ10	156			Земельные участки (территории) общего	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	

				пользования		
:ЗУ11	691			Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского	
:ЗУ12	5152		образование земельного участка путём перераспределе ния земельного участка с кадастровым номером 46:29:102284:1164 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общественное управление, общественное питание, амбулаторно- поликлиническо е обслуживание	Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, д.3	

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :ЗУ1

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 581 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	420362,51	1297446,33
2	420353,92	1297451,35
3	420363,92	1297468,66
4	420372,56	1297463,62
5	420376,43	1297470,05
6	420367,26	1297475,48
7	420376,08	1297490,02
8	420385,17	1297484,59
9	420387,90	1297488,62
10	420377,14	1297494,96
11	420364,63	1297473,31
12	420359,82	1297465,56
13	420345,17	1297442,23
14	420335,84	1297446,62
15	420330,82	1297449,24
16	420324,99	1297452,06
17	420322,38	1297447,67
18	420342,10	1297436,44

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1	2	3
19	420352,67	1297430,43
1	420362,51	1297446,33

Условный номер земельного участка :3У2

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 710 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	420364,63	1297473,31
10	420377,14	1297494,96
20	420369,43	1297498,93
21	420363,18	1297502,42
22	420361,23	1297503,64
23	420351,00	1297509,69
24	420347,63	1297511,61
25	420340,02	1297515,64
26	420336,17	1297510,09
27	420353,34	1297500,07
28	420349,63	1297493,86
29	420346,18	1297488,07
30	420344,44	1297485,28
31	420345,45	1297484,68
32	420356,58	1297478,03
33	420356,35	1297477,72
34	420357,95	1297476,75
11	420364,63	1297473,31

Условный номер земельного участка :3У3

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 133 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	420276,72	1297493,47
36	420280,16	1297498,85
37	420262,74	1297510,17
38	420259,30	1297504,80
35	420276,72	1297493,47

Условный номер земельного участка :ЗУ4

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 637 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
39	420102,07	1297643,92
40	420118,65	1297659,36
41	420090,77	1297676,82
42	420088,92	1297673,98
43	420082,63	1297662,39
44	420083,34	1297661,94
45	420083,18	1297661,65
46	420086,22	1297659,76
47	420083,25	1297654,35
48	420086,64	1297652,43
39	420102,07	1297643,92

Условный номер земельного участка :ЗУ5

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 2152 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
43	420082,63	1297662,39
42	420088,92	1297673,98
41	420090,77	1297676,82
49	419944,97	1297765,44
50	419939,30	1297769,15
51	419932,25	1297757,33
52	419964,83	1297738,09
53	419966,73	1297737,18
54	419976,69	1297731,21
55	420001,78	1297716,83
56	420037,94	1297695,97
57	420078,67	1297672,48
58	420076,75	1297669,30
59	420075,33	1297667,04
43	420082,63	1297662,39

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Условный номер земельного участка :3У6

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 3580 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
60	419909,69	1297661,68
61	419940,26	1297713,47
62	419942,55	1297712,15
63	419955,91	1297734,46
52	419964,83	1297738,09
51	419932,25	1297757,33
64	419891,40	1297688,78
65	419891,46	1297688,58
66	419892,21	1297688,24
67	419892,47	1297688,11
68	419894,34	1297688,67
69	419896,73	1297687,22
70	419893,15	1297681,16
71	419890,83	1297682,47
72	419890,31	1297684,40
73	419891,08	1297685,65
74	419890,14	1297686,23
75	419889,94	1297686,16
76	419871,67	1297655,74
77	419896,63	1297639,77
60	419909,69	1297661,68

Условный номер земельного участка :3У7

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 3695 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
78	419995,70	1297545,01
79	419999,10	1297549,84
80	420000,02	1297551,20
81	420007,74	1297563,98
82	420004,26	1297568,15
83	420002,64	1297569,42
84	419983,02	1297581,16
85	419977,28	1297589,30
86	419943,33	1297610,04
87	419943,64	1297611,54

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
88	419916,65	1297627,83
89	419906,19	1297634,10
77	419896,63	1297639,77
76	419871,67	1297655,74
90	419862,08	1297639,77
91	419874,89	1297630,84
92	419880,71	1297627,48
93	419903,58	1297609,57
94	419924,02	1297595,36
95	419936,49	1297586,60
96	419984,13	1297553,25
78	419995,70	1297545,01

Условный номер земельного участка :ЗУ8

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 1766 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
97	420035,34	1297558,98
98	420036,15	1297560,43
99	420046,57	1297578,72
100	420050,94	1297586,27
101	420059,35	1297581,11
102	420059,66	1297581,74
103	420048,21	1297588,81
104	420048,11	1297588,83
105	420009,22	1297612,70
106	420008,84	1297612,08
107	420022,88	1297603,48
108	420017,01	1297593,42
109	420014,58	1297588,23
110	420007,49	1297576,28
83	420002,64	1297569,42
82	420004,26	1297568,15
81	420007,74	1297563,98
80	420000,02	1297551,20
79	419999,10	1297549,84
78	419995,70	1297545,01
111	420011,52	1297534,53
112	420017,58	1297544,56
113	420020,28	1297548,74
114	420023,79	1297554,78
115	420026,54	1297559,46
116	420030,73	1297556,95
117	420032,78	1297560,46
97	420035,34	1297558,98

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Условный номер земельного участка :3У9

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 55 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
118	420079,65	1297570,67
119	420081,17	1297572,26
120	420078,49	1297574,15
121	420080,20	1297577,29
122	420079,42	1297577,70
123	420079,10	1297577,18
124	420074,12	1297579,91
125	420071,21	1297574,65
126	420070,88	1297574,03
127	420075,46	1297571,20
128	420077,75	1297570,39
118	420079,65	1297570,67

Условный номер земельного участка :3У10

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 156 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
129	420162,69	1297456,09
130	420168,21	1297464,96
131	420157,37	1297471,99
132	420149,27	1297459,60
133	420143,55	1297450,88
134	420144,52	1297449,27
135	420152,75	1297462,89
129	420162,69	1297456,09

Условный номер земельного участка :3У11

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 691 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
136	420125,03	1297576,46

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
137	420128,19	1297581,20
138	420095,24	1297605,57
139	420084,53	1297586,55
140	420110,75	1297570,62
141	420117,41	1297580,99
136	420125,03	1297576,46

Условный номер земельного участка :3У12

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 5152 м²

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
142	420124,41	1297505,59
143	420132,28	1297514,90
144	420135,73	1297517,08
145	420147,94	1297534,25
146	420153,44	1297540,21
147	420166,97	1297556,96
148	420163,85	1297559,48
149	420157,73	1297551,70
150	420154,84	1297548,61
151	420151,60	1297550,61
152	420149,51	1297547,10
153	420124,55	1297561,62
154	420133,64	1297577,16
137	420128,19	1297581,20
136	420125,03	1297576,46
155	420111,62	1297554,24
156	420097,69	1297562,14
119	420081,17	1297572,26
118	420079,65	1297570,67
128	420077,75	1297570,39
127	420075,46	1297571,20
126	420070,88	1297574,03
125	420071,21	1297574,65
102	420059,66	1297581,74
101	420059,35	1297581,11
157	420048,04	1297561,13
158	420075,57	1297544,23
159	420053,06	1297505,92
160	420093,80	1297477,87
161	420102,55	1297476,09
162	420110,35	1297489,67
163	420108,33	1297490,89
164	420110,38	1297494,35
165	420111,90	1297493,44

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3
166	420114,18	1297497,27
167	420120,12	1297502,83
142	420124,41	1297505,59
168	420085,39	1297491,53
169	420091,56	1297500,18
170	420094,39	1297504,67
171	420095,58	1297504,16
172	420097,41	1297507,24
173	420094,92	1297508,86
174	420103,51	1297522,20
175	420107,55	1297528,17
176	420102,29	1297533,01
177	420091,34	1297540,19
178	420085,47	1297530,43
179	420085,15	1297528,03
180	420083,55	1297527,54
181	420072,74	1297511,72
182	420072,93	1297511,12
183	420068,48	1297503,85
184	420069,67	1297503,04
185	420072,36	1297501,22
186	420074,55	1297499,61
187	420075,84	1297498,60
168	420085,39	1297491,53

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		