



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«02» февраля

2026 г.

№ 23-ра

**Об утверждении проекта межевания территории
в границах территориальной зоны «П-1» в районе
проезда Энгельса**

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», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «СтройКонтинент»:

1. Утвердить проект межевания территории в границах территориальной зоны «П-1» в районе проезда Энгельса 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.

Глава города Курска

Е.Н. Маслов

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
распоряжением
Администрации города Курска
от «02» февраля 2026 года
№ 23-ра

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны «П-1» ,
в районе проезда Энгельса***

***ЗАКАЗЧИК:
Общество с ограниченной ответственностью
«СтройКонтинент»***

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(основная часть)***

*Генеральный директор
ООО «Курская
служба недвижимости»*

Дорофеев И.А.

г. Курск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

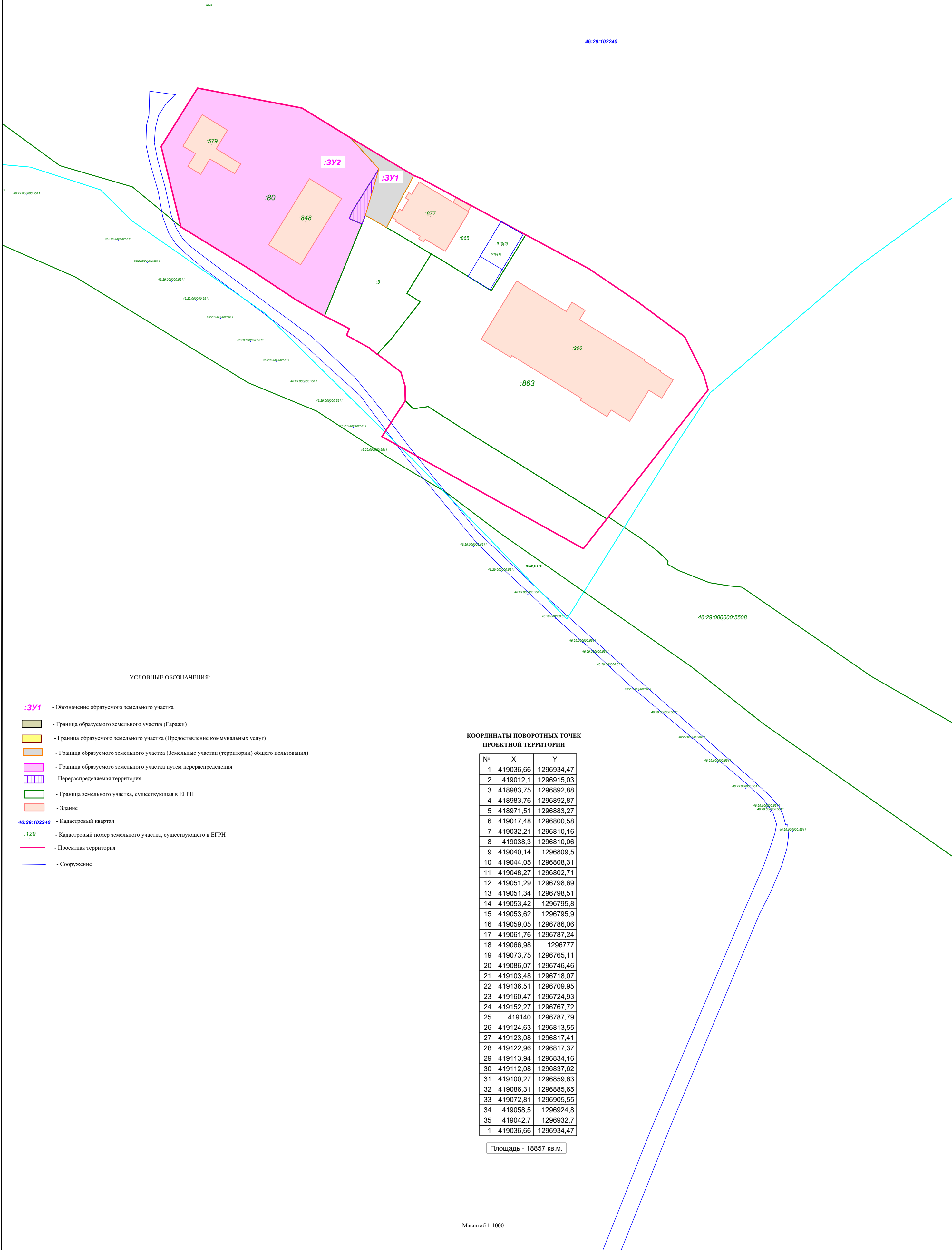


*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны «П-1» , в районе проезда Энгельса*

РАЗДЕЛ 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны "П-1 в районе проезда Энгельса



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

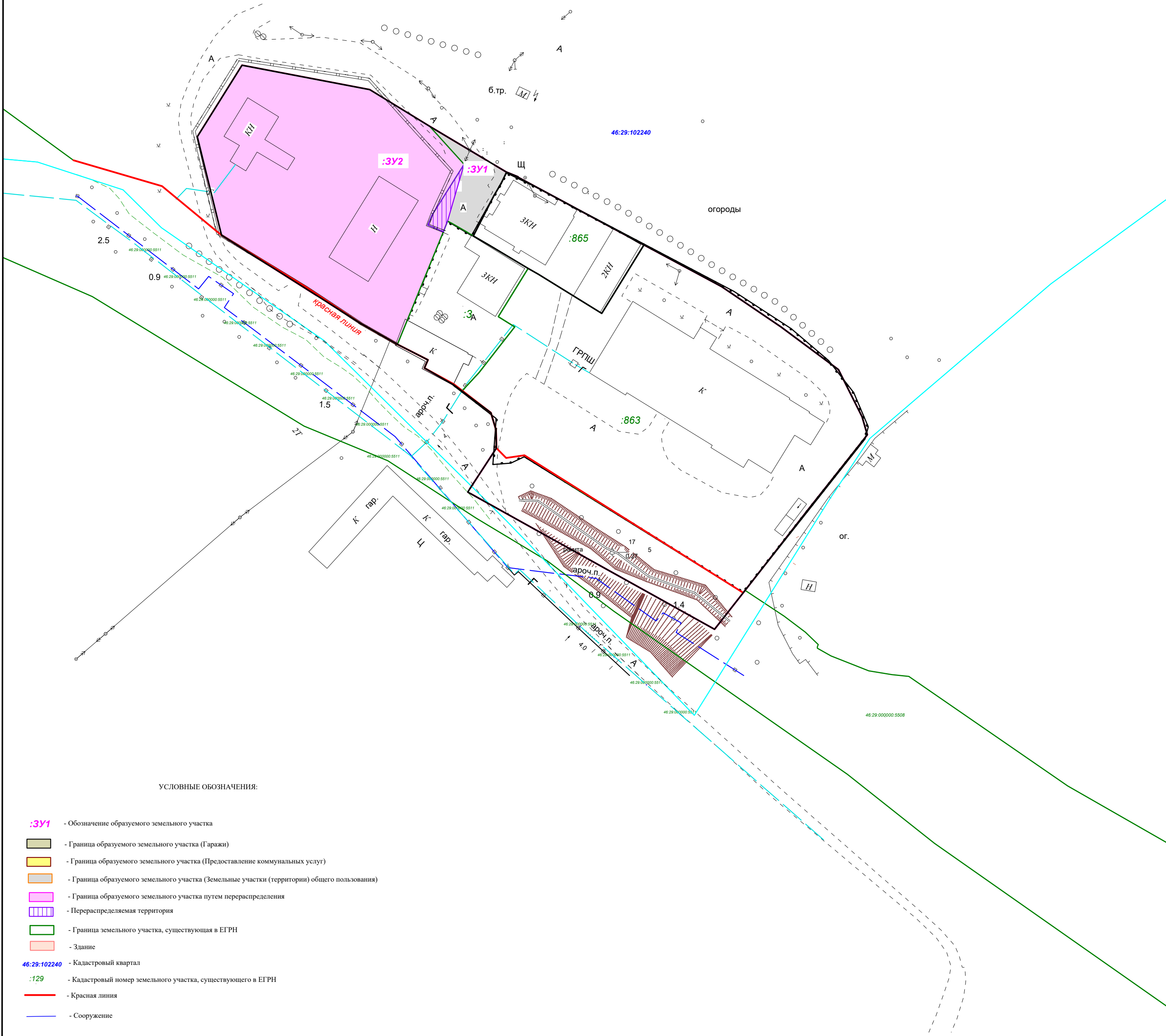
- :3Y1** - Обозначение образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка (Гаражи)
- Граница образуемого земельного участка (Предоставление коммунальных услуг)
- Граница образуемого земельного участка (Земельные участки (территории) общего пользования)
- Граница образуемого земельного участка путем перераспределения
- Перераспределяемая территория
- Граница земельного участка, существующая в ЕГРН
- Здание
- 46:29:102240** - Кадастровый квартал
- :129** - Кадастровый номер земельного участка, существующего в ЕГРН
- Проектная территория
- Сооружение

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ПРОЕКТНОЙ ТЕРРИТОРИИ

№	X	Y
1	419036,66	1296934,47
2	419012,1	1296915,03
3	418983,75	1296892,88
4	418983,76	1296892,87
5	418971,51	1296883,27
6	419017,48	1296800,58
7	419032,21	1296810,16
8	419038,3	1296810,06
9	419040,14	1296809,5
10	419044,05	1296808,31
11	419048,27	1296802,71
12	419051,29	1296798,69
13	419051,34	1296798,51
14	419053,42	1296795,8
15	419053,62	1296795,9
16	419059,05	1296786,06
17	419061,76	1296787,24
18	419066,98	1296777
19	419073,75	1296765,11
20	419086,07	1296746,46
21	419103,48	1296718,07
22	419136,51	1296709,95
23	419160,47	1296724,93
24	419152,27	1296767,72
25	419140	1296787,79
26	419124,63	1296813,55
27	419123,08	1296817,41
28	419122,96	1296817,37
29	419113,94	1296834,16
30	419112,08	1296837,62
31	419100,27	1296859,63
32	419086,31	1296885,65
33	419072,81	1296905,55
34	419058,5	1296924,8
35	419042,7	1296932,7
1	419036,66	1296934,47

Площадь - 18857 кв.м.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны "П-1 в районе проезда Энгельса



Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м.			Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования
	из ЕГРН	неразгран.	общая		
:3У1	-	337	-	Курская область, г. Курск	Земельные участки (территории) общего пользования
:3У2	5200	77	5277	Курская область, г. Курск, проезд Энгельса, 26	Склады

*в границах территориальной зоны «П-1» ,
в районе проезда Энгельса*

РАЗДЕЛ 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Проведение работ, по подготовке проекта межевания территории, выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании договора подряда в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории в границах территориальной зоны «П-1», в районе проезда Энгельса, утвержденное распоряжением комитета архитектуры и градостроительства города Курска от 11.06.2025 №340-ра.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. Проект межевания соответствует границам территориальной зоны «П-1» – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, с местоположением: Курская область, г. Курск, проезд Энгельса, 26.

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.

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,

						Пояснительная записка	7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		

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", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", 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 «Digital Professional». Лицензированное программное обеспечение «Digital 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

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющиеся картографические материалы, ранее выполненные проектно-изыскательские и другие работы, учтены актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

						Пояснительная записка	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий составлены «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. По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации местности была определена проектная территория площадью – 18857 кв.м.

При разработке проекта по упорядочению землепользования придерживались следующих основных правил:

- изменения в существующей организации территории и производства должны быть наименьшими;
- улучшение одного землепользования не должно вызвать ухудшения другого, появления в нем недостатков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков. Проектом межевания определен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с «Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/04/12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482). При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ Статья 11.9. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

Проектом межевания территории предусмотрено образование 1-ого (одного) земельного участка, с условными номерами – :ЗУ1, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						Пояснительная записка	9
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Также проектом межевания территории предусмотрено образование 1-ого (одного) земельного участка, с условным номером – :342, путём перераспределения частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

– :342 с видом разрешенного использования «Склады».

Согласно 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 следующих случаях: 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.

К недостаткам землепользований относятся – чересполосица, вкрапливание, изломанность границ и вклинивание. Они отрицательно влияют на рациональное использование земли.

Чересполосица – расчлененность землепользования на несколько обособленных участков, отделенных друг от друга землями иных землепользователей.

Вкрапливание – расположение внутри земельного массива и границ данного землепользования участка земли другого землепользователя, приводящего к увеличению расстояний.

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.

						Пояснительная записка	10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Земельный участок, с условным номером :3У2, образуется путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102240:80 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования «Склады». Площадь перераспределяемой территории – 77 кв.м.

Перераспределяемый земельный участок и перераспределяемая территория имеют недостаток землепользования – это вклинивание, т.е. расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих земельных участков.

Образование земельного участка с условным номером :3У2 в границах, указанных в проекте межевания, исключает все недостатки в землепользовании, а также будет способствовать более рациональному использованию земель. В результате перераспределения улучшается конфигурация земельного участка, что позволяет использовать в дальнейшем в соответствии с видом его разрешенного использования.

Сформировать в виде самостоятельного земельного участка перераспределяемую территорию не представляется возможным, в связи с несоответствием градостроительному регламенту предусмотренному Правилами землепользования и застройки МО г. Курск, утверждёнными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-З-РС (в редакции решения от 02.04.2025 г. №140-7-РС (новая редакция). Соответственно не может быть предоставлена заинтересованным лицам в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ.

Образуемые земельные участки, расположены в пределах территориальной зоны «П-1» – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск", утвержденные Решением Курского городского Собрания от 02.04.2025 г. №140-7-РС (новая редакция).

В данной территориальной зоне 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; максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), не устанавливаются.

На чертежах проекта межевания территории отображены:

1. границы планируемых элементов планировочной структуры;
2. красная линия;
3. границы образуемых и 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.

2.2 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 фактическому использованию. 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.

						Пояснительная записка	12
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		

2.3 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.

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

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	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6
:341	337	46:29:102240	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Курская область, г. Курск
:342	5277	46:29:102240:80	образование земельного участка путём перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Склады	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, проезд Энгельса, 26

3. Перечень сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования.

В границах территории проектирования образован земельный участок общего пользования, земельный участок с условным номером :ЗУ1. Сведения о площадях образуемых земельных участков под территории общего пользования, приведены в общей таблице 1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В границах проектируемой территории не предусматривается образование лесных участков, в связи с чем в текстовых материалах не отображается целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания предусмотрено изъятие земельных участков не предусмотрено.

6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты поворотных точек границ проектной территории приведены в системе координат МСК-46 и отображены в таблице № 2.

Площадь проетной территории – 18857 кв.м.

						Пояснительная записка	14
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		

Таблице № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 19036,66	1296934,47
2	4 19012,10	1296915,03
3	4 18983,75	1296892,88
4	4 18983,76	1296892,87
5	4 18971,51	1296883,27
6	4 19017,48	1296800,58
7	4 19032,21	1296810,16
8	4 19038,30	1296810,06
9	4 19040,14	1296809,50
10	4 19044,05	1296808,31
11	4 19048,27	1296802,71
12	4 19051,29	1296798,69
13	4 19051,34	1296798,51
14	4 19053,42	1296795,80
15	4 19053,62	1296795,90
16	4 19059,05	1296786,06
17	4 19061,76	1296787,24
18	4 19066,98	1296777,00
19	4 19073,75	1296765,11
20	4 19086,07	1296746,46
21	4 19103,48	1296718,07
22	4 19136,51	1296709,95
23	4 19160,47	1296724,93
24	4 19152,27	1296767,72
25	4 19140,00	1296787,79
26	4 19124,63	1296813,55
27	4 19123,08	1296817,41
28	4 19122,96	1296817,37
29	4 19113,94	1296834,16
30	4 19112,08	1296837,62
31	4 19100,27	1296859,63
32	4 19086,31	1296885,65
33	4 19072,81	1296905,55
34	4 19058,50	1296924,80
35	4 19042,70	1296932,70
1	4 19036,66	1296934,47

**7. Описание местоположения границ образуемых земельных участков
в соответствии с утвержденном проектом межевания территории
(перечень координат характерных точек образуемых земельных участков)**

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков приведены в системе координат МСК-46 и отображены в таблице № 3.

Таблица №3

Условный номер земельного участка					:341					(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)									
Площадь земельного участка 337 м²																			
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее – информационная система), или иных технологических и программных средств 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														
					(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)														
					X					Y									
1					2					3									
1					4 19140,00					1296787,79									
2					4 19124,63					1296813,55									
3					4 19120,88					1296811,77									
4					4 19116,74					1296809,34									
5					4 19103,25					1296802,43									
6					4 19104,55					1296800,34									
7					4 19107,52					1296795,21									
8					4 19108,21					1296793,81									
9					4 19127,29					1296799,32									
1					4 19140,00					1296787,79									
Условный номер земельного участка					:342										(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)				
Площадь земельного участка 5277 м²																			
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее – информационная система), или иных технологических и программных средств 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														
					(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)														
					X					Y									
1					2					3									
10					4 19136,51					1296709,95									
11					4 19160,47					1296724,93									
12					4 19152,27					1296767,72									
1					4 19140,00					1296787,79									
9					4 19127,29					1296799,32									
8					4 19108,21					1296793,81									
						Пояснительная записка									16				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата														

1	2	3
13	4 19104,66	1296792,40
14	4 19066,98	1296777,00
15	4 19073,75	1296765,11
16	4 19086,07	1296746,46
17	4 19103,48	1296718,07
10	4 19136,51	1296709,95



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны «П-1», в районе проезда Энгельса

						Пояснительная записка	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата		