



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» августа 2025 г.

№ 609-ра

**Об утверждении проекта планировки территории квартала,
ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная
города Курска**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 23.07.2025:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска 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 официального опубликования.

И.о. главы Администрации
города Курска

Н.А. 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

утвержден

распоряжением

Администрации города Курска

от « 29 » августа 2025 года

№ 609-ра

Заказчик: ООО "Агроторгсервис"

*"Территория квартала, ограниченного улицами
Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска"*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



*Том 1.
(Основная часть)*

г. Курск 2025г.



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 1

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации
города Курска

от " " 2025г.
№

Заказчик: ООО "Агроторгсервис"

"Территория квартала, ограниченного улицами
Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.
(Основная часть)

12609/23Ю-01-ППТ1

Ген. директор ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"
А.П.

Карпушин

Главный архитектор проекта

Косарев А.Н.

г. Курск 2025г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть.

- Положение о размещении объекта капитального строительства.
- Графические материалы.

1	Чертеж проекта планировки.	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 1.41
2	Чертеж красных линий.	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 1.42

Том 2. Материалы по обоснованию.

- Пояснительная записка.
- Графические материалы.

1	Карта расположения элемента планировочной структуры.	M1:10000	12609/23Ю-01-ППТ 2.41
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 2.42
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 2.43
4	Схема организации движения транспорта	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 2.44
5	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	M1:2000	12609/23Ю-01-ППТ 2.45

приложения

- технический отчет по результатам инженерных изысканий для подготовки проектной документации.

Взам. инв. N		Подпись и дата						12609/23Ю-01-ППТ 1				
									Проект планировки территории "Территория квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска".			
Инв. N подл.		Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик:		заказ	Лист	Листов
								000 "Агроторгсервис"			1	1
		Директор	Карпушин А.				0125	Состав проекта.		000 МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
		Исполнитель	Косарев А.				0125					

№ п/п		Наименование	Стр.
1.1		Состав проекта.	2
1.2		Содержание тома.	3
1. Графическая часть			
1.1		Чертеж проекта планировки.	5
1.2		Чертеж красных линий.	6
2. Положение о размещении объекта капитального строительства			
2.1		Общие положения планировки территории	7-8
2.2		Положение о характеристиках планируемой плотности и параметров застройки территории	9-10
2.3		Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	11-12
2.4		Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, иных объектов капитального строительства, о плотности и параметрах застройки территории	13
2.5		Положения о характеристиках планируемого развития территории	13
2.6		Положения о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания, необходимых для развития территории	13
2.7		Положения о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории	14
2.8		Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	15
3. Положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства			16
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			12609/23Ю-01-ППТ 1
			Проект планировки территории "Территория квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска".
	Изм.	Колуч	Лист № док Подп. Дата
			Заказчик: 000 "Агроторгсервис"
	Директор	Карпушин А.	0125
		Содержание тома.	
	Исполнитель	Косарев А.	

заказ	Лист	Листов
	1	1
000 МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		

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

Графическая часть.

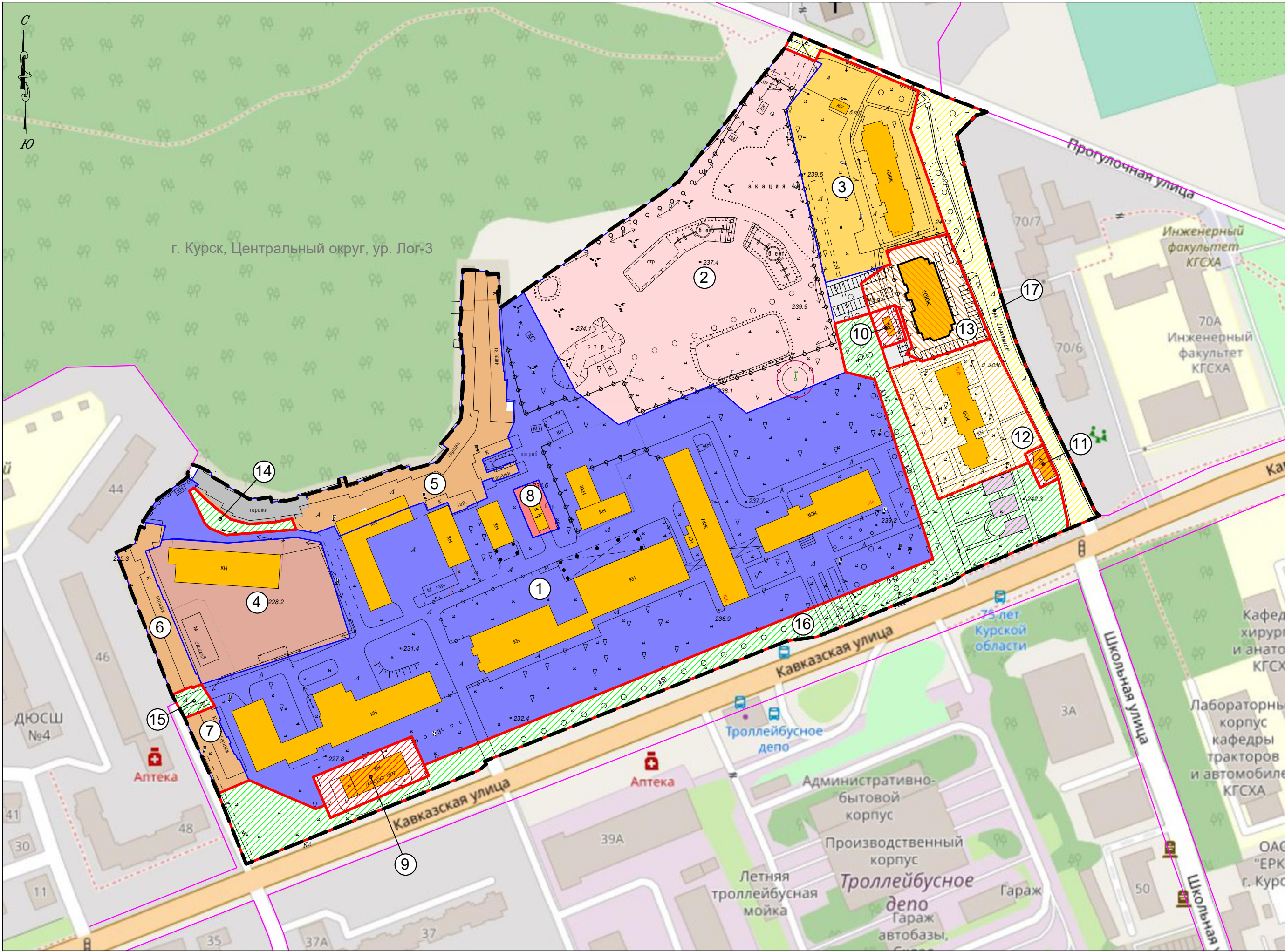
г. Курск 2025г.

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

*Положение о размещении объекта капитального
строительства.*

г. Курск 2025г.



Условные обозначения:

	Границы зон планируемых элементов планировочной структуры
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проект.)
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (сохр.)
	Границы существующих элементов планировочной структуры
	Существующие объекты
	Проектируемые объекты капитального строительства жилого фонда
	Номер зоны размещения объектов капитального строительства
	Детская площадка (проект.)

Функциональные зоны

	Зона размещения объектов административно-хозяйственной деятельности (сущ.)
	Зона размещения объектов торговли (сущ.)
	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (сущ.)
	Зона для парковки (сущ.)
	Зона размещения складов (сущ.)
	Зона размещения гаражей (сущ.)
	Зона размещения для объектов коммунального обслуживания (сущ.)
	Зона размещения для объектов коммунального обслуживания (проект.)
	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки (проект.)
	Зона размещения для объектов благоустройства территорий (проект.)
	Зона размещения объекта улично дорожной сети (ул. Школьная) (проект.)
	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (проект.)

Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

Поз. по плану	Наименование зданий и сооружений	Примеч.
1	Зона размещения объектов административно-хозяйственной деятельности	сохр.
2	Зона размещения объектов торговли	
3	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки	
4	Зона размещения складов	
5-7	Зона размещения гаражей	проект.
8-11	Зона размещения для объектов коммунального обслуживания	
12	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	
13	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки	
14-16	Зона размещения для объектов благоустройства территорий	
17	Зона размещения объекта улично дорожной сети (ул. Школьная)	

Основные показатели

№ П/П	Наименование показателей	Един. изм.	Современное состояние на 2025год	Расчетный срок
1	Территория в границах проекта , всего	га.	12,42	12,42
1.1	из них: - многоэтажная застройка	га.	0,76	1,06
	- среднеэтажная жилая застройка	га.	0,47	0,47
	- объектов административно-хозяйственной деят.	га.	5,32	5,32
	- территории объектов торговли	га.	2,05	2,05
	- склады	га.	0,67	0,67
	- гаражи	га.	0,87	0,87
	- объекты коммунального обслуживания	га.	0,15	0,25
	- объекты благоустройства территории	га.	-	1,15
	- объекты улично дорожной сети	га.	-	0,46
	- не разграниченные земли	га.	1,94	-
1.2	Коэффициент застройки		0,52	0,53
	Коэффициент плотности застройки		0,63	0,68
1.3	Из общей территории:			
	- земли муниципальной собственности	га.		2,33
	- земли частной собственности	га.		0,28
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	420	617
2.2	Плотность населения	чел / га	33,8	49,6
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м2 общей площади квартир	13	19,1
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	13	13
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	м.кв.	-	-
3.4	Новое жилищное строительство	м.кв.	-	6,1
4.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление - всего	тыс. м3 / сут	0,15	0,17
4.2	Водоотведение	тыс. м3 / сут	0,15	0,17
4.3	Электропотребление	кВт·ч	222,1	240,6
4.4	Расход газа	млн. м3/год	0,0642	0,084
4.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м3 / год	17,39	18,97

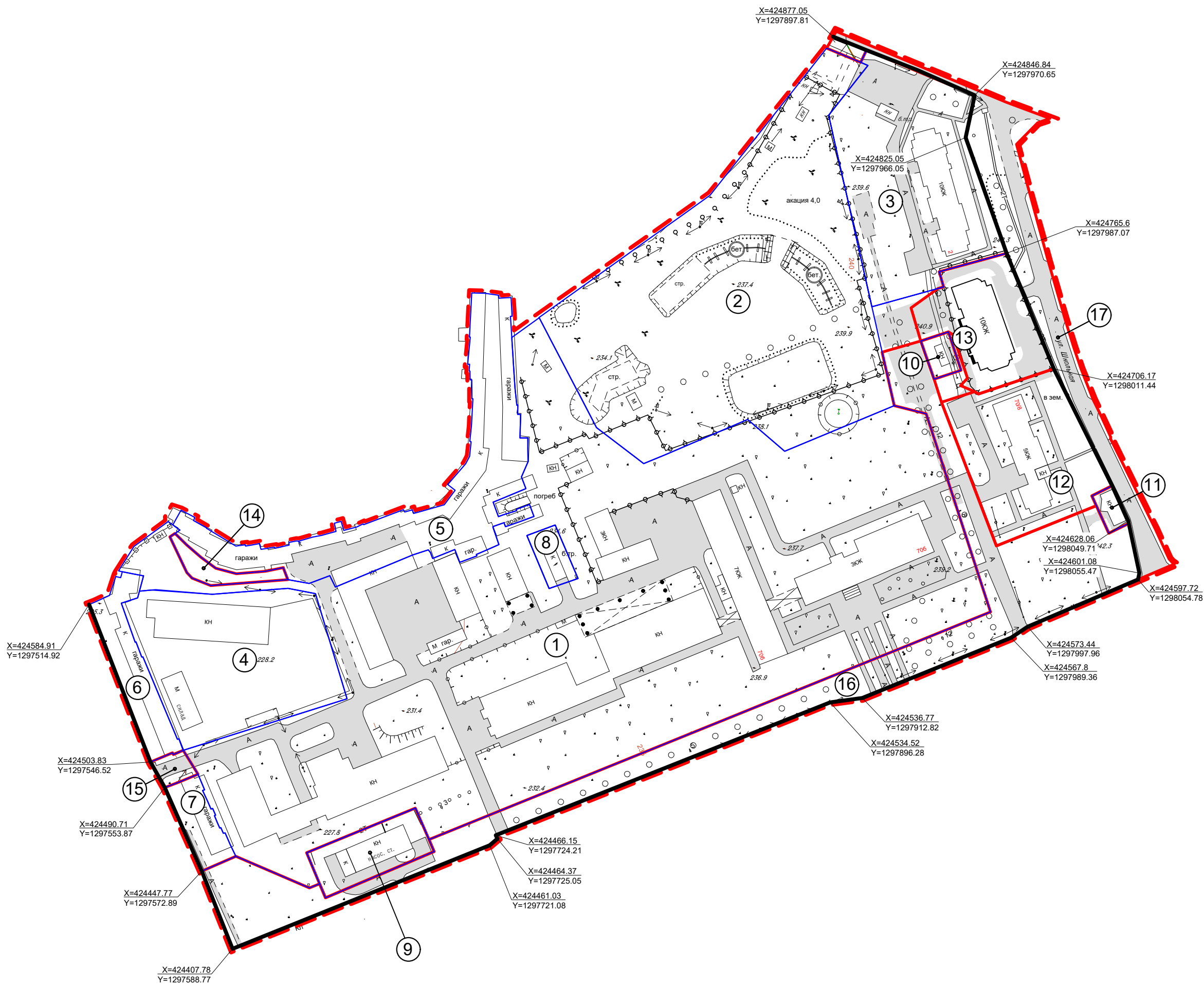
Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

						12609/23Ю-01-ППТ.1.41		
						Проект планировки территории "Территория квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска".		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: 000 "АгроТоргСервис"	масштаб	Лист
Директор	Карпушин				0125		1:2000	1
Проверил						Чертеж планировки территории	000 МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Косарев А.				0125			



Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

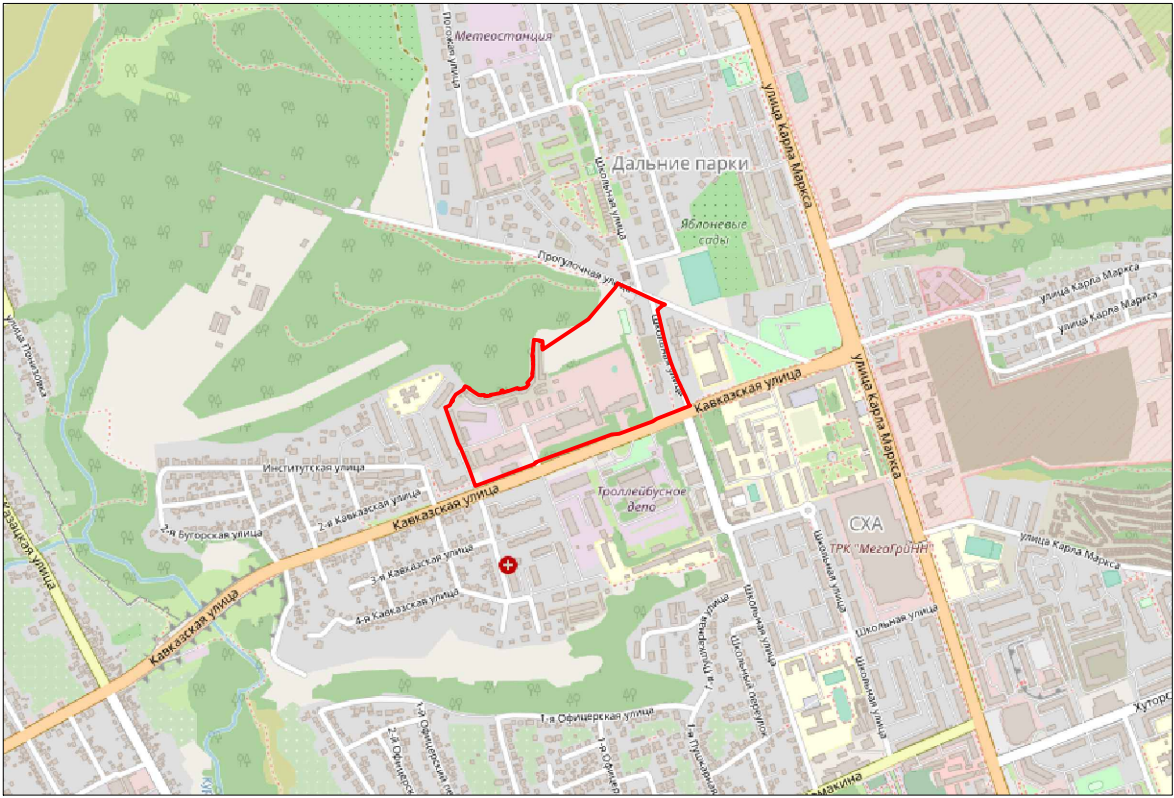
Условные обозначения:	
	границы зон планируемых элементов планировочной структуры
	красная линия
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проект.)
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (сущ.)



ПРИМЕЧАНИЕ: линии отступа от красных линий предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений не устанавливались, так как проект выполнен на ранее застроенной территории

Красные линии устанавливаются в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

Ситуационный план



Экспликация зон размещения объектов капитального строительства

Поз. по плану	Наименование зданий и сооружений	Примеч.
1	Зона размещения объектов административно-хозяйственной деятельности	сохр.
2	Зона размещения объектов торговли	
3	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки	
4	Зона размещения зданий складов	
5-7	Зона размещения гаражей	проект.
8-11	Зона размещения для объектов коммунального обслуживания	
12	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	
13	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки	
14-16	Зона размещения для объектов благоустройства территорий	
17	Зона размещения объекта улично дорожной сети (ул. Школьная)	

						12609/23Ю-01-ППТ 1.42			
						Проект планировки территории "Территория квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска".			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: 000 "Агроторгсервис"	масштаб	Лист	Листов
Директор	Карпушин				0125		1:2000	1	1
Проверил						Чертеж красных линий	000 МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Косарев А.				0125				

2.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проект планировки "Территория квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска" (далее – проектируемый объект) подготовлен на основании и в соответствии следующих документов:

- Распоряжение о подготовке проекта планировки квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная, города Курска №32-ра от 28 января 2025г.
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024);
- Договор на выполнение проектных работ № 12609/23-Ю от 01.03.23г.;
- Генеральный план муниципального образования «Город Курск» Курской области, актуализированная редакция;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Курск" с изм. от 06.12.22г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Курск" от 1 марта 2022 года N 336-6-ОС, с изм. от 29.11.22г.;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» Курской области с изм. от 15.11.24г.;
- РДС 30-201 -98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных
- линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;
- Материалы инженерных изысканий;
- Актуальные сведения ЕГРН;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Цель разработки проекта планировки

Целью подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются:

- *обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:*
 - *уточнение и детализация планировочной структуры отдельных территорий и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;*
 - *установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;*
- *организация улично-дорожной сети;*
- *установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;*
- *определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;*
- *уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;*
- *установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства;*
- *Обеспечение процесса проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению объекта капитального строительства;*
- *Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.*

2.2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОЙ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Настоящая документация по планировке территории квартала, ограниченного улицами Школьная, Кавказская, Прогулочная города Курска (далее «квартал общественно-деловой застройки») предусматривает размещение многофункциональной застройки в микрорайоне Кавказская Центрального административного округа города Курска Курской области.

Планируемая территория, формирует элемент планировочной структуры и располагается в границах кадастрового квартала № 46:29:102141, занимая основную его часть. Территория проектирования общей площадью 12,42га включает в себя: 17 земельных участков ГКН площадью 9,93га, а так-же не разграниченные земли государственной собственности, общей площадью 2,42га.

Границы проектирования:

- с севера – урочище Знаменская роща / микрорайон Дальние парки;
- с запада – микрорайон Кавказская (среднеэтажная жилая застройка);
- с юга и востока – микрорайон Кавказская (многоэтажная жилая застройка);

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Курска, планируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- Многофункциональная общественно деловая зона;
- Зона специализированной общественной застройки;
- Коммунально-складская зона;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Согласно правилам землепользования и застройки города Курска (ПЗЗ), планируемая территория находится в следующих градостроительных зонах:

- "ИТ-2" зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры;
- "ИТ-3" зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки;
- "О-1" общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов;
- "О-2" общественно-деловой зона специализированных общественно-деловых объектов, и объектов инженерной инфраструктуры;
- "Ж-3" зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 – 8 этажей);
- "Ж-4" зоны многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более).

Проект разрабатывается на ранее застроенной территории, предусматривает сохранение существующей застройки, объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования квартала, а так-же определение зон для обеспечения размещения существующих и планируемых объектов, в частности многоэтажной жилой застройки согласно ПЗЗ г. Курска в градостроительной зоне "Ж-4", а так-же существующих объектов среднеэтажной жилой застройки, предоставления коммунальных услуг, элементов улично дорожной сети и благоустройства территории.

Проект планировки выполнен с использованием электронного топографического плана М1:2000, сведений ЕГРН, документов территориального планирования, а также материалов инженерных изысканий.

Предпроектные исследования показали что территории, благоприятные для застройки, характеризуются спокойным рельефом поверхности (с уклоном до 5%), не расчлененные естественными преградами в виде оврагов, не приближенные, к открытым водоемам и зеленым массивам.

Ввиду сложившейся градостроительной ситуации, существующими и планируемым объектами в восточной части рассматриваемой территории, а также отсутствия свободных площадей пригодных для дальнейшей застройки, проектом предлагается выполнить зонирование существующих и проектируемых объектов капитального строительства, территорий общего пользования, в соответствии с материалами территориального планирования и кадастровой ситуации.

Согласно региональных и федеральных норм градостроительного проектирования учтены требования к данному виду строительства, а именно соотношение площадей застройки, покрытия проездов, тротуаров и стоянок с площадью озеленения территории (см. табл.1).

Таблица 1.Общий баланс использования территории

Наименование территории	Площадь, га	% к общей площади
Площадь участка всего, в том числе:	12,4	100
Площадь застройки	4,26	34,35
Площадь покрытий	2,32	18,7
Площадь озеленения	5,82	46,95

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования территории проектирования жилая застройка характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Таблица 2. Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м2	Общая площадь
Многоэтажная жилая застройка	10	1	976	9760
Среднеэтажная жилая застройка	5	1	655	3275
итого:		2		13035

2.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

К размещению в соответствии с требованиями ПЗЗ в зоне Ж-4, а также функциональной зоны многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более) согласно карты функциональных зон Генерального плана города Курска, проектом предлагается размещение жилого дома со следующими характеристиками (см. таблицу 3).

Таблица 3. Характеристика проектируемых объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м2	Общая площадь
Многоэтажная жилая застройка	10	1	812	6100
итого:		1		6100

Общий жилищный фонд проектируемой территории составит 19135 м2 (площадь застройки 2443 м2). Планируется увеличение общего жилищного фонда по отношению к существующему. Многоэтажная жилая застройка составит 66,6%. Средняя этажность увеличилась и составила 8,3. С учетом определенного генеральным планом показателя средней жилищной обеспеченности населения (на расчетный срок) – 31 м2 на человека, проектная численность населения рассматриваемого участка жилой застройки составляет:

$$6100 \text{ м}^2 : 31 \text{ м}^2/\text{чел.} = 197 \text{ человек.}$$

С учетом количества человек сохраняемого населения, к проживанию на территории квартала планируется: $420 + 197 = 617$ человек.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль существующих и проектируемых улиц и проездов. Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями.

Планируемый баланс территории в границах разработки Документации приведен ниже (Таблица 4). Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на Чертеже планировки территории. Указанные показатели действуют с момента утверждения документации.

Таблица 4 Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки.

№п/п	Наименование зданий и сооружений	Площадь га	%
1	Объекты административно-хозяйственной деятельности	5,32	42,8
2	Объекты торговли	2,05	16,5
3	Объекты многоэтажной жилой застройки	1,36	10,9
4	Объекты складского назначения	0,67	7
5	Гаражи	0,87	1
6	Объекты коммунального обслуживания	0,25	2,25
7	Объекты среднеэтажной жилой застройки	0,54	4,3
8	Объекты благоустройства территорий и улично дорожной сети	1,34	0,86

Примечание:

- Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, приведенные в таблице 4, подлежат учету при подготовке ПЗЗ в части уточнения градостроительных регламентов при необходимости.

Для обеспечения объектами культурно-бытового обслуживания населения задействуются существующие на планируемой территории объекты культурно-бытового обслуживания. Обслуживание населения планируемой территории услугами дошкольного и школьного образования, поликлиническими услугами, услугами связи предусматривается в существующей сети обслуживания населения, средняя общеобразовательная школа № 42 имени Б. Г. Шуклина. по ул. Школьная улица, 1А. Детский сад № 12 по ул. Институтская ул., 44 А. Курская городская больница № 1 имени Н. С. Короткова, поликлиника по ул. Садовая д.40

**2.4 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Утвержденной на момент подготовки настоящей Документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к городу Курску Курской области на территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения и местного значения.

2.5 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика основных расчетных показателей территории приведена ниже (Таблица 5).

Таблица 5 Характеристика объектов капитального строительства .

Поз. по плану	Наименование зданий и сооружений	очередность	статус
1	Зона размещения объектов административно-хозяйственной деятельности		С
2	Зона размещения объектов торговли		
3	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки		
4	Зона размещения зданий складов		
5-7	Зона размещения гаражей		
8-11	Зона размещения для объектов коммунального обслуживания	1	П
12	Зона размещения объектов среднеэтажной жилой застройки		
13	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки		
14-16	Зона размещения для объектов благоустройства территорий		
17	Зона размещения объекта улично дорожной сети (ул. Школьная)		

Примечание: Статус: П – планируемый для размещения объект, С – существующий объект

На момент разработки проекта все планируемые зоны используются по назначению соответствующему планируемым зонам.

**2.6 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения произведен на основании свода правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также МНГП муниципального образования "Город Курск" от от 1 марта 2022 года N 336-6-ОС. Расчетная потребность жилой застройки в детских дошкольных учреждениях и школах приведена в материалах по обоснованию. Дополнительных объектов для удовлетворения потребности населения в объектах системы социального обслуживания не требуется.

2.7 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) федерального значения на проектируемой территории и в непосредственной близости не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов федерального значения схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на территории не предусмотрено.

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) регионального значения на проектируемой территории и в непосредственной близости от нее не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения схемой территориального планирования СТП и генеральным планом, действующих государственных программ, иных нормативных правовых актах не предусмотрено.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети, обеспечивающая устойчивую транспортную связь как внутри проектируемой территории, так и за ее пределами см. схему организации движения транспорта в материалах по обоснованию проекта планировки. Предусмотрено размещение внутриквартального проезда между улицей Кавказская и многоэтажным домом по ул. Прогулочная 4.

Учитывая местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Курск", а именно расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей при проектировании жилой застройки, на планируемом земельном участке для многоэтажной жилой застройки, проектом планировки предусмотрены 66 машино/мест для хранения индивидуального автотранспорта, что обеспечивает не менее 40% от расчетного количества, а так же машино-места в пешеходной доступности на территории квартала.

Проект разрабатывался в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

Основанием для определения красных линий являются нормы ГрК РФ и Инструкции, касающиеся порядка проектирования и выделения красных линий на территории любого населенного пункта России.

Проектом планировки определены красные линии в части примыкания проектируемой территории к существующей улично дорожно сети ул. Школьная и ул. Кавказская. Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией существующих улиц и проездов. Размеры в красных линиях с учетом ранее сложившейся застройки, не менее – 9м . Данным проектом определена красная линия (см. чертеж красных линий в основной части проекта планировки).

Линии отступа от красных линий располагаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5,0 м от красных линий. Данный проект не определяет линии отступа от красных линий предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений так как проект выполнен на ранее застроенной территории.

2.8 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В ходе комплексной оценки было установлено, что для размещения перспективных объектов капитального строительства свободные территорий отсутствуют. Существующая улично-дорожная сеть и инженерные сети обеспечивают удовлетворительное функционирование объектов застройки. Технологических присоединений к инженерным сетям не планируется. Потребность в дополнительных энергоресурсах для привлечения которых необходимо размежевание отдельных участков, отсутствует.

Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория фактически застроена. Подтопления территории не отмечено. Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют специальных мероприятий по её подготовке.

На основании приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" ввиду наличия уклона менее 8% и отсутствия опасных геологических и инженерно-геологических процессов, схема вертикальной планировки не разрабатывалась.

2.8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.