



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» апреля 2026 г.

№ 145

**О внесении изменения в постановление
Администрации города Курска от 25.07.2023 № 420**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Курска от 25.07.2023 № 420 «О внесении изменений в проект планировки Центральной части города Курска» следующее изменение:

проект планировки территории изложить согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету документационного, ресурсного обеспечения и автоматизации систем управления Администрации города Курска (Калинина И.В.) обеспечить направление текста настоящего постановления в газету «Городские известия» и размещение настоящего постановления 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 постановления в газете «Городские известия».

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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@cagk46.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации города Курска

от «06» апреля 2026 года

№ 145

Заказчик: Комитет архитектуры и градостроительства
города Курска

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ
ЧАСТИ ГОРОДА КУРСКА**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Курск 2026 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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ
ЧАСТИ ГОРОДА КУРСКА**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор МКУ «ЦАиГ г. Курска»

Поляков А.Г.

Исполнитель

Анисимов В.А..

Курск 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

№ п/п	Наименование документа	Шифр	Примечание
1	Проект планировки территории. Основная часть.	6223-ПП-ТЧ	Текстовая часть
2	Внесение изменений в проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Том 1	Текстовая часть
3	Чертеж планировки территории М 1:2000	ПП 1	6223-ПП-ТЧ
4	Фрагмент чертежа планировки территории М 1:2000	ПП 1и	
5	Фрагмент чертежа планировки территории М 1:2000	ПП 1.1и	
6	Фрагмент чертежа планировки территории М 1:2000	ПП 1.2и	
7	Чертеж красных линий М 1:2000	ПП 2	6223-ПП-ТЧ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

№ п/п	Наименование документа	Шифр	Примечание
1	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	6223-ПП-МО	Текстовая часть
2	Внесение изменений в проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Том 2	Текстовая часть
3	Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:10000	ПП 3	6223-ПП-МО
4	Схема организации движения транспорта, М 1:2000	ПП 4	6223-ПП-МО
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия, М. 1:2000	ПП 5	6223-ПП-МО
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М. 1:2000	ПП 6	6223-ПП-МО
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, М 1:2000	ПП 7	6223-ПП-МО
8	Планировочные решения застройки территории, М 1:2000	ПП 8	6223-ПП-МО
9	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000	ПП 8и	
10	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000	ПП 8.1и	
11	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000	ПП 8.2и	
12	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	ПП 9	6223-ПП-МО
13	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	ПП 10	6223-ПП-МО

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» на основании распоряжения комитета архитектуры и градостроительства города Курска «О подготовке изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска» от 05 сентября 2025 г. № 532-ра. и технического задания на разработку по внесению изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска, утвержденный постановлением Администрации города Курска от 25.07.2023 г. № 420 (приложение к распоряжению).

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

являются:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- создания условий для обеспечения системного подхода к управлению развитием территории для комплексного социального-экономического, пространственного и инфраструктурного развития территории на основе взаимно согласованных решений градостроительной документации;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения;
- установление красных линий;

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Действующий проект планировки и проект межевания территории разработан в границах ул. 50 лет Октября - ул. Запольная – ул. Трудовая – ул. Кр. Октябрь – ул. Никитская – ул. Тускарная – вдоль берега реки Тускарь – ул. Литовская – ул. Энгельса - ул. Береговая – ул. 2-й Суворовский пер. – ул. 1-й Суворовский пер. – ул. 50 лет Октября проектной организацией ООО «Национальный земельный фонд» (Омск, 2023 г.).

Основные положения и показатели, заложенные в проекте планировки и проекте межевания территории остаются неизменными (Проект планировки территории. Основная часть. Шифр 6223-ПП-ТЧ г. Омск 2023 г.)

Площадь в границах выполнения работ – 1405,6 га.

Территория проектирования по функциональному зонированию включает:

- жилые зоны – 2,9%
- зона застройки индивидуальными жилыми домами – 14,2%;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами – 15,0%;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 10,1%;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами – 3,7%;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки -19,6%;
- многофункциональная общественно-деловая зона – 7,2%;
- зона специализированной общественной застройки – 4,0%;
- производственная зона – 2,3%;
- коммунально-складская зона – 0,1%;
- зоны транспортной инфраструктуры –8,6%;
- зоны инженерной инфраструктуры – 0,7%;
- иные зоны – 0,3%; - зона акваторий – 0,9%;

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- зона озелененных территорий специального назначения – 0,5%;
- зона озелененных территорий общего пользования – 8,0%;
- зона лесов - 0,4%;
- зона кладбищ – 0,2%

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Курска территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

Ж-1 – зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных);

Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей включительно);

Ж-3 – зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей);

Ж-4 – зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более);

СОД – зона смешанной и общественно-деловой застройки;

О-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов;

О-2 – общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры;

П-1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;

П-2 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III-IV класса опасности;

П-3 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры I и II классов опасности;

ИТ-2 – зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры;

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ИТ-3 – зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки;

Р-1 – зона рекреационного назначения – лесов и парков с включением объектов инженерной инфраструктуры;

Р-2 – зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры;

Р-3 – зона рекреационного назначения – объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры;

Р-4 – зона озелененных территорий специального назначения;

СН-2 – зоны специального назначения – кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры;

РТ – зоны режимных территорий – военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры;

КР – зона комплексного развития;

УДС – улично-дорожная сеть.

Виды разрешенного использования установлены регламентами в Правилах землепользования и застройки. При сочетании двух и более видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются по наибольшему значению, определенному из выбранных видов.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства – 450,0 – 1500,0 кв.м;

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- для многоквартирных домов от 1000,0 кв.м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования, не устанавливаются.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 5,0 м;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3,0 м;

- для прочих зданий - не нормируется.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются выше 3,5 м от уровня земли. В отношении балконов, козырьков – не более 3,0 м., но не более ширины тротуара;

4) Предельное количество этажей для планируемых объектов определяется градостроительными регламентами;

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется градостроительными регламентами.

6) Предельные параметры территориальной доступности объекта, определяются местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Курск».

В границах территории проектирования сформировано – 217 элементов

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

планировочной структуры (районы, микрорайоны, кварталы, территории общего пользования). Красные линии установлены настоящим проектом планировки. Линии регулирования застройки предложены к планируемым объектам.

Проектом установлены основные параметры застройки проектируемой территории с учетом проектируемых объектов в границах земельного участка:

Коэффициент застройки для индивидуального жилищного строительства - 0,2.

Коэффициент застройки для зданий жилых многоквартирных - 0,4.

Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства – 0,4.

Проектируемые объекты относятся к объектам федерального, регионального и местного значения.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы и очередность строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения указаны в таблице 2.1 проекта планировки и проекта межевания территории и остаются неизменными (шифр 6223-ПП-ТЧ).

В части объектов социального обеспечения необходимо выполнить благоустройство следующих территорий (в новой редакции):

- сквера по ул. Малиновая, ул. Кольцова;
- увеличение территории парка им. Дзержинского;
- сквера на ул. Аристарховой;
- сквера от ул. Сониной до ул. Марата вдоль проектной ул. Нижняя Набережная;

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска (Основная часть)	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- сквера по ул. Софьи Перовской;
- сквера вдоль ул. Тускарная;
- зеленой зоны по ул. Горького-ул. Уфимцева;
- сквера по ул. Красной Армии-ул. Добролюбова.

Очередность устанавливается в соответствии с действующей программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Курск» на 2022 - 2040 годы.

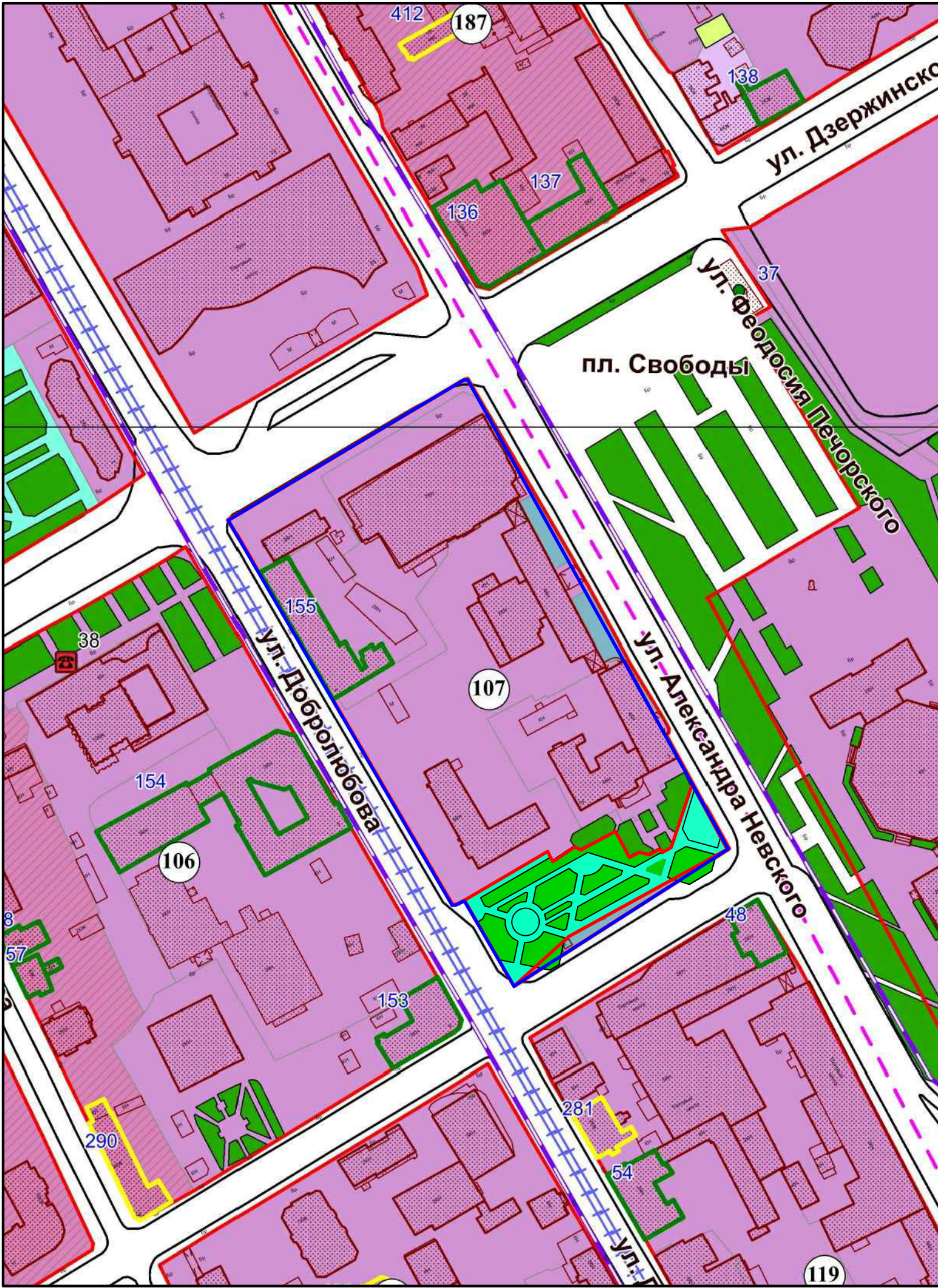
В таблице 2.1. Этапы и очередность строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения исключить строку:

Наименование объекта	Местоположение	Этап	Очередность
«Муниципальная баня 46:29:102279:1142	Ул. Дружининская,3а	I	VIII

Из перечня объектов общественно-делового назначения местного значения исключить строки:

Муниципальной бани:

- кадастровый номер 46:29:102279:1142;
- территориальная зона – СОД;
- вместимость – 1600;
- минимальное количество машино-мест – 229.



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ :

		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		многофункциональная общественно-деловая зона
		зона специализированной общественной застройки
		производственная зона
		коммунально-складская зона
		зона инженерной инфраструктуры
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона лесов

ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Данный лист выполнен на основе чертежа планировки территории М 1:2000 проекта планировки территории Центральной части города Курска ООО "Национальный земельный фонд" (г. Омск, 2023 г.)
2. Синим цветом выделены кварталы в которых вносятся изменения .
3. Красным цветом выделены территориальные зоны в границах вносимых изменений .

Заказчик : Комитет архитектуры и градостроительства города Курска

						Внесение изменений в проект планировки территории Центральной части города Курска			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата				
						Проект планировки территории	стадия	лист	листов
Директор		Поляков					ПП	1и	
Разработ.		Анисимов			02.26	Фрагмент чертежа планировки территории М 1:2000	МКУ "Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"		