



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Курский завод крупнопанельного  
домостроения имени А.Ф. Дериглазова»**

**УТВЕРЖДЁН**  
*Постановлением Администрации  
города Курска*  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Заказчик АО «Курский завод КПД им. А.Ф.Дериглазова»*

*Внесение изменений в проект планировки комплексного  
развития территории по инициативе правообладателей  
земельных участков в границах 4-го микрорайона по  
проспекту А. Дериглазова города Курска и в границах  
Нижнемедведицкого сельсовета Курского района*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть.**

**20240411-02-ПМТ**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ И.А.Дериглазов**

**Курск 2024г**

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	Стр.
<i>Основная часть.</i>		
1	<i>Пояснительная записка.</i>	3-4
2	<i>Чертёж межевания.</i>	5
3	<i>Сведения об образующих земельные участки частях земельных участков</i>	6
4	<i>Ведомость координат образуемых земельных участков 46:11:111802:3У1, 46:11:111802:3У2, 46:11:111802:3У3, 46:11:111802:3У4, 46:11:111802:3У5, 46:11:111802:3У6</i>	7-10
5	<i>Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У1, 46:11:111802:3У2, 46:11:111802:3У3, 46:11:111802:3У4, 46:11:111802:3У5, 46:11:111802:3У6</i>	10-17

### *Материалы по обоснованию.*

1	<i>План фактического использования территории.</i>	1
---	--	---

20240411-02 -ПМТ							
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата		
<i>Внесение изменений в проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков в границах 4-го микрорайона по проспекту А. Дериглазова города Курска и в границах Нижнемедведицкого сельсовета Курского района</i>							
				Заказчик: АО «Курский завод КПД им.А.Ф.Дериглазова»	Заказ	Лист	Листов
<i>Разработал</i>				<i>Авдеева О.А.</i>	<i>Содержание проекта</i>		
				АО «Курский завод КПД им.А.Ф.Дериглазова»			

### **Пояснительная записка**

*Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади образуемых земельных участков для комплексного освоения в целях размещения объектов жилой застройки, расположенного по адресу : Внесение изменений в проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков в границах 4-го микрорайона по проспекту А. Дериглазова города Курска и в границах Нижнемедведицкого сельсовета Курского района, выполнило АО «КПД им. А.Ф. Дериглазова» на основании Договора о комплексном развитии территории №67/05.21-24 от 13.10.2021 г.*

*Запрашиваемый вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).*

*Категория земель- земли населённых пунктов.*

*Чертёж межевания территории изготовлен в масштабе 1:2000, составлен на кадастровой основе, представляющей собой кадастровый план испрашиваемой территории с указанными на ней сведениями о границах и кадастровых номерах земельных участков, попадающих в планируемую территорию для размещения планируемых объектов. При составлении схемы использованы сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топологическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и планирования дальнейших мероприятий и юридических действий по их образованию (стоящих на кадастровом учёте) земельных участков и предоставлению испрашиваемых образуемых участков.*

*Граница земельного участка устанавливалась в соответствии:*

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;*
- Решение от 23 октября 2007 г. П 388-3-рс «О правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск»;*
- Закон Курской области №76-ЗКО от 31 октября 2006 г.;*
- Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;*
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утверждённых Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003 г., в редакции 2012 г.;*
- СП 4.13130 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;*
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»*

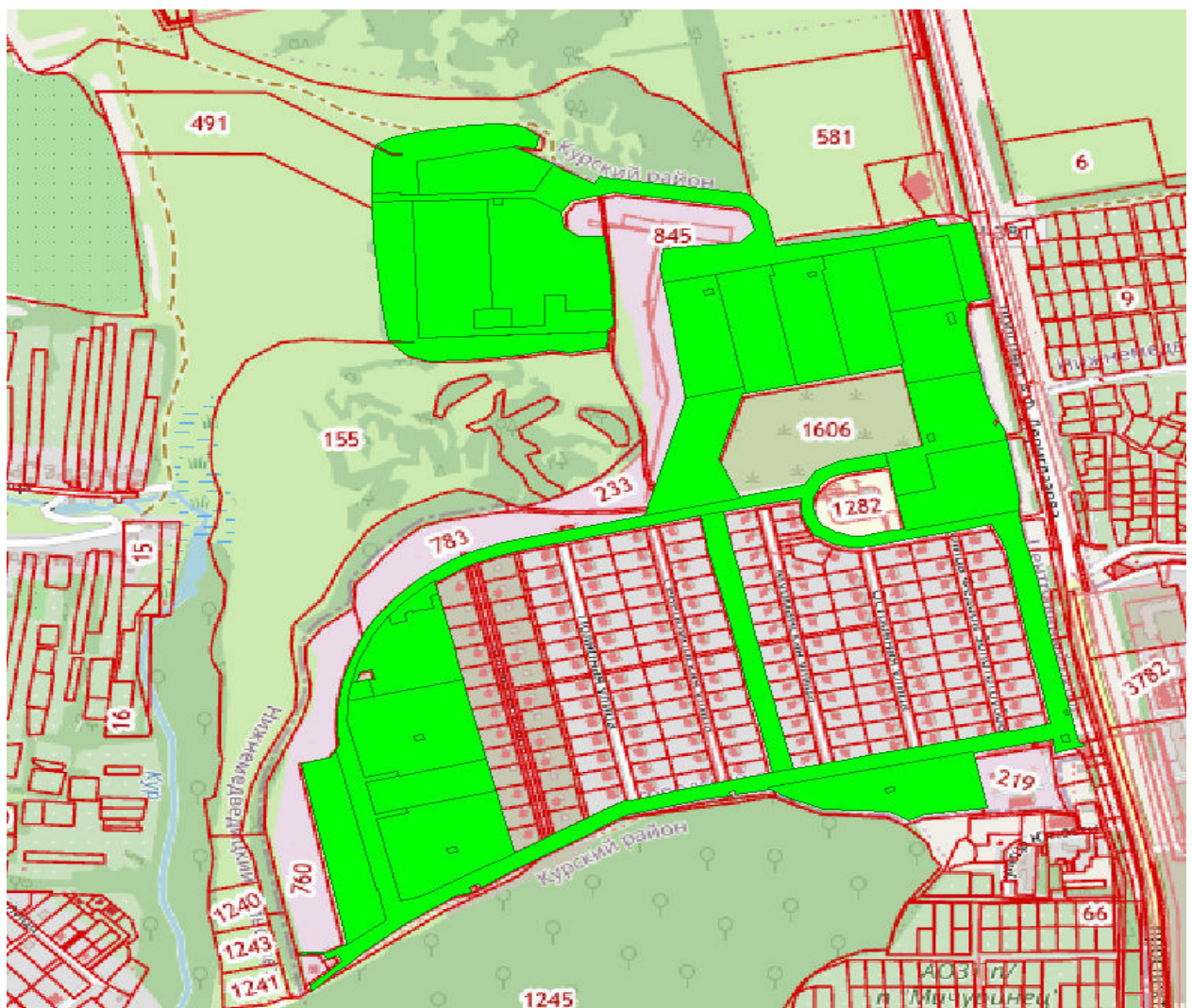
Проект разработан с учётом постановления правительства РФ от 30 июля 2009 г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

Работы выполнены в соответствии с требованиями: «Инструкция по межеванию земель»-1996 г.; «Требования к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на кадастровый учёт»-приказ Росземкадастра № П/327 от 02.10.2002 г.; «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003 г. С учётом утверждённых изменений от 18.04.2003 года.

Система координат МСК-46.

Площадь существующих земельных участков вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе Digitalis и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 464651 м<sup>2</sup>.

#### Ситуационный план



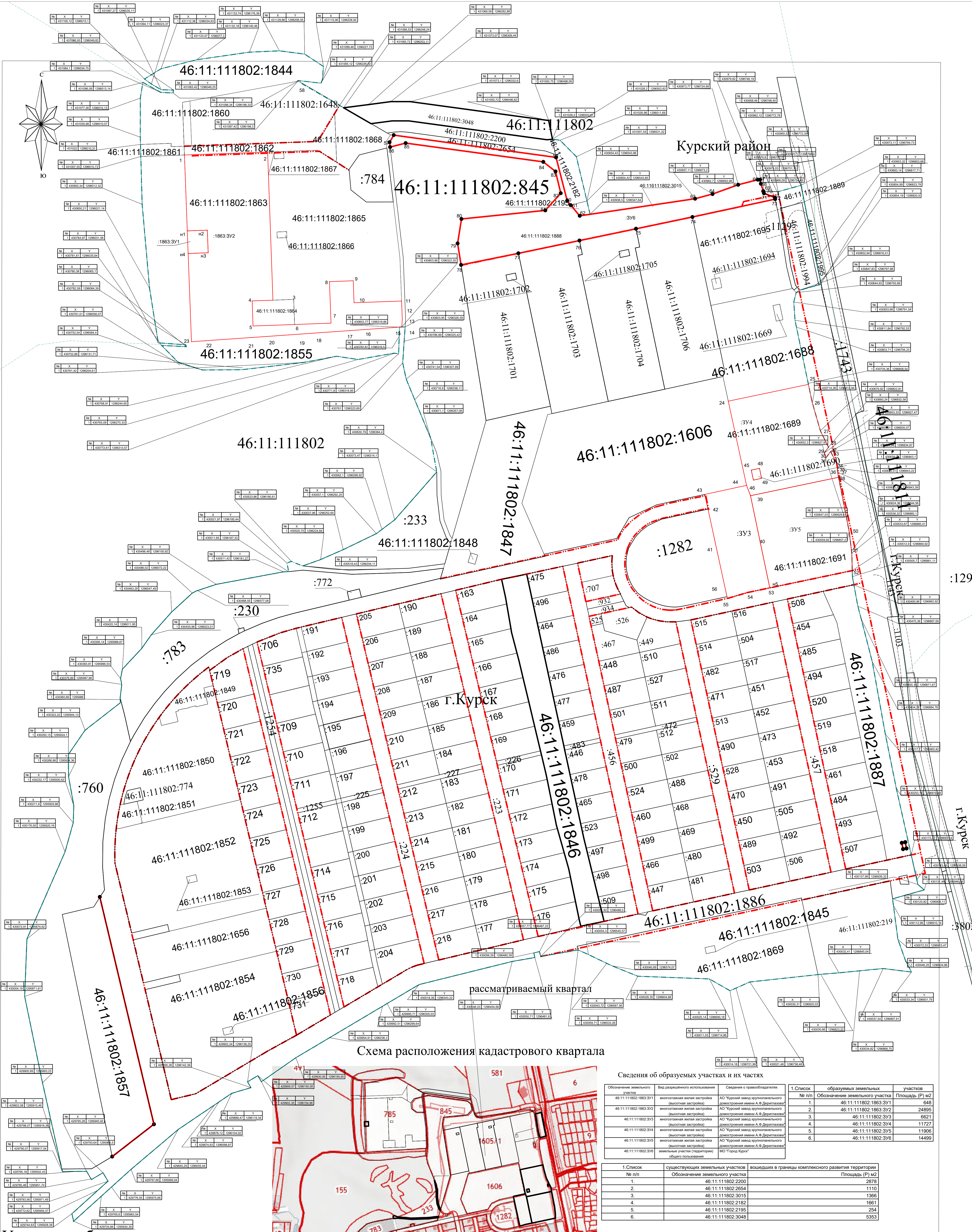


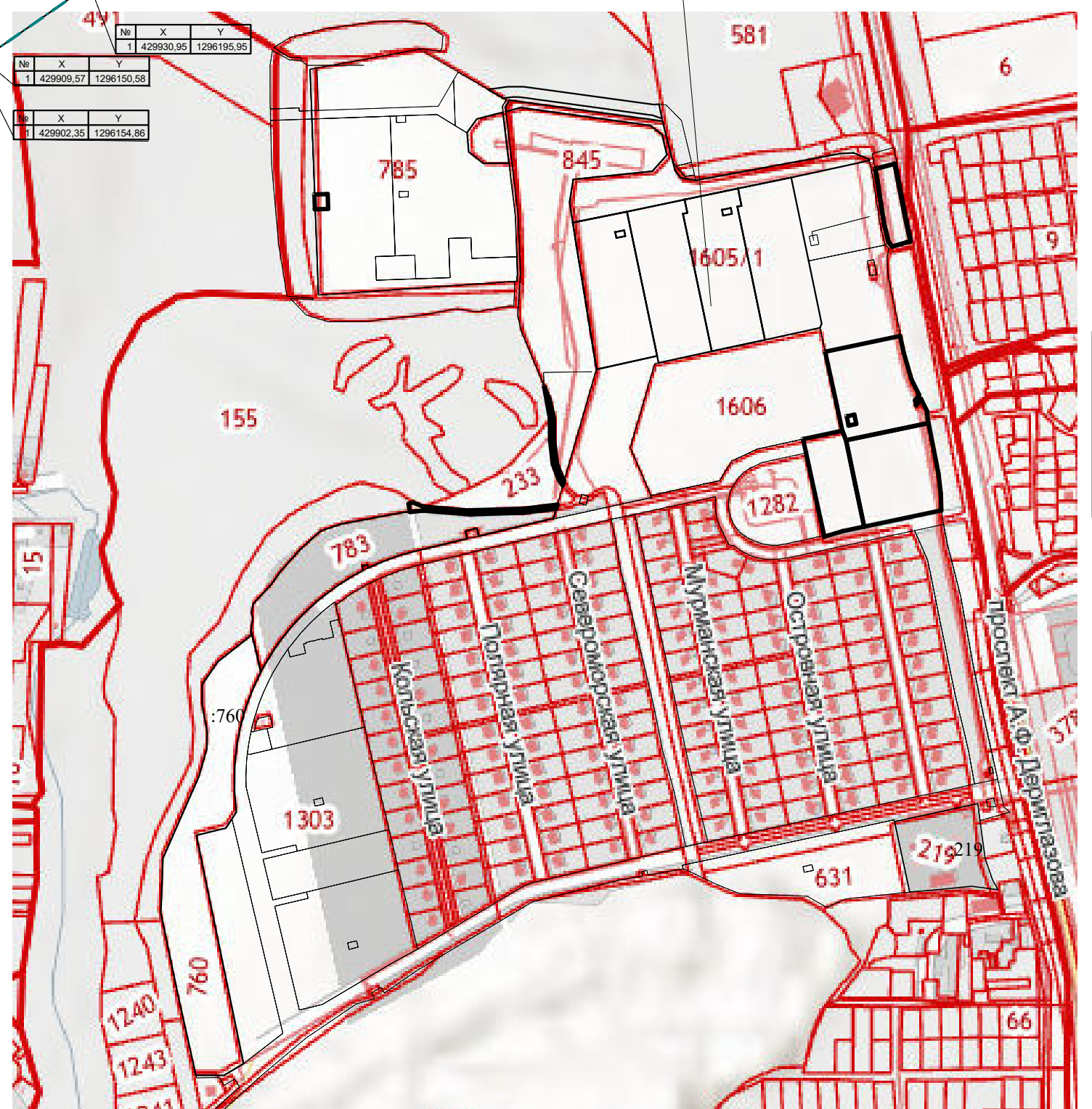
Схема расположения кадастрового квартала

Сведения об образуемых участках и их частях

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Сведения о правообладателе	№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P) м2
46:11:11802:1863:3/1	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	АО "Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дергачева"	1.	46:11:11802:1863:3/1	648
46:11:11802:1863:3/2	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	АО "Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дергачева"	2.	46:11:11802:1863:3/2	24895
46:11:11802:3/3	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	АО "Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дергачева"	3.	46:11:11802:3/3	6621
46:11:11802:3/4	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	АО "Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дергачева"	4.	46:11:11802:3/4	11727
46:11:11802:3/5	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	АО "Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф.Дергачева"	5.	46:11:11802:3/5	11906
46:11:11802:3/6	земельные участки (территории) общего пользования	МО "Город Курск"	6.	46:11:11802:3/6	14499

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P) м2
1.	46:11:11802:2200	2978
2.	46:11:11802:2654	1110
3.	46:11:11802:3015	1366
4.	46:11:11802:2182	1861
5.	46:11:11802:2195	254
6.	46:11:11802:3048	5353

- Условные обозначения:**
- красная линия
  - граница города
  - граница земельного участка оформленная в ГКН
  - граница образуемого земельного участка
  - граница кадастрового квартала
  - 46:11:11802 — номер кадастрового квартала
  - :1303 — номер кадастрового участка
  - для объектов автомобильного транспорта
  - ось дороги
  - граница территории микрорайона



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024/01-02.ПМТ  
 Внесение изменений в проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков в границах 4-го микрорайона по проспекту А.Дергачева города Курска и в границах Нижнемеждовицкого сельсовета Курского района

Заказчик: АО "Курский завод КПД им. А.Ф.Дергачева"

масштаб лист листов  
 1:2000 1

Исполнитель: Любова О. Чертеж: межквартальный

## Сведения об образующих земельные участки частях земельных участков

№	Части земельных участков	Площадь	Правообладатель
1	46:11:111802:3У1	648	АО "КПД им. А.Ф.Дериглазова"
	46:11:111802:1863/чзу1	648	
2	46:11:111802:3У2	24895	АО "КПД им. А.Ф.Дериглазова"
	46:11:111802:1863/чзу2	24895	
3	46:11:111802:3У3	6621	АО "КПД им. А.Ф.Дериглазова"
	46:11:111802:1689/чзу1	3752	
	46:11:111802:1691/чзу1	2869	
4	46:11:111802:3У4	11727	АО "КПД им. А.Ф.Дериглазова"
	46:11:111802:1689/чзу2	11727	
5	46:11:111802:3У5	11906	АО "КПД им. А.Ф.Дериглазова"
	46:11:111802:1691/чзу2	11906	
6	46:11:111802:3У6	14499	
	46:11:111802:3015/чзу1	1366	МО Курский район
	46:11:111802:1888/чзу1	13127	МО город Курск
	46:11:111802/чзу1	6	МО город Курск

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

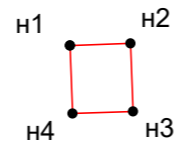
Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ

Лист

6

Ведомость координат образуемого земельного участка 46:11:111802:1863:3У1 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 46:11:111802:1863



№	X	Y
н1	430918,71	1296066,24
н2	430919,55	1296090,23
н3	430892,58	1296091,25
н4	430891,73	1296067,26
н1	430918,71	1296066,24

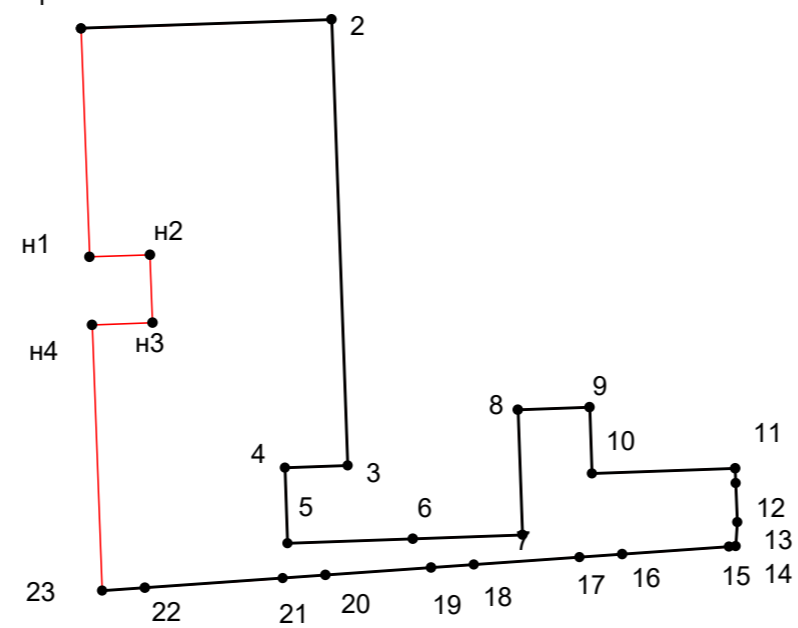
Площадь 648 кв.м.

Периметр 102 кв.м.

Инв.№ подл.	Подл. и дата	Взам.инв.№

						20240411-01-ПМТ	Лист
							7
Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

## Ведомость координат образуемого земельного участка 46:11:111802:1863:ЗУ2 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 46:11:111802:1863



№	X	Y
1	431009,33	1296062,84
2	431012,92	1296162,25
3	430835,94	1296168,62
4	430835,06	1296143,78
5	430805,1	1296144,81
6	430806,89	1296194,51
7	430808,46	1296237,99
8	430858,05	1296236,16
9	430859,1	1296264,6
10	430832,82	1296265,55
11	430834,86	1296322,37
12	430829,02	1296322,59
13	430813,46	1296323,19
14	430803,96	1296322,55
15	430803,77	1296319,86
16	430800,8	1296277,55
17	430799,6	1296260,59
18	430796,66	1296218,7
19	430795,47	1296201,74
20	430792,52	1296159,83
21	430791,31	1296142,88
22	430787,48	1296088,21
23	430786,29	1296071,23
n4	430891,73	1296067,26
n3	430892,58	1296091,25
n2	430919,55	1296090,23
n1	430918,71	1296066,24
1	431009,33	1296062,84

Площадь 24895 кв.м.

Периметр 1140 кв.м.

Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

20240411-01-ПМТ

Лист

8

Взам.инв.№

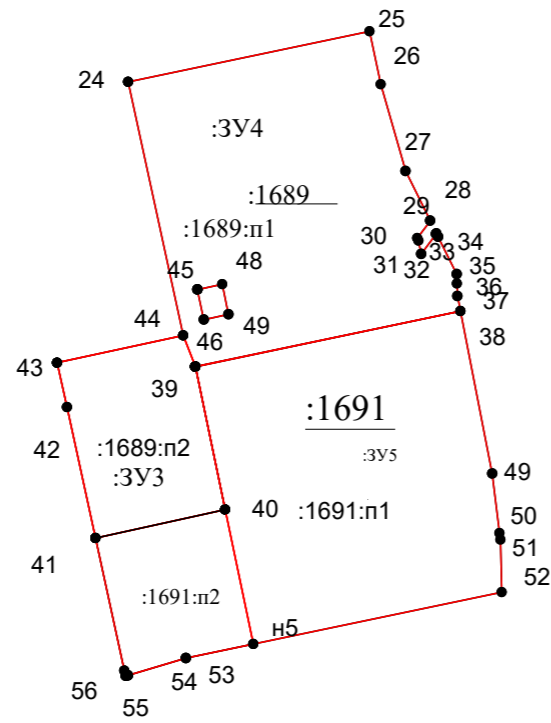
Подл. и дата

Инв.№ подл.



Ведомость координат земельных участков образующихся путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами

46:11:111802:1689 и 46:11:111802:1691



:3У3

№	X	Y
43	430603,88	1296684,57
44	430614,72	1296734,58
39	430602,34	1296739,38
40	430545,62	1296751,23
н5	430492,27	1296762,39
53	430486,68	1296735,67
54	430479,87	1296712,68
55	430479,65	1296711,71
56	430481,74	1296711,25
41	430534,32	1296699,82
42	430586,3	1296688,51
43	430603,88	1296684,57

Площадь 6621 кв.м.  
Периметр 356 м

:3У4

№	X	Y
24	430715,28	1296712,78
25	430735,36	1296808,54
26	430714,36	1296812,94
27	430679,92	1296822,81
28	430660,24	1296832,58
29	430653,33	1296827,47
30	430652,3	1296827,97
31	430647,03	1296829,01
32	430654,94	1296834,87
33	430655,21	1296835,07
34	430653,87	1296835,74
35	430639,04	1296843,1
36	430635,31	1296843,22
37	430630,35	1296843,39
38	430624,36	1296844,56
39	430602,34	1296739,38
44	430614,72	1296734,58
24	430715,28	1296712,78
45	430632,93	1296740,24
46	430621	1296742,78
47	430623,09	1296752,57
48	430635,04	1296750,11
45	430632,93	1296740,24

Площадь 11727 кв.м.  
Периметр 503 кв.м.

:3У5

№	X	Y
39	430602,34	1296739,38
38	430624,36	1296844,56
49	430559,92	1296857,2
50	430536,32	1296860,1
51	430533,67	1296860,41
52	430512,9	1296860,92
н5	430492,27	1296762,39
40	430545,62	1296751,23
39	430602,34	1296739,38

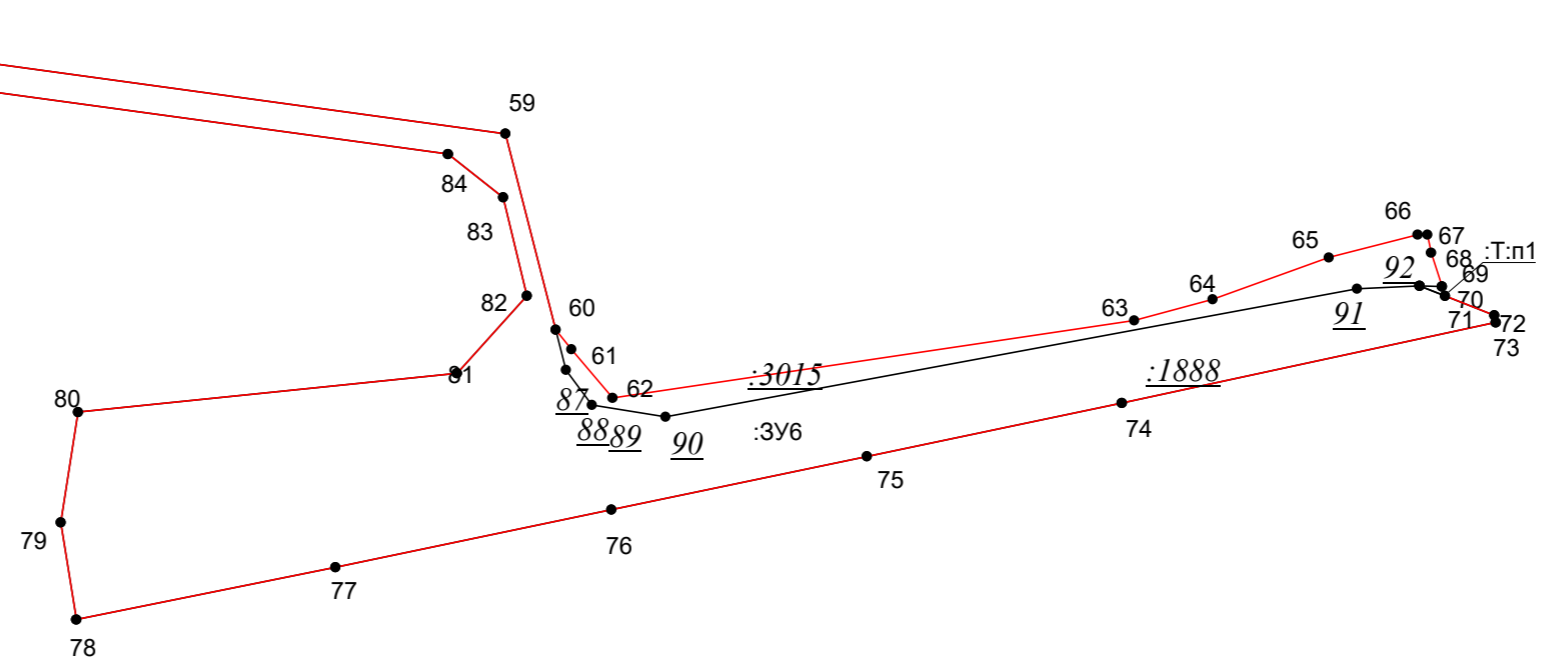
Площадь 11906 кв.м.  
Периметр 433 кв.м.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Ведомость координат земельного участка образующегося путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:111802:3015 и 46:11:111802:1888  
и земель общего пользования

:3У6

№	X	Y
57	431024,53	1296308
58	431033,08	1296312,99
59	431006,52	1296506,96
60	430954,66	1296520,22
61	430949,49	1296524,37
62	430936,67	1296535,27
63	430957,11	1296673,2
64	430962,7	1296693,98
65	430973,77	1296724,69
66	430979,82	1296748,19
67	430979,8	1296750,74
68	430975,03	1296751,75
69	430966,09	1296754,65
70	430966,09	1296754,6
71	430963,61	1296755,44
72	430958,46	1296768,45
73	430956,59	1296768,84
74	430935,27	1296669,96
75	430921,19	1296602,54
76	430907,12	1296534,95
77	430891,88	1296462
78	430878,03	1296393,46
79	430903,72	1296389,33
80	430932,88	1296393,92
81	430943,16	1296494,13
82	430963,67	1296512,61
83	430989,68	1296506,33
84	431001,12	1296491,76
85	431023,57	1296327,25
86	431018,82	1296308,67
57	431024,53	1296308



Площадь 14499 кв.м.

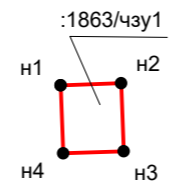
Периметр 1340 кв.м.

Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ

Инв.№ подл. Подл. и дата Взам.инв.№

## Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:ЗУ1



№	X	Y
n1	430918,71	1296066,24
n2	430919,55	1296090,23
n3	430892,58	1296091,25
n4	430891,73	1296067,26
n1	430918,71	1296066,24

Площадь: 648 кв. м  
Периметр: 102 м

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

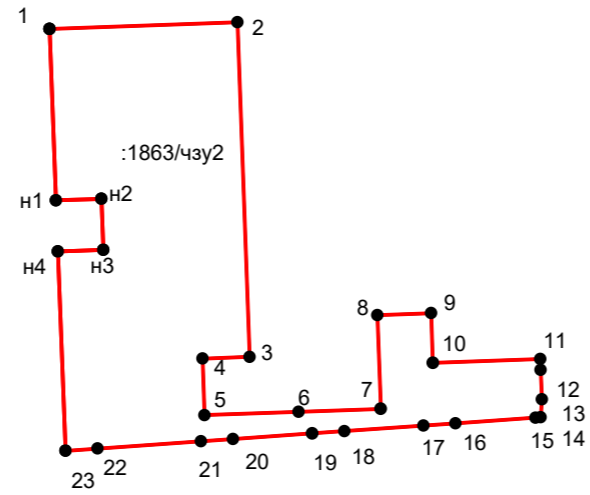
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ

Лист

11

## Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:ЗУ2



№	X	Y
1	431009,33	1296062,84
2	431012,92	1296162,25
3	430835,94	1296168,62
4	430835,06	1296143,78
5	430805,1	1296144,81
6	430806,89	1296194,51
7	430808,46	1296237,99
8	430858,05	1296236,16
9	430859,1	1296264,6
10	430832,82	1296265,55
11	430834,86	1296322,37
12	430829,02	1296322,59
13	430813,46	1296323,19
14	430803,96	1296322,55
15	430803,77	1296319,86
16	430800,8	1296277,55
17	430799,6	1296260,59
18	430796,66	1296218,7
19	430795,47	1296201,74
20	430792,52	1296159,83
21	430791,31	1296142,88
22	430787,48	1296088,21
23	430786,29	1296071,23
n4	430891,73	1296067,26
n3	430892,58	1296091,25
n2	430919,55	1296090,23
n1	430918,71	1296066,24
1	431009,33	1296062,84

Площадь: 24895 кв.м

Периметр: 1140м

Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ

Лист

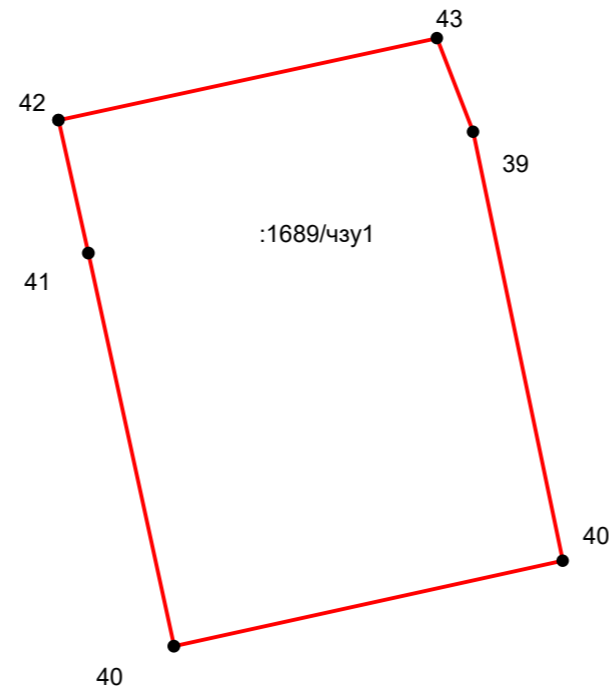
12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У3



№	X	Y
43	430603,88	1296684,57
44	430614,72	1296734,58
39	430602,34	1296739,38
40	430545,62	1296751,23
41	430534,32	1296699,82
42	430586,3	1296688,51
43	430603,88	1296684,57

Площадь 3752 кв.м

Периметр:246 м

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

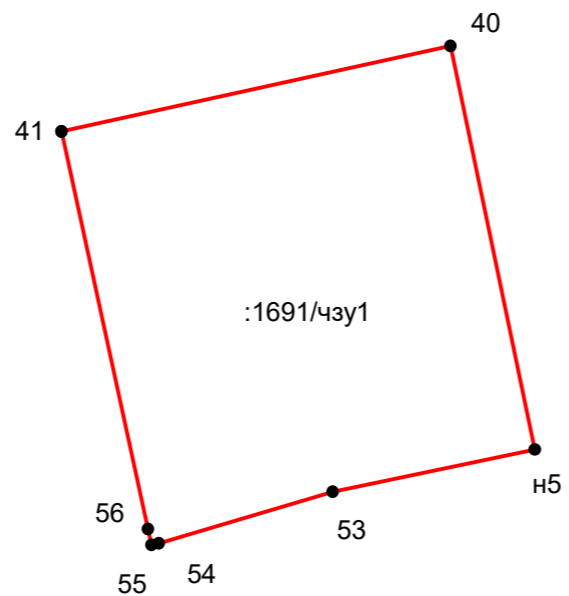
Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ

Лист

13

Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У3



№	X	Y
41	430534.32	1296699.82
40	430545.62	1296751.23
н5	430492.27	1296762.39
53	430486.68	1296735.67
54	430479.87	1296712.68
55	430479.65	1296711.71
56	430481.74	1296711.25
41	430534.32	1296699.82

Площадь:2869 кв.м

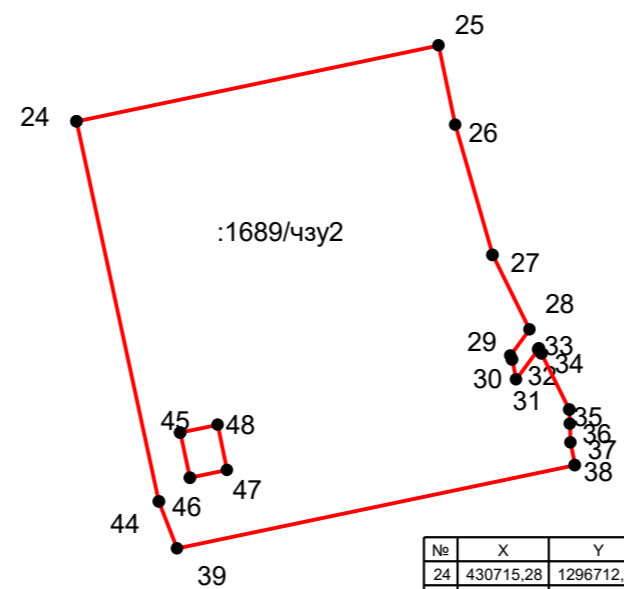
Периметр:215 м

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№
-------------	--------------	------------

Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ				
Лист				
14				

### Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У4



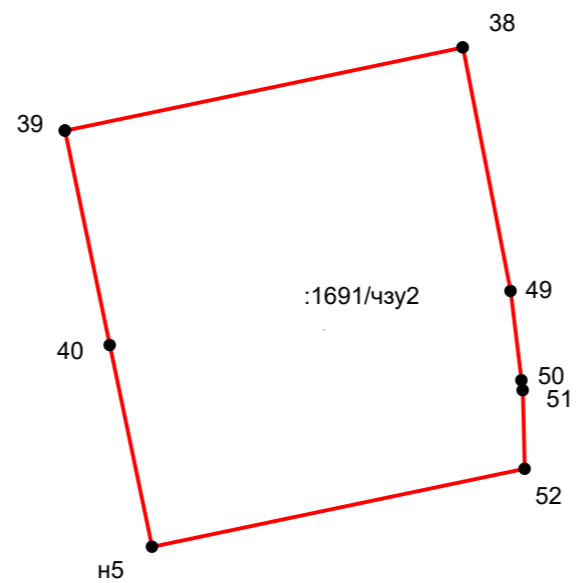
№	X	Y
24	430715,28	1296712,78
25	430735,36	1296808,54
26	430714,36	1296812,94
27	430679,92	1296822,81
28	430660,24	1296832,58
29	430653,33	1296827,47
30	430652,3	1296827,97
31	430647,03	1296829,01
32	430654,94	1296834,87
33	430655,21	1296835,07
34	430653,87	1296835,74
35	430639,04	1296843,1
36	430635,31	1296843,22
37	430630,35	1296843,39
38	430624,36	1296844,56
39	430602,34	1296739,38
44	430614,72	1296734,58
24	430715,28	1296712,78
45	430632,93	1296740,24
46	430621	1296742,78
47	430623,09	1296752,57
48	430635,04	1296750,11
45	430632,93	1296740,24

Площадь 11727 кв.м  
 Периметр:503 м

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

						20240411-01-ПМТ	Лист
Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			15

Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У5



№	X	Y
39	430602,34	1296739,38
38	430624,36	1296844,56
49	430559,92	1296857,2
50	430536,32	1296860,1
51	430533,67	1296860,41
52	430512,9	1296860,92
н5	430492,27	1296762,39
40	430545,62	1296751,23
39	430602,34	1296739,38

Площадь 11906кв.м  
Периметр:433 м

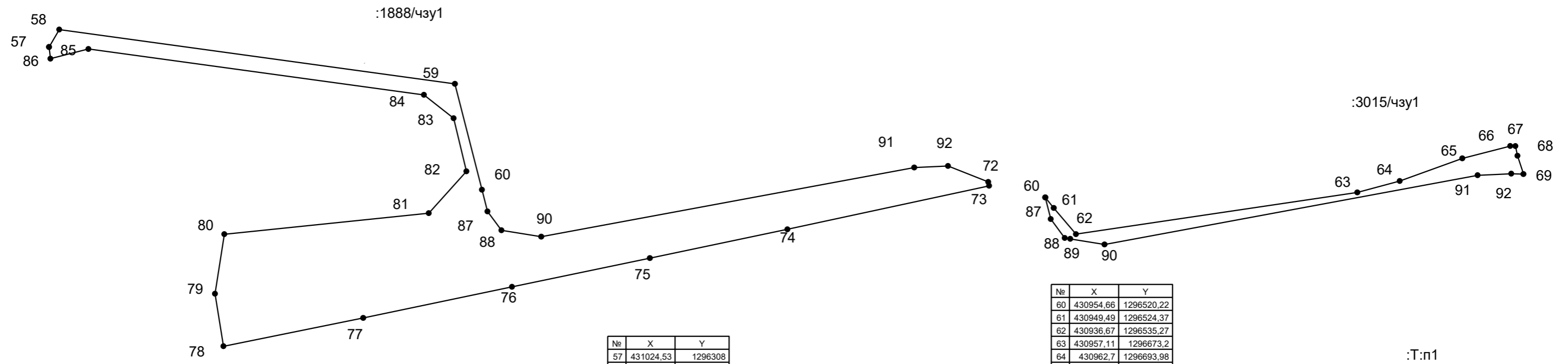
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

20240411-01-ПМТ



Ведомость координат частей образующих земельный участок 46:11:111802:3У6



№	X	Y
57	431024,53	1296308
58	431033,08	1296312,99
59	431006,52	1296506,96
60	430954,66	1296520,22
61	430944,04	1296522,92
62	430934,79	1296529,78
63	430931,64	1296549,28
64	430965,51	1296732,15
65	430966,28	1296748,69
66	430958,46	1296768,45
67	430979,82	1296750,74
68	430975,03	1296751,75
69	430966,09	1296754,65
70	430966,28	1296748,69
71	430965,51	1296732,15
72	430954,66	1296520,22
73	430956,59	1296768,84
74	430935,27	1296669,96
75	430921,19	1296602,54
76	430907,12	1296534,95
77	430891,88	1296462
78	430878,03	1296393,46
79	430903,72	1296389,33
80	430932,88	1296393,92
81	430943,16	1296494,13
82	430963,67	1296512,61
83	430989,68	1296506,33
84	431001,12	1296491,76
85	431023,57	1296327,25
86	431018,82	1296308,67
87	431024,53	1296308

Площадь 13127 кв.м  
Периметр:1331 м

№	X	Y
60	430954,66	1296520,22
61	430949,49	1296524,37
62	430936,67	1296535,27
63	430957,11	1296673,2
64	430962,7	1296693,98
65	430973,77	1296724,69
66	430979,82	1296748,19
67	430979,8	1296750,74
68	430975,03	1296751,75
69	430966,09	1296754,65
92	430966,28	1296748,69
91	430965,51	1296732,15
90	430931,64	1296549,28
89	430934,36	1296532,47
88	430934,79	1296529,78
87	430944,04	1296522,92
69	430954,66	1296520,22

Площадь 1366 кв.м  
Периметр:509 м

№	X	Y
92	430966,28	1296748,69
69	430966,09	1296754,65
70	430966,09	1296754,6
71	430963,61	1296755,44
92	430966,28	1296748,69

Площадь 6 кв.м  
Периметр:15 м

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №