



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА  
Курской области  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«24» апреля 2024г.

№ 239-ра

**Об утверждении проекта межевания территории  
квартала ограниченного улицами Резиновая,  
Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Курской области от 06.05.2022 № 517-па «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности на территории Курской области»:

1. Утвердить проект межевания территории квартала ограниченного улицами Резиновая, Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Комитету документационного, ресурсного обеспечения и автоматизации систем управления Администрации города Курска (Калинина И.В.) обеспечить направление текста настоящего распоряжения в газету «Городские известия» и размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Администрации города Курска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению информации и печати Администрации города Курска (Бочарова Н.Е.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Городские известия».

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы Администрации  
города Курска

Н. Цыбин



# ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Администрации  
города Курска  
от « 24 » апреля 2024г.  
№ 239-ра

Заказчик: *Беляева Л.П.*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
*Территория квартала ограниченного улицами Резиновая,  
Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске*

*Основная часть*

*13938/23Ю-ПМТ 1*

*Ген. директор ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"*

*А.П. Карпушин*

*Разработал*

*А.Н. Косарев*

*г. Курск 2023г.*

## СОСТАВ ПРОЕКТА



Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию

раздел 1 "Проект межевания территории. Текстовая часть";

раздел 2 "Проект межевания территории. Чертежи межевания территории".

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

						13938/23Ю-02-ПМТ1		
						Проект межевания территории Территория квартала ограниченного улицами Резиновая, Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	заказ	Лист	Листов
	Директор	Карпушин			12.23	Заказчик: Беляева Л.П.	-	1
	Проверил					Состав проекта	ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	
	Исполнитель	Косарев А.			12.23			



№ п/п	Наименование	Стр.
	Состав проекта.	2
	Содержание тома.	3

*Раздел 1 "Проект межевания территории. Текстовая часть".*

1	Основные положения	5
2.2	Межевание территории	5-7
2.3	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	8
2.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	9

*Раздел 2 Проект межевания территории. Графическая часть"*

1.1	Чертеж межевания территории	11
-----	-----------------------------	----

						13938/23Ю-02-ПМТ1		
						Проект межевания территории Территория квартала ограниченного улицами Резиновая, Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	Директор	Карпушин			12.23	Заказчик: Беляева Л.П.		заказ Лист Листов
							-	1
Проверил						Содержание проекта		ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"
Исполнитель	Косарев А.				12.23			

*раздел 1 "Проект межевания территории.  
Текстовая часть".*

*2023г.*

## 1.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

*Заказчик работ: Беляева Л.П.*

*Проект межевания территории расположенной по в районе улиц Резиновая, Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске Курской области, выполнен на основе проекта планировки данной территории, в соответствии со статьей 43 ГрК РФ.*

*1.2. Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:*

- Генерального плана МО «Город Курск».*
- Правил землепользования и застройки МО «Город Курск» утвержденных решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-З-РС (в ред. от 05.12.2023 (№69-7-РС));*
- Договор на выполнение проекта межевания № 13938/23-Ю от 01.03.2023г.*
- Кадастрового план территории кадастрового квартала 46:29:103102.*
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО "Город Курск", утвержденные решением Курского городского Собрания от 01.03.2022г. №336-6-ОС*

*1.3. Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:*

- 1 Градостроительным кодексом Российской Федерации;*
- 2 Нормативы градостроительного проектирования Курской области*
- 3 Земельным кодексом Российской Федерации;*
- 4 СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Курской области в области градостроительства.*

*Основной задачей проекта межевания территории является:*

*Межеванию подлежат не разграниченные государственные земли кадастрового квартала 46:29:103102 путем перераспределения существующих земельных участков.*

## 2 МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

*2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.*

*Территория проектирования находится в зоне умеренно-континентального климата с тёплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом, хорошо выраженными переходными зонами, но менее длительными переходными периодами весной и осенью. В соответствии с ГСН 81-05-02-2007 территория отнесена к III климатической зоне. В границах проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют.*

Проект межевания территории подготовлен на основании пункта 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и с учетом статьи 39.28. Земельного кодекса РФ. Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и местных нормативов градостроительного проектирования. Границы образуемых земельных участков определены по красной линии с учетом существующего кадастрового учета. Смежные границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению.

Территория проектирования общей площадью 3,37га включает в себя: 17 учтенных земельных участков ГКН площадью 2,95га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 8-ми земельных участков путём перераспределения земельных участков с землями находящимися в государственной и муниципальной собственности и 2-х участков путем образования из неразграниченных государственных земель.

В соответствии пп 2. п.1.ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение 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.

Перераспределяемые территории неразграниченных земель государственной собственности (используемые при образовании земельных участков с условными номерами 46:29:103102:3У1 – 46:29:103102:3У7), ограничены устанавливаемыми красными линиями, границами территориальных зон, определенными Правилами землепользования и застройки МО "Город Курск", являются смежными изменяемым земельным участкам и не могут быть сформированы в виде самостоятельных земельных участков, ввиду такой площади и конфигурации и не позволит разместить на них новые объекты капитального строительства.

Перераспределяемые территории неразграниченных земель государственной собственности, используемые при образовании земельного участка с условным номером 46:29:103102:3У8, расположены в границах охранных зон инженерных сетей и не могут быть сформированы в виде самостоятельных земельных участков. Участок 46:29:103102:3У8 сформирован с учетом исключения изломанности границ.

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблице № 1. образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположен в границах Сеймского округа Города Курска Курской области.



На основании полученных материалов и проведенных работ, составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков. Так-же проектом предусмотрено образование ЗУ9 с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта", в связи с нахождением на нем гаражных объектов, являющихся капитальными.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование земельного участка ЗУ10 с видом разрешенного использования территории общего пользования, с целью проезда к существующим многоквартирным домам. Территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, устанавливается градостроительных регламентов территориальных зон Ж-3 (зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5-8 этажей)) и П-1 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а так-же объектов общественно деловой застройки МО "Город Курск" в границах соответствующих территориальных зон, определенных проектом межевания территории с учетом требований приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Сведения об устанавливаемых видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.



Таблица № 1  
Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№	условные номера образуемых земельных участков	условные номера части образуемых земельных участков	кадастровый номер земельного участка / квартала	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) существующий	Вид разрешенного использования земельного участка (части земельного участка) устанавливаемый	Категория земель	Адрес земельных участков	Способ образования земельного участка	Площадь исходных земельных участков кв.м.	Площадь части образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка
1	46:29:103102:3У1	46:29:103102:Т/п1	46:29:103102:4	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка		обл. Курская, г. Курск	перераспределение участка 46:29:103102:4	2857	2857	3024
		46:29:103102:Т/п2	46:29:103102						129		
									38		
2	46:29:103102:3У2	46:29:103102:Т/п3	46:29:103102:38	для эксплуатации многоквартирного дома	Среднеэтажная жилая застройка		Курская обл., г. Курск, ул. Резиновая, дом 9	перераспределение участка 46:29:103102:38	2284	2284	2332
		46:29:103102:Т/п4	46:29:103102	48							
3	46:29:103102:3У3	46:29:103102:Т/п5	46:29:103102:12	для эксплуатации жилых домов	Среднеэтажная жилая застройка		обл. Курская, г. Курск, ул. Обоянская, дом 13а	перераспределение участка 46:29:103102:12	5605	5605	5615
		46:29:103102:Т/п6	46:29:103102	10							
4	46:29:103102:3У4	46:29:103102:Т/п7	46:29:103102:13	для эксплуатации жилых домов	Среднеэтажная жилая застройка		Курская обл., г. Курск, ул. Парковая, дом 12	перераспределение участка 46:29:103102:13	4833	4833	5040
		46:29:103102:Т/п8	46:29:103102	24							
		46:29:103102:Т/п9	46:29:103102	183							
5	46:29:103102:3У5	46:29:103102:Т/п10	46:29:103102:11	-для эксплуатации жилого дома, для торговой деятельности (продмагазин)	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	обл. Курская, г. Курск, ул. Парковая, 10	перераспределение участка 46:29:103102:11	3302	3302	3675
		46:29:103102:Т/п11	46:29:103102	373							
6	46:29:103102:3У6	46:29:103102:Т/п12	46:29:103102:8	для производственно-хозяйственной деятельности	Производственная деятельность		обл. Курская, г. Курск, ул. Белгородская, 125	перераспределение участка 46:29:103102:8	2656	2656	2696
		46:29:103102:Т/п13	46:29:103102	32							
		46:29:103102:Т/п14	46:29:103102	8							
7	46:29:103102:3У7	46:29:103102:Т/п15	46:29:103102:7	для производственно-хозяйственной деятельности	Производственная деятельность		обл. Курская, г. Курск, ул. Обоянская, дом 15	перераспределение участка 46:29:103102:7	6386	6386	6505
		46:29:103102:Т/п16	46:29:103102	116							
		46:29:103102:Т/п17	46:29:103102	3							
8	46:29:103102:3У8	46:29:103102:Т/п18	46:29:103102:6	для обслуживания населения (кафе)	Общественное питание		обл. Курская, г. Курск, ул. Белгородская, дом 12а	перераспределение участка 46:29:103102:6	411	411	677
		46:29:103102:Т/п19	46:29:103102	266							
9	46:29:103102:3У9		46:29:103102		Хранение автотранспорта		обл. Курская, г. Курск, ул. Резиновая	Образование из не разграниченных земель			1439
10	46:29:103102:3У10		46:29:103102		Земельные участки (территории) общего пользования		обл. Курская, г. Курск, ул. Белгородская				1220
										итого:	32223

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

24. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

46:29:103102:3У1

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У1.

46:29:103102:3У2

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У2.

46:29:103102:3У3

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У3.

46:29:103102:3У4

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У4.

46:29:103102:3У5

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У5.

46:29:103102:3У5

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У5.

46:29:103102:3У7

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У7.

46:29:103102:3У6

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У6.

46:29:103102:3У8

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У8.

46:29:103102:3У9

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У9.

46:29:103102:3У10

Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У10.

46:29:103102:3У11

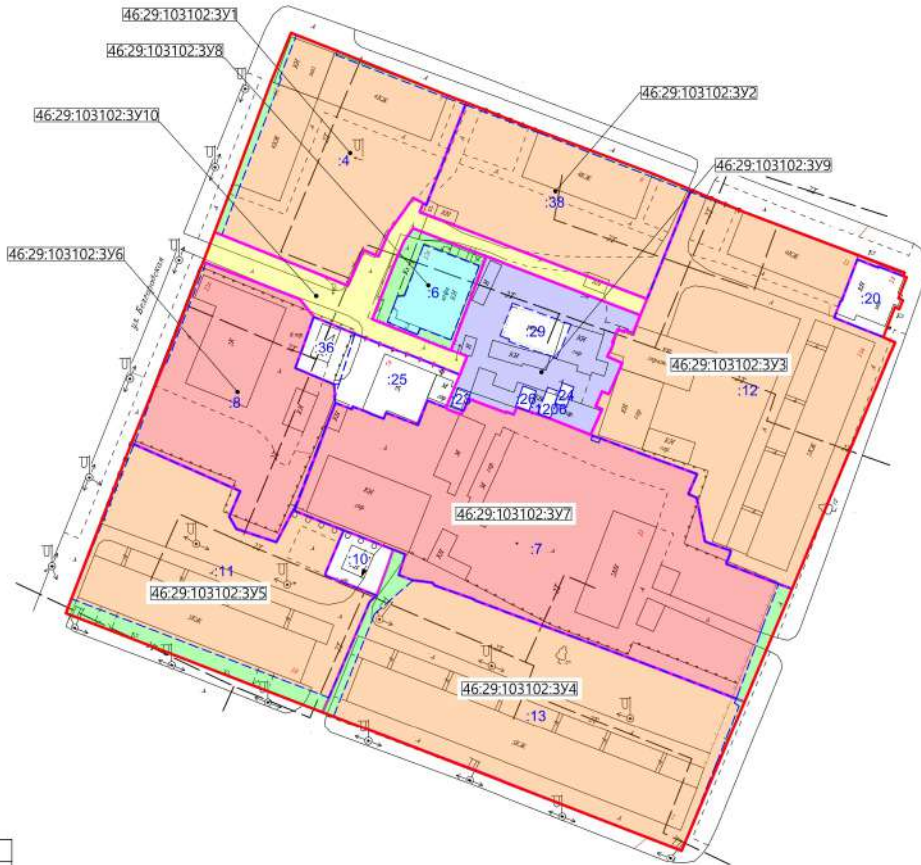
Table with 3 columns: N, X, Y. Contains coordinate data for parcel 46:29:103102:3У11.

Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

\* координаты границ земельного участка подлежат уточнению при подготовке межевого плана.

*раздел 2 "Проект межевания территории.  
Чертежи межевания территории".*

*2023г.*



Условные обозначения

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- границы образуемых земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- части участков из иерархической муниципальной зоны (паркозона/детский)
- XXXXXXX Условный номер образуемого участка
- Функциональные зоны
- Среднеэтажная жилая застройка
- Производственная деятельность
- Общественное питание
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Красные автомобильные

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Границы планируемых элементов планировочной структуры аналогичны устанавливаемым красными линиям, существующих и изменяемых красных линий в границах проекта межевания нет. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливается так как проектирование осуществляется на ранее застроенной территории. В границах проектирования устанавливаемых и существующих границ публичных сервитутов и существующих элементов планировочной структуры нет.

Взам. инв. N
Подп. и дата
Име. N подл.

<b>13938/23Ю-02-ПМТ1</b>					
Проект межевания территории Территория квартала ограниченного улицами Резиновая, Белгородская, Обоянская, Парковая в г. Курске					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Карпушин				12.23
Заказчик: Беляева Л.П.				масштаб	Лист
				1:1000	1
Исполнитель Косарев А.				Листов	1
Чертеж межевания территории				ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	