



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА

Курской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» февраля 2023г.

№ 110

О внесении изменения в постановление Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 15.08.2017 № 226-5-РС, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 31.01.2023, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «микрорайонов № 4 и № 4а Юго-Западного жилого района – II в городе Курске» следующее изменение:

проект планировки территории изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению информации и печати Администрации города Курска (Бочарова Н.Е.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Городские известия».

3. Управлению делами Администрации города Курска (Калинина И.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Курска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Курска

И. Куцак

АО «Воронежпроект»

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Города Курска
от «22» сентября 2023г.
№ 110

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЮЗЖР-II В ЧАСТИ «МИКРОРАЙОНОВ № 4 И № 4А ЮГО-
ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА-II В ГОРОДЕ КУРСКЕ»

Том I. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по
планировке территории, которая подлежит утверждению

16224-ПЗ

Воронеж, 2022

АО «Воронежпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЮЗЖР-II В ЧАСТИ «МИКРОРАЙОНОВ № 4 И № 4А ЮГО-
ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА-II В ГОРОДЕ КУРСКЕ»**

Том I. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по
планировке территории, которая подлежит утверждению

16224-ПЗ

Главный инженер

Главный инженер проекта



А. И. Рябов

Т. Н. Квасникова



Воронеж, 2022

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Том I	Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	
	Текстовая часть: Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	16224- ПЗ
	Графическая часть: Чертёж красных линий и планировки территории. М 1:5000	ПП-1
Том II	Материалы по обоснованию внесения изменений	
	Текстовая часть: Материалы по обоснованию внесения изменений	16224- ПЗ

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПЗ - 16224		
Пояснительная записка	Стадия	Лист
	П	2
	Листов	
	8	
АО «Воронежпроект»		

Содержание

Состав проекта	2
Содержание	3
Общие положения	4
Раздел I. Текстовая часть	5
1. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	5
2. Внесение изменений в Чертеж красных линий и планировки территории	7
Раздел II. Графическая часть	8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел I. Текстовая часть

1. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению

В подразделе 2.1. Положение о характеристиках планируемой плотности и параметров застройки территории четырнадцатый абзац изложить в следующей редакции:

«В соответствии с утвержденной и реализованной проектной документацией на многоэтажные жилые дома поз. 1-17, на территории планируемых к строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов предусмотрено размещение 1146 м/м, что составляет не менее 50 % от нормативного числа машино-мест согласно утвержденной постановлением администрации города Курска № 3741 от 19.09.2014 документацией по планировке территории (в т. ч. с учетом размещения в подземной автостоянке – 251 м/м):

- микрорайон № 4 (южная часть) – 659 машино-мест;
- микрорайон № 4а – 487 машино-мест.»

Подраздел 2.1. Положение о характеристиках планируемой плотности и параметров застройки территории дополнить таблицей координат красных линий в МСК 46:

Координаты поворотных точек красных линий в МСК 46

№	X	Y
1	419752.49	1294005.57
2	419598.53	1294010.77
3	419596.03	1293936.70
4	419582.45	1293937.16
5	419584.96	1294011.23
6	419394.18	1294017.68
7	419389.81	1293881.68
8	419754.97	1294066.97
9	419599.44	1294071.74
10	419601.53	1294138.12
11	419595.88	1294138.16
12	419598.67	1294160.27
13	419634.21	1294154.42
14	419638.48	1294174.01
15	419646.62	1294195.12
16	419661.70	1294220.52
17	419681.64	1294242.78
18	419709.24	1294262.97
19	419738.64	1294275.95
20	419726.28	1294310.25
21	419718.29	1294307.40
22	419719.34	1294433.76

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№	X	Y
23	419710.19	1294425.66
24	419709.54	1294347.83
25	419709.27	1294314.55
26	419679.75	1294299.46
27	419653.53	1294280.15
28	419629.56	1294255.26
29	419610.63	1294227.47
30	419575.35	1294247.21
31	419572.00	1294241.06
32	419607.85	1294221.00
33	419594.55	1294188.23
34	419587.37	1294155.32
35	419546.84	1294159.17
36	419546.15	1294152.21
37	419586.63	1294148.37
38	419583.97	1294072.22
39	419396.13	1294078.53
40	419396.22	1294196.88
41	419381.43	1294258.36
42	419380.24	1294264.59

В подразделе 2.3. Положение о характеристиках планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры в таблицу объектов социальной инфраструктуры добавить поз. 18а:

№	Наименование	Этажно сть	Количество во объектов	Площадь, м ²		
				Застройки	Общая площадь	Всех надземных этажей здания
Северная часть микрорайона № 4 (вновь проектируемая застройка)						
18а	Объект торговли	*	*	*	*	*
	Итого по застройке северной части квартала		3*	11539*	45286,9*	34939,4*

* Показатели уточняются заданием на проектирование на последующих стадиях реализации проекта планировки территории согласно очередности.

В подразделе 2.3. Положение о характеристиках планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры в таблице «Характеристики социальной инфраструктуры северной части микрорайона № 4» в пункте 2.6 планируемое размещение изложить в следующей редакции: «3 (Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения в составе помещений общественно – деловых центров поз.19, 10а, 18а)»

В разделе 3. Техничко-экономические показатели в таблице «Основные показатели в границах проектируемой территории» пункт 8 изложить в следующей редакции:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПЗ - 16224	Лист
							6
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					

№ п/п	Наименование показателя	Количество				
		всего	в том числе:			
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	мкр. № 4 а
8	Фактическое количество машино-мест, ед., в т.ч. в подземных парковках	3288 1223	659 0	2393 972	3052 972	236 251

В отношении очередности планируемого развития территории северной части микрорайона № 4» абзац «Строительство проектируемой застройки северной части микрорайона № 4 планируется вести с выделением этапов строительства» дополнить пунктом: 14 этап – объект торговли.

2. Внесение изменений в Чертеж красных линий и планировки территории

В Чертеж красных линий и планировки территории внесены следующие изменения:

- исключена подземная автопарковка на 250 машино-мест (поз. 21);
- увеличена территория подземной автопарковки поз. 22;
- образована территория общего пользования;
- изменена красная линия с учетом выделения территорий общего пользования;
- из таблицы «Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (южная часть) и мкр. № 4а» исключена поз. 21.

– в таблице «Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (южная часть) и мкр. № 4а» в пункте 22 наименование объекта изложить в следующей редакции: «Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе с подземной автопарковкой на 251 машино-место».

– в таблице «Основные показатели в границах проектируемой территории» изменены показатели фактического количества машино-мест:

№ п/п	Наименование показателя	Количество				
		всего	в том числе:			
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	мкр. № 4 а
8	Фактическое количество машино-мест, ед., в т.ч. в подземных парковках	3288 1223	659 0	2393 972	3052 972	236 251

– в северной части мкр. 4 отображен объект торговли поз. 18а.

– в таблицу «Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (северная часть)» добавлена поз. 18а – объект торговли.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Раздел II. Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

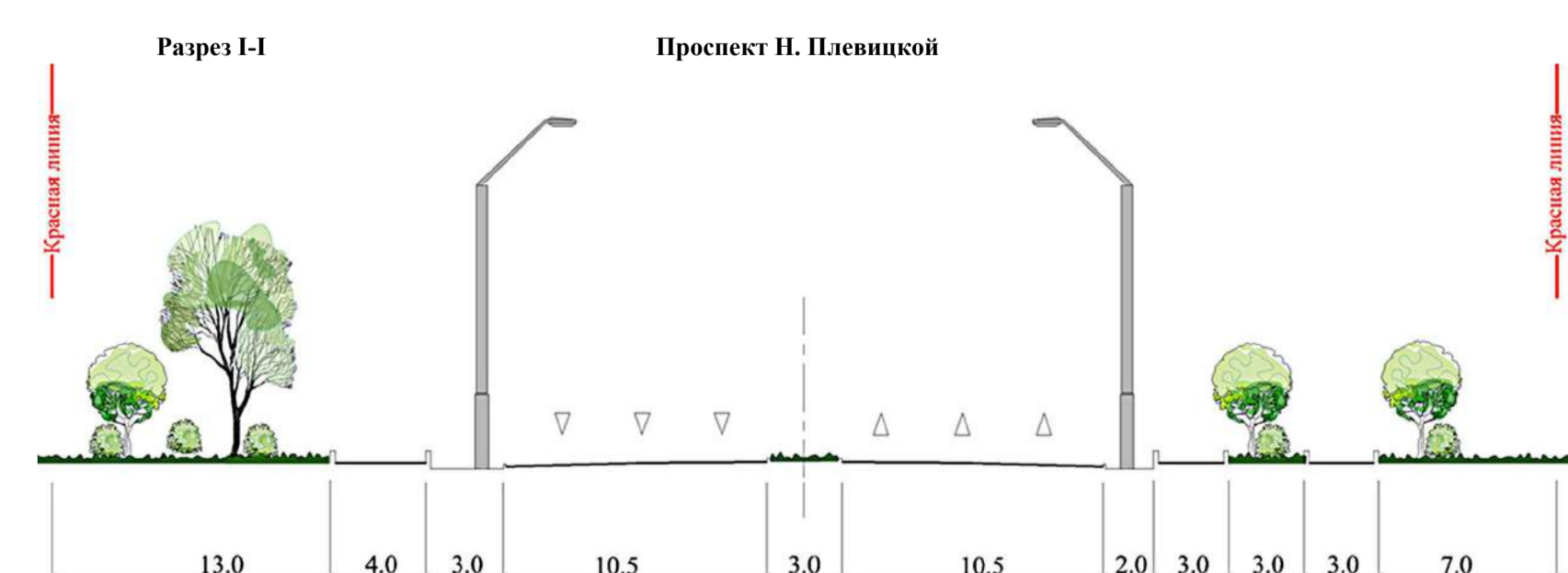
ПЗ - 16224

Чертеж красных линий и планировки территории

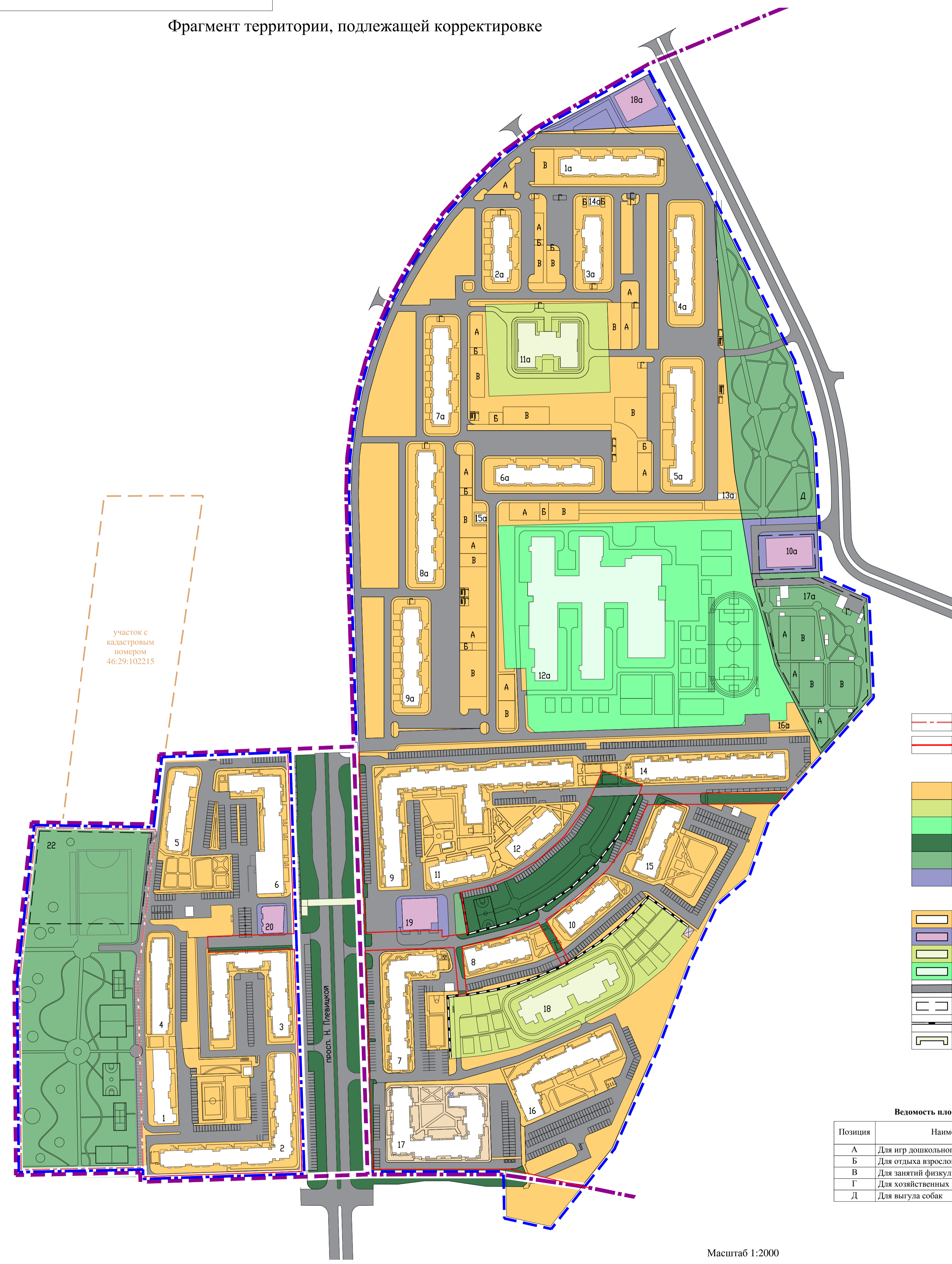


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- территории жилого района
 - территории микрорайона № 4
 - территории микрорайона № 4 а
 - привлекаемых территорий
- сущ./проект.**
- красные линии
 - проектируемые объекты
 - территория смежного участка, поставленного на кадастровый учет
 - поворотные точки красных линий



Фрагмент территории, подлежащей корректировке



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- привлекаемых территорий
- Красные линии**
- Красная линия
- Территории**
- многоэтажной застройки
 - дошкольных учреждений
 - общеобразовательных учреждений
 - зеленых насаждений общего пользования
 - зеленых насаждений специального назначения
 - общественно-деловой застройки
- Объекты капитального строительства**
- жилье здания
 - общественно-деловые здания
 - дошкольные учреждения
 - общеобразовательные учреждения
 - дороги, улицы, проезды
 - подземная автостоянка
 - подпорная стена
 - подземный пешеходный переход

Веломость площадок благоустройства (северная часть мкр. № 4)

Позиция	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
А	Для игр дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	4241,5
Б	Для отдыха взрослого населения	кв. м	772,2
В	Для занятий физкультурой	кв. м	8490
Г	Для хозяйственных целей	кв. м	825,5
Д	Для выгула собак	кв. м	600

Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (южная часть) и мкр. № 4а

№ п/экспл.	Наименование объекта	Этажность	Количество секций
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	7
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	3
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	4
8	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
9	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	10
10	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
14	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
15	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
16	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	4
17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
18	Детский сад на 280 мест	3	-
19	Торговый центр	1	-
20	Торговый центр	1	-
22	Спортивная площадка с тренажерами и физкультурой на открытом воздухе с подземной автостоянкой на 251 машино-место	-	-

Примечание: нумерация позиций зданий и сооружений представлена автономно в границах проектируемой территории

Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (северная часть)

№ п/экспл.	Наименование объекта	Этажность	Количество секций
1а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
2а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	2
3а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	2
4а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
5а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной односторонней автостоянкой для легковых автомобилей	16	3
6а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
7а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	3
8а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	4
9а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	3
10а	Общественно-деловой центр с подземной парковкой	3	-
11а	Детский сад-ясли на 220 мест	3	-
12а	Общеобразовательная школа на 1600 мест	4	-
13а	Распределительный пункт (РП-1)	1	-
14а	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	-
15а	Трансформаторная подстанция (ТП-2)	1	-
16а	Очистные сооружения (ливневые стоки)	1	-
17а	Многоуровневая подземная парковка на 900 машино-мест	-	-
18а	Объект торговли	*	-

Примечание: нумерация позиций зданий и сооружений представлена автономно в границах проектируемой территории
*данные будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

Основные показатели в границах проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	всего	Количество в том числе:			
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4а (северная часть)	итого по мкр. № 4	
1	Площадь участков, га	37,02	10,59	18,83	29,42	7,6
2	Численность населения, чел.	11109	4358	4328	8686	2423
3	Плотность населения, чел./га	300	412	230	321	319
4	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	453,08	163,87*	200,97*	353,12	88,24*
5	Общая площадь квартир, тыс. кв. м	303,31	117,68	119,88	237,56	65,43
6	Коэффициент (%) застройки	16	20	16	18	14
7	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения, сл., при 50% обеспеченности	4091	1473	1800	3273	818
8	Расчетное количество машино-мест временного хранения, сл., в том числе в подземных парковках	589	737	900	1637	409
9	Фактическое количество машино-мест, сл., в т.ч. в подземных парковках	70	-	70	70	-
10	Вместимость детского сада, мест	3288	659	2393	3052	236
11	Вместимость общеобразовательной школы, мест	1223	0	972	972	251
12	Торговая площадь (прод./непрод.), кв. м	500	280	220	500	-
			750/1150	согласно утв. ПИП	750/1150	370/840

Примечание: * Согласно утвержденной документации по планировке территории в части мкр. № 4 и 4а ООО Специализированный застройщик "Истнет", АО "Курский завод КИД им. А.Ф.Дегтярева" (постановления администрации г. Курска № 3741 от 19.09.2014, № 1061 от 07.06.2019).

Сравнительный анализ основных показателей

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Корректировка проекта планировки, в том числе:			
			Мкр. № 4, в том числе:	Мкр. № 4а	итого по мкр. № 4	Мкр. № 4а
			Территория			
1	Территория проектируемых микрорайонов	га	10,59	18,83	29,42	7,6
			Население			
2	Численность населения	чел.	4358	4328	8686	2423
	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	27	27	27	27
	Плотность населения	чел./га	412	230	321	319
			Объем жилищного строительства			
3	Общая площадь квартир, всего	тыс. кв. м	117,7	119,9	237,6	65,4
	- 11 этажные	тыс. кв. м	117,7	-	117,7	65,4
	- 16 этажные	тыс. кв. м	-	16,6	16,6	-
	- 18 этажные	тыс. кв. м	-	103,3	103,3	-
			Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
	Детские дошкольные учреждения	мест	280	220	500	-
	Общеобразовательные учреждения	мест	-	1600	1600	-
	Торговая площадь (прод./непрод.)	кв. м	750/1150	согласно утв. ПИП	-	370/840

Примечания:
1. Показатели приведены с учетом привлекаемых территорий.
2. Проектное решение машино-мест принято с 50% обеспечением для мкр. № 4 (южная часть) согласно ранее утвержденной документации по планировке территории (постановления администрации города Курска № 3741 от 19.09.2014).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «Микрорайонов № 4 и № 4а Юго-западного жилого района - II в городе Курске» на основании договора с ООО СЗ «ИНСТЕП.ПЛЕЩИНКА» от 06.12.2022 № 44-22

Изм. Контр.	Лист	Экз/ж	Получил	Дата	Именения в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «Микрорайонов № 4 и № 4а Юго-западного жилого района - II в городе Курске»	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Демарчук					ПП	1	1
Проверил	Мельникова							
ГИП	Колобов							
И.контр.	Демарчук							
Нач.отдела	Мельникова							

Чертеж красных линий и планировки территории. М 1:5000

ООО «Воронежпроект-2»