



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА  
Курской области  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«14» декабря 2023г.

№ 800-ра

**О внесении изменения в распоряжение  
Администрации города Курска от 06.10.2022 № 1179-ра**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая обращение Переверзева Владимира Ильича:

1. Внести в распоряжение Администрации города Курска от 06.10.2022 № 1179-ра «Об утверждении проекта межевания территории с местоположением: Курская область, г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября» следующее изменение:

проект межевания территории изложить в новой редакции 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



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524  
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120  
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**УТВЕРЖДЕНО**

распоряжением Администрации

г. Курска Курской области

№ 800-ра от « 14 » декабря 2023 г.

**Заказчик: ИП Переверзев В.И.**

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**с местоположением:**

**Курская область, г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября**

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**(основная часть)**

ООО «Курская служба  
недвижимости»

\_\_\_\_\_ Дорофеев И.А.

г. Курск 2023г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование документа	примечание
1.	Раздел 1	
	Проект межевания территории. Графическая часть	
2.	Раздел 2.	
	Проект межевания территории. Текстовая часть	
3.	Раздел 3	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4.	Раздел 4.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	

## РАЗДЕЛ 1

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проекта межевания территории с местоположением:  
Курская область, г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ









## РАЗДЕЛ 2

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проекта межевания территории с местоположением:  
Курская область, г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Работы по подготовке внесения изменений в проект межевания территории относительно территории с местоположением: Курская обл., г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября (территориальные зоны О-1, ИТ-2, ИТ-3, П-2) выполнены на основании договора подряда №34221/м от 06.09.2023г. с целью определения местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, а также вычисления их площадей.

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений территориального планирования, Правил землепользования и застройки. При разработке проекта межевания территории не предусмотрено изъятие земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством.

При подготовке проекта межевания территории использовались данные имеющихся картографических, проектно- изыскательских и других материалов. Также учтены актуальные данные Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам полевых работ и с учетом данных о территории из имеющихся топографо-геодезических материалов составлен «Чертеж проекта межевания территории» в масштабе 1:1000. Топографическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и проведения дальнейших мероприятий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых земельных участков.

Проект выполнен с применением программного обеспечения «Digitals Professional», содержит соответствующие картографические слои.



## 2.1 Общие положения

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

Исходный проект межевания, утвержденный Распоряжением Администрации города Курска №1179-ра от 06.10.2022г., разработан для территориальной зоны П-1 с местоположением: Курская обл., г. Курск, в районе ул. 50 лет Октября. В связи с внесением изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007г. №388-3-РС, проектная территория расположена в четырех территориальных зонах – О-1, ИТ-2, ИТ-3, П-2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания, составляет 292747 кв.м.

Согласно ст. 11.3 часть 3 пункт 4 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры осуществляется с утвержденным проектом межевания территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минстрое России 15.12.2020г. №61482).

Виды разрешённого использования земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков, указаны с учетом п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, из которого при перераспределении образуется земельный участок.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 18-ти (восемнадцати) земельных участков. Из них 14 земельных участков формируются путем образования из земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности (табл. 1) и 4 земельных участка формируются путем перераспределения земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и земель неразграниченной государственной (муниципальной) собственности (табл. 2).

Общие данные по образуемым земельным участкам:

- с условным номером ЗУ1, ЗУ5, ЗУ9 с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств», необходимые для эксплуатации застройки территориальных зон;

- с условными номерами ЗУ2, ЗУ3, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ12, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», необходимые для эксплуатации застройки территориальной зоны.

- с условным номером ЗУ4 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации цеха по производству стеклопакетов». Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером ЗУ4 указан в соответствии с п.3 ст. 11 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с условным номером ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:102113:22, находящимся в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь исходного участка – 5018 кв.м., перераспределяемая – 612 кв.м. Перераспределение участков предусматривается с целью исключения недостатков землепользования.

- с условным номером ЗУ17 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации автозаправочной станции». Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером ЗУ17 указан в соответствии с п.3 ст. 11 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с условным номером ЗУ17 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:2 составляет 2236 кв.м., перераспределяемая площадь - 158 кв.м.

Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ17 предусматривается с целью исключения недостатков землепользования (вкрапливания, вклинивания, изломанности границ, чересполосицы).

- с условными номерами ЗУ18 с видом разрешенного использования «Для парковки автотранспорта». Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером ЗУ18 указан в соответствии с п.3 ст. 11 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с условным номером ЗУ18 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:14 составляет 1409 кв.м., перераспределяемая площадь - 72 кв.м.

Формирование земельного участка с условным номером ЗУ18 путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:14 предусматривается с целью исключения недостатков землепользования (вкрапливания, вклинивания, изломанности границ, чересполосицы).

- с условным номером ЗУ11 с видом разрешенного использования «Производственная деятельность». Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером ЗУ11 указан в соответствии с п.3 ст. 11 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок с условным номером ЗУ11 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:102113:814, находящимся в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые неразграничена. Площадь исходного участка – 8953 кв.м., перераспределяемая – 739 кв.м.

Формирование самостоятельного земельного участка невозможно в связи с его конфигурацией и невозможностью впоследствии разместить на нем объект капитального строительства. Перераспределение участка с условным номером



ЗУ11 предусматривается с целью исключения недостатков землепользования - изломанности границ.

В результате перераспределения земельных участков улучшается конфигурация земельного участка с условным номером ЗУ11, что позволяет использовать в дальнейшем данный земельный участок в соответствии с видом его разрешенного использования.

- с условными номерами ЗУ10, ЗУ13 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», необходимые для эксплуатации застройки территориальных зон.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования земельных участков - образование из неразграниченных государственных земель, перераспределение.

Общая информация относительно образуемых земельных участков отображены в таблице №1.

В соответствии с 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 вкрапливания, вклинивания, 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 на использование земли. К ним относятся: чересполосица, вкрапливание, дальнотелье, вклинивание, изломанность границ, нерациональный размер землепользования, нерациональная структура угодий и другие. Вклинивание – расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в

организации территории обоих участков. Изломанность границ – размещение под острыми углами границ земельных участков, вызывающее неудобства в их использовании, ухудшающие конфигурацию земельного массива.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ ст. 11.9 «Требования к образуемым и изменяемым земельным участкам».

Проектные решения по межеванию территории представлены на чертеже межевания.

На чертеже межевания отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
- границы зон действия сервитутов.

#### 2.1.1. Структура территории, образуемая в результате межевания

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

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Земельные участки под инженерные сети, расположенные в границах внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

#### 2.2 Предложения по установлению сервитутов

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком; устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществлять после прокладки сетей на основании

исполнительной документации. Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте межевания установка сервитутов не предусматривается.



## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельные участки, образованные из земель неразграниченной государственной собственности

Табл. 1

№п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	ЗУ1	Стоянка транспортных средств	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1433	образование из земель неразграниченной государственной собственности
2	ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	2500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
3	ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	203	образование из земель неразграниченной государственной собственности
4	ЗУ5	Стоянка транспортных средств	г. Курск, ул. 50 лет Октября	880	образование из земель неразграниченной государственной собственности
5	ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	572	образование из земель неразграниченной государственной собственности
6	ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	658	образование из земель неразграниченной государственной собственности

7	ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1337	образование из земель неразграниченной государственной собственности
8	ЗУ9	Стоянка транспортных средств	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1180	образование из земель неразграниченной государственной собственности
9	ЗУ10	Стоянка транспортных средств	г. Курск, ул. 50 лет Октября	140	образование из земель неразграниченной государственной собственности
10	ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1515	образование из земель неразграниченной государственной собственности
11	ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг	г. Курск, ул. 50 лет Октября	95	образование из земель неразграниченной государственной собственности
12	ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1284	образование из земель неразграниченной государственной собственности
13	ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1706	образование из земель неразграниченной государственной собственности
14	ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Курск, ул. 50 лет Октября	1955	образование из земель неразграниченной государственной собственности

Земельные участки, образованные путем перераспределения земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и земель неразграниченной государственной собственности

Табл. 2

№п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	ЗУ4	Для эксплуатации цеха по производству стеклопакетов	г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 128	5630	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:29:102113:22 с землями неразграниченной государственной собственности
2	ЗУ11	Производственная деятельность	г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 128а	9692	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:29:102113:814 с землями неразграниченной государственной собственности
3	ЗУ17	Для эксплуатации автозаправочной станции	г. Курск, ул. 50 лет Октября, 126-б	2394	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:2 с землями неразграниченной государственной собственности
4	ЗУ18	Для парковки автотранспорта	г. Курск, ул. 50 лет Октября (в районе домовладения 126)	1481	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:29:102112:14 с землями неразграниченной государственной собственности