



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«10» декабря 2025 г.

№ 876-ра

**Об утверждении проекта планировки территории
в районе пер. 6-й Вольный**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 18.11.2025:

1. Утвердить проект планировки территории в районе пер. 6-й Вольный 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 подписания.

Глава города Курска

Е.Н. Маслов

**Муниципальное казенное учреждение «Центр архитектуры и
градостроительства города Курска»**

305000, Курская область, г. Курск, улица Ленина дом 69,

Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: info@sagk46.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению
Администрации города Курска
от «10» декабря 2025 года
№ 876-ра

Заказчик: Комитет архитектуры и градостроительства
города Курска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ 6-ГО ВОЛЬНОГО ПЕРЕУЛКА
В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Курск, 2024 г.

Муниципальное казенное учреждение «Центр архитектуры и градостроительства города Курска»

305000, Курская область, г. Курск, улица Ленина дом 69,

Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: info@cagk46.ru

Заказчик: Комитет архитектуры и градостроительства
города Курска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ 6-ГО ВОЛЬНОГО ПЕРЕУЛКА
В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор МКУ «ЦАиГ г. Курска»

Поляков А.Г.

Исполнитель

Анисимов В.А.

Курск , 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	8
3.1. Инженерно-техническое обеспечение.....	8
3.2. Инженерная подготовка территории	9
3.3. Организация движения транспорта и улично-дорожной сети.....	10
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж планировки территории	М 1:2000	Лист 1
2	Чертеж красных линий	М 1:2000	Лист 2

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Фрагмент карты планировочной структуры города Курска и схема организации движения транспорта	М 1:5000	Лист 3
2	Схема месторасположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	Лист 4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, инженерная подготовка и защита территории	М 1:5000	Лист 5
4	Планировочное решение застройки	М 1:2000	Лист 6

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске выполнен МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» на основании муниципальной программы «Градостроительство и инвестиционная деятельность в городе Курске на 2019-2024 годы» и технического задания на проектирование.

Целью работы проекта планировки территории, в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ, являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов местного значения;
- установление красных линий;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основными материалами для проектирования являются:

- топографическая съемка М 1:2000, выполненная ФГУП «ЮжАГП» (Курскгеодезия) с внесенными в неё текущими изменениями ;
- материалы Генерального плана города Курска, утвержденного решением Курского городского собрания от 21.12.2021 г. №325-6-ОС;
- материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением Курского городского собрания от 23.10.2007г. №388-3-РС (в редакции от 05.12.2023 г. №69-7-РС);
- материалы Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением

Курского городского собрания от 01.03.2022 г. №336-6-ОС;

- нормы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями от 09.06.2022 г.);
- техническое задание на выполнение проекта планировки территории.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектируемая территория, общей 4.75 га. находится в юго-западной части города Курска в районе индивидуальной застройки в кадастровом квартале 46:29:102211.

Границы территории :

- с севера - 5-й Вольный переулок;
- с востока и юга - неглубокая озелененная балка;
- с запада - улица Просторная.

Согласно карты функциональных зон Генерального плана города Курска рассматриваемая территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами .

В соответствии с Картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон Правил землепользования и застройки проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-1 – зоне индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных) .

Рельеф территории спокойный с общим уклоном с севера на юг с перепадом абсолютных отметок от 207.20м. до 191.60 м.

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Проектируемый участок обеспечен транспортными связями с прилегающей застройкой посредством автомобильных подъездов по улице Просторной - магистральной улице районного значения и улицам местного значения- 5-й , 6-й и 7-й Вольные переулки.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитость социальной сферы города Курска, как и большинства других городов Российской Федерации, в значительной степени определяет уровень и качество жизни населения.

Создание системы учреждений и предприятий, обеспечивающих удовлетворение непосредственного обслуживания населения (объекты микрорайонного значения), занимает одно из первостепенных мест в задаче повышения качества жизни.

Рассматривая участок индивидуальной жилой застройки в районе Вольных переулков следует учесть его расположение в непосредственной близости от общественного центра района индивидуальной застройки, что создает благоприятные условия для социального обслуживания проектируемой жилой застройки .

Для дальнейшего планирования использования проектируемой территории необходимо:

- разработать на основе настоящего проекта (проекта планировки территории) проект межевания территории;
- снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:102211:478, 46:29:102211:480, 46:29:102211:482, 46:29:102211:483 , 46:29:102211:484 , 46:29:102211:485, 46:29:102211:486 , 46:29:102211:487 ;
- поставить на кадастровый учет вновь образуемые земельные участки, согласно проекта межевания территории .

Вариант архитектурно-планировочного решения представлен на листе 6 настоящего проекта.

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

3.1. Инженерно-техническое обеспечение

3.1.1. Водоснабжение

Существующая сеть централизованного водоснабжения вдоль проспекта Дружбы и улицы Просторная (ПЭ 200 мм.) обеспечивает потребности проектируемой и существующей застройки в питьевой воде из подземных источников водоснабжения .

Качество питьевой воды соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» .

3.1.2. Электроснабжение

По степени обеспечения надежности электроснабжения все потребители электроэнергии на проектируемой территории относятся к электроприемникам II категории и запитаны от существующей общей сети электроснабжения , достаточной для обеспечения нужд электропотребления.

3.1.3. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов осуществляется от сетей газопровода низкого давления по улице Просторная и распределительных сетей Вольных переулков .

3.1.4. Водоотведение

Система водоотведения в индивидуальные очистные сооружения на приусадебных земельных участках типа септик .

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

3.1.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение застройки осуществляется от собственных газовых котельных, подключенных к существующей сети газоснабжения.

3.1.6. Связь

Проектируемая территория, как и весь город Курск в целом, обладает высокими показателями состояния информатизации и связи и в достаточной мере располагает сетями и средствами всех видов электрической и почтовой связи.

Телефонизация

Основным поставщиком услуг стационарной телефонной связи является Курский филиал ПАО «Ростелеком».

Сеть сотовой связи постоянно развивается, действует сотовая связь стандарта GSM-900/1800/1900, работают операторы мобильной (сотовой) связи «Мегафон GSM», «Би-Лайн», «МТС», «Теле-2». Абонентам предоставляется местная, междугородная и международная связь (роуминг).

Радиофикация и телевидение

В муниципальном образовании осуществляется проводное и эфирное радиовещание и прием двух радиопрограмм.

Трансляцию осуществляет ГТРК г. Курск.

Система телевизионного вещания - SEKAM.

В соответствии с федеральной целевой программой «Цифровое эфирное телевидение» с сентября 2012 года вещание ведется в новом формате DVB-T2.

3.2. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка проектируемой территории служит созданию оптимальных условий для размещения и возведения объектов в части организации рельефа и поверхностного стока. Эти мероприятия решаются вертикальной планировкой.

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

Учитывая спокойный рельеф территории вертикальная планировка затрагивает только места размещения элементов благоустройства и местных неровностей.

Отвод поверхностных вод с территории застройки (ввиду ее незначительной площади) предусмотрен по лоткам проездов с дальнейшим выпуском на рельеф.

Продольные уклоны по проездам приняты: минимальные – 30‰, максимальные - 100‰ с максимально возможным сохранением существующего рельефа.

3.3. Организация движения транспорта и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусматривается по существующей транспортной сети данного района, в том числе общественного транспорта (автобус) по магистральной улице районного значения – улица Просторная. Ближайшие остановки общественного транспорта находятся в районе пересечения улицы Просторная - 3-й Вольный переулок

Подъезды к отдельным зданиям и сооружениям осуществляется по проездам с твердым покрытием, пешеходное движение – по пешеходным тротуарам и дорожкам .

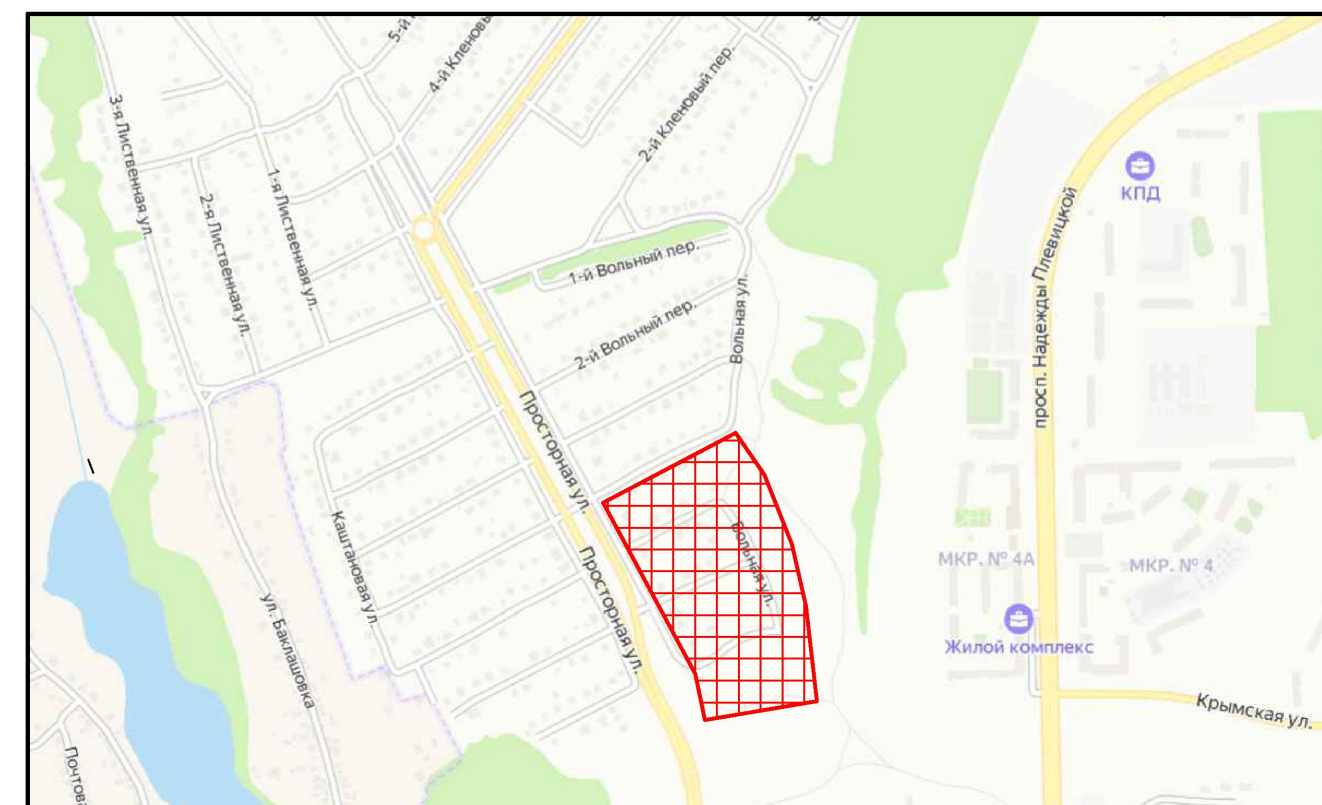
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Учитывая использование проектируемой территории под индивидуальную жилую застройку физических лиц , этапность застройки отдельных земельных участков проектом не предусматривается и зависит от потенциальных возможностей самих застройщиков в пределах сроков заключенных договоров освоения предоставленных земельных участков под застройку и в соответствии с действующим законодательством .

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы проекта планировки территории

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 ЗОНА застройки индивидуальными жилыми домами

ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Данный лист разработан на основе топографической съемки М 1:2000 выполненной "ФГУП ЮжАГП" (Курскгеодезия) с внесенными в неё визуально текущими изменениями .
2. При проектировании использованы материалы генерального плана города Курска , данные кадастрового учета публичной кадастровой карты , существующее положение объектов капитального строительства , элементов благоустройства территории и действующие пешеходные и транспортные связи с окружающей застройкой .
3. Параметры улиц и проездов в жилой застройки :
 - ширина улиц в красных линиях - 15,0 , 25,0 м . ;
 - ширина проездов (основных) - 10,0 м . , проездов (второстепенных) - 4,50 м . ;
 - ширина проезжей части улиц - 6,0 м . , проездов - 3,5 м . ;

Заказчик :	Комитет архитектуры и градостроительства города Курска
-------------------	--

						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата				
						Проект планировки территории		стадия	лист
Директор	Поляков							ПП	1
Разработ.	Анисимов				12.24	Чертеж планировки территории М 1 : 2000 .		МКУ "Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"	



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ точки	Система координат местная		Расст.	Угол
	Х	У		
КРАСНЫЕ ЛИНИИ КВАРТАЛА				
1	419406.37	1293496.25	141.124	060°52'59"
2	419475.04	1293619.54	15.046	169°00'16"
3	419460.27	1293622.41	24.278	178°30'47"
4	419436.00	1293623.04	25.306	178°42'34"
5	419410.70	1293623.61	6.285	177°43'13"
6	419404.42	1293623.86	5.018	184°48'06"
7	419399.42	1293623.44	3.465	191°08'52"
8	419396.02	1293622.77	5.802	200°03'33"
9	419390.57	1293620.78	5.728	210°24'53"
10	419385.63	1293617.88	6.058	220°26'51"
11	419381.02	1293613.95	4.658	230°13'33"
12	419378.04	1293610.37	0.970	232°32'22"
13	419377.45	1293609.60	6.563	241°54'44"
14	419374.36	1293603.81	6.523	253°03'55"
15	419372.46	1293597.57	5.319	264°03'51"
16	419371.91	1293592.28	8.791	268°57'26"
17	419371.75	1293583.49	66.127	268°43'03"
18	419370.27	1293517.38	1.750	330°56'43"
19	419371.80	1293516.53	40.079	329°36'09"
1	419406.37	1293496.25		

ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Данный лист разработан на основе топографической съемки М 1 : 2000 , выполненной "ФГУП ЮжАГП" (Курскгеодезия) с внесенными в неё текущими изменениями и с использованием материалов кадастрового учета публичной кадастровой карты Курской области .
2. Система координат МСК-46 .
3. Красным цветом обозначены красные линии кварталов .

Заказчик : Комитет архитектуры и градостроительства города Курска						
						Проект планировки территории в районе 6-го Вольного переулка в городе Курске
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	
						Проект планировки территории
Директор	Поляков					стадия
Разработ.	Анисимов			12.24		лист
						листов
						ПП
						2
						МКУ
						"Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"