ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.10.2025 № 837-рп

г. Курск

Об утверждении документации по планировке территории 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района «Северный» города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации и её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»:

1. Утвердить документацию по планировке территории 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района «Северный» города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области, подготовленную в соответствии с договором о комплексном развитии территории.

2. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя Губернатора
Курской области –
Председателя Правительства
Курской области А.Е. Чепик

Департамент документационного обеспечения Администрации Курской области
Отдел сопровождения правовых актов

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1026 – ППТ.I

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1026 – ППТ.I

Главный инженер **А.А. Ткачев**

Главный инженер проекта **С.В. Попов**

2025

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1026-ППТ.I	Текстовая часть	
	1. Общие положения	
	2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.	
	2.1 Современное использование планируемой территории	
	2.2 Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	
	2.3 Основные направления развития инженерно-технического обеспечения	
	2.4 Основные направления транспортного обслуживания	
	2.5 Характеристика планируемой территории	
	2.6 Основные технико-экономические показатели территории	
	3. Положение об очередности планируемого развития территории.	
	4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.	
	Графическая часть	
	1. Чертеж планировки территории. М 1:2000	л. 1-2
	2. Чертеж планировки территории. (Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). М 1:2000	л. 3-4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.I.С		
Разработал		Фонова				Проект планировки территории. Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун					П	1	1
							ООО «Жилпроект»		

1. Общие положения

Документация по планировке территории 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района «Северный» города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области разработана на основании договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 № 9/03.1.1-19 (далее – Договор) и в соответствии с:

- Генеральным планом города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС (далее – Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 02.04.2025 № 140-7-РС (далее – Правила землепользования и застройки);
- нормативами градостроительного проектирования.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденными постановлением Администрации Курской области от 06.03.2023 № 270-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области» (далее – региональные градостроительные нормативы);
- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 29.11.2022 № 12-7-ОС (далее – местные нормативы градостроительного проектирования).

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также учитываются при разработке последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

На указанную территорию ранее была разработана документация по планировке территории и утверждена постановлением Администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2013 № 320-П «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Северный» Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области».

В целях уточнения планируемого развития территории жилых микрорайонов постановлением Администрации города Курска от 14.06.2023 № 328 «О внесении изменений в

проект планировки территории жилого района «Северный»» в документацию были внесены изменения.

Настоящим проектом предлагается уточнить параметры планируемых объектов капитального строительства для территорий комплексного развития 1, 2, и 3-го микрорайонов.

Предусмотренные рассматриваемым проектом изменения параметров строительства не влекут за собой изменения параметров территории существующей застройки 1, 2, и 3-го микрорайонов жилого района «Северный», в отношении которого была утверждена документация по планировке территории. Технико-экономические показатели по существующей застройке микрорайонов и способы их образования остаются без изменений.

Согласно Договору, в территорию, предусмотренную к комплексному развитию включены:

- территория КРТ №1, включающая в себя смежные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:160, 46:11:111812:161, 46:11:111812:167, 46:11:111812:1974, 46:11:111812:1975, 46:11:111812:1968 общей площадью 37,5808 га, расположенные в 1-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №2, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1169 площадью 1,0645 га, расположенный в 1-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №3, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042 площадью 6,5369 га, расположенный во 2-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №4, включающая в себя смежные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:12798 и 46:11:111811:12799 общей площадью 0,6166 га, расположенные во 2-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №5, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514 площадью 0,9631 га, расположенный в 3-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №6, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:8521 и 46:11:111811:8523 общей площадью 2,1406 га, расположенные в 3-м микрорайоне жилого района «Северный».

Общая площадь территории, предусмотренной к комплексному развитию, согласно Договору, составляет 48,8755 га.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

2.1 Современное использование планируемой территории

Планируемая территория расположена в жилом районе «Северный» города Курска в зоне сложившейся жилой застройки на территории кадастровых кварталов 46:11:111811, 46:11:111812.

В настоящий момент на планируемой территории осуществляется освоение участков в части производства строительных работ по возведению жилой застройки. Строительство объектов капитального строительства ведется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2013 № 320-П с учетом изменений, утвержденных постановлением Администрации города Курска от 14.06.2023 № 328.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул. Евгения Клевцова и пр-кту Дериглазова.

В настоящее время согласно карте градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в следующих территориальных зонах:

- в зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более) (Ж-4);
- в зоне объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ИТ-3);
- в общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (О-1);

- в зоне объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (П-1);
- в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ).

2.2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий вдоль существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова и вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами. Ширина в красных линиях существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова принята 40 м, согласно п. 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Ширина в красных линиях существующей улицы-бульвара принята 62 м, согласно утвержденного проекта планировки территории (Постановление администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г.).

Согласно Постановлению администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г. о внесении изменений в проект планировки территории поселка “Северный” на земельном участке с кадастровым номером 46:11:111812:161 располагалась коттеджная застройка с жилыми улицами шириной 18 м в красных линиях. Настоящим проектом планировки территории данные ранее установленные красные линии отменяются.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 1.

Таблица 1

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	429560,04	1298363,03
2	429396,85	1298284,80
3	429362,75	1298264,21
4	429347,01	1298252,50
5	429332,41	1298239,21
6	429318,14	1298223,62
7	429296,08	1298188,93
8	429127,78	1297807,01
9	428822,72	1297109,35
10	428804,71	1297111,33
11	429594,85	1298335,36
12	429415,88	1298249,56
13	429385,08	1298230,97
14	429372,47	1298221,59
15	429360,68	1298210,86
16	429350,01	1298199,20
17	429331,46	1298170,02
18	429164,41	1297790,93
19	428864,45	1297104,94
20	429105,49	1297093,10
21	429574,26	1297079,01
22	429591,98	1297722,67

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
23	429653,96	1297720,96
24	429636,23	1297077,15
25	429752,51	1297073,65
26	429895,18	1297063,28
27	429955,55	1297050,86
28	430284,39	1296966,45
29	430391,64	1296948,24
30	430389,36	1296908,06
31	430276,06	1296927,29
32	430176,74	1296952,79
33	430172,36	1296933,27
34	430157,73	1296936,56
35	430162,21	1296956,52
36	429946,54	1297011,87
37	429889,68	1297023,58
38	429750,46	1297033,69
39	429103,91	1297053,13
40	428917,11	1297062,30
41	428916,79	1297042,30
42	428901,80	1297042,54
43	428902,12	1297063,04
44	428860,50	1297065,08
45	428825,87	1297068,76
46	428800,34	1297071,57

Линия отступа от красной линии вдоль ул. Евгения Клевцова и проспекту Дериглазова расположена на расстоянии 5 м от красной линии; вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами расположена на расстоянии 3 м от красной линии.

Планируемая территория включает в себя территорию 1, 2, и 3-го микрорайонов общей площадью 175,2104 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №1 общей площадью 51,3071 га составляют:

- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 12,511 га;
- территория комплексного развития (КРТ №1, КРТ №2) общей площадью 38,7961 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 12,511 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 12,4758 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0352 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 38,7961 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 24,7293 га, включающая в себя подземные парковки, внутриквартальные проезды, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов дошкольного образования площадью 3,9265 га;
- зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений площадью 4,6165 га;
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,2140 га;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры площадью 2,5772 га;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования общей площадью 2,7326 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №2 общей площадью 60,2493 га составляют:
- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 53,0958 га;
- территория комплексного развития (КРТ №3, КРТ №4) общей площадью 7,1535 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 53,0958 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:
- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 37,7868 га;
- зона размещения существующих объектов образования общей площадью 5,8175 га;
- зона размещения существующих объектов торговли общей площадью 2,7167 га;
- зона размещения существующих объектов религии общей площадью 0,4867 га;
- зона размещения существующих объектов физкультуры и спорта общей площадью 1,7621 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,3952 га;
- зона размещения проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования общей площадью 4,1308 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 7,1535 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:
- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 5,7705 га, включающая в себя подземные парковки, внутриквартальные проезды, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов дополнительного образования площадью 0,6166 га;
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0270 га;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования общей площадью 0,7394 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №3 общей площадью 63,6540 га составляют:
- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 60,5503 га;
- территория комплексного развития (КРТ №5, КРТ №6) общей площадью 3,1037 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 60,5503 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:
- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 36,9417 га;
- зона размещения существующих объектов образования общей площадью 5,5768 га;
- зона размещения существующих объектов торговли общей площадью 5,3192 га;
- зона размещения существующих объектов здравоохранения общей площадью 0,8506 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 11,6548 га;

- зона размещения проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования общей площадью 0,2072 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 3,1037 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 0,9631 га, включающая в себя подземные парковки, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры площадью 2,1406 га.

Сведения о планируемых объектах на территориях КРТ приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир, м^2	Общая площадь нежилых (арендных) помещений, м^2	Площадь застройки, м^2
Территория КРТ №1				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14-24	364965	5500	33485
Общеобразовательное учреждение	3-5	-	39960	9700
Детские дошкольные учреждения	3	-	8000	4000
Инженерные сооружения	1	-	600	600
Подземные автостоянки	-	-	55600	3000 (надземная часть)
ИТОГО по территории КРТ №1:		***364965***	***109660***	***50785***
Территория КРТ №2				
Детское дошкольное учреждение	4	-	5755	1838
ИТОГО по территории КРТ №2:		-	***5755***	***1838***
Территория КРТ №3				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	57578	-	5310
Инженерные сооружения	1	-	100	100
ИТОГО по территории КРТ №3:	***17***	***57578***	***100***	***5410***
Территория КРТ №4				
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	1-3	-	4500	1600
ИТОГО по территории КРТ №4:	***1-3***	-	***4500***	***1600***
Территория КРТ №5				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16	13220	1000	1420
Инженерные сооружения	1	-	50	50
Подземные автостоянки	-	-	3650	300 (надземная часть)
ИТОГО по территории КРТ №5:		***13220***	***4700***	***1770***
Территория КРТ №6				
Многоуровневая парковка	8	-	101600	12700
Инженерные сооружения	1	-	50	50
ИТОГО по территории КРТ №6:		-	***101650***	***12750***

ВСЕГО:		**435763**	**226365**	**74153**

Зона размещения планируемой многоэтажной жилой застройки на территории КРТ№1, №3 и №5 включают в себя участки общей площадью 31,4629 га, занимаемые жилыми домами этажностью 14-24. С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 435,763 тыс. м^2 население нового жилищного фонда составит 14,057 тыс. человек.

На первых этажах жилых зданий, расположенных вдоль ул. Евгения Клевцова, планируется размещение помещений физкультурно-досугового назначения, общественного назначения и торговых помещений. На первых этажах жилых домов, расположенных на территории КРТ №5 возможно размещение детского дошкольного учреждения на 30 мест и досугового центра.

Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) образования на планируемой территории включает земельный участок площадью 4,6165 га.

Согласно Постановлению администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г. о внесении изменений в проект планировки территории поселка “Северный” на территории микрорайона №1 была размещена школа вместимостью 850 мест для жителей данного микрорайона. Площадь квартир существующей застройки 1-го микрорайона составляет 198,048 тыс. м^2 (технико-экономические показатели по существующей застройке приняты из Реестра объектов жилищного фонда ГИС ЖКХ, по строящейся застройке из утвержденного проекта планировки территории). С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 198,048 тыс. м^2 население существующей застройки составляет 6,389 тыс. человек.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, гл. 1.4., уровень обеспеченности общеобразовательными школами составляет 99 мест на 1000 человек. Таким образом, на территориях комплексного развития при расчетной численности населения 14,057 тыс. человек расчетное число учащихся в общеобразовательных школах составит 1392 человека. Для жителей существующей застройки 1-го микрорайона расчетное число учащихся в общеобразовательных школах составит 632 человека.

Проектом предусматривается размещение общеобразовательного учреждения на 2080 мест на территории КРТ №1. Данное учреждение предусмотрено для жителей планируемой застройки территорий КРТ и жителей существующей застройки 1-го микрорайона.

Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования включает в себя земельный участок площадью 1,0645 га (кадастровый номер 46:11:111812:1169) и земельные участки общей площадью 2,8620 га.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, гл. 1.4., уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями составляет 49 мест на 1000 человек. Таким образом, на территориях комплексного развития при расчетной численности населения 14,057 тыс. человек потребность в обеспеченности мест в детских садах составит 689 человек. Для жителей существующей застройки 1-го микрорайона при расчетной численности населения 6,389 тыс. человек потребность в обеспеченности мест в детских садах составит 313 человек.

Проектом предлагается размещение двух детских дошкольных учреждений вместимостью 370 мест каждое на территории КРТ №1, одного детского дошкольного учреждения вместимостью 280 мест на территории КРТ №2 и встроенного в жилой дом детского дошкольного учреждения на 30 мест на территории КРТ №5. Данные учреждения предусмотрены для жителей планируемой застройки территорий КРТ и жителей существующей застройки 1-го микрорайона.

Зона планируемого размещения объектов дополнительного образования включает в себя участок площадью 0,6166 га, выделенный для размещения школы искусств.

Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры включает участки общей площадью 4,7178 га, выделенные для размещения наземных, надземных и подземных парковок (стоянок) легкового автотранспорта.

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры включает участки общей площадью 0,2319 га, на которых расположены распределительные трансформаторные подстанции (РТП), трансформаторные подстанции (ТП), канализационно-насосная станция (КНС).

Инженерные сооружения расположены от жилых домов на расстоянии, регламентируемом действующими нормативами.

Объекты инженерной инфраструктуры и их размещение подлежит уточнению по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Зона размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования включает участки общей площадью 3,4720 га, отведенные для размещения улиц в жилой застройке, проездов, парковок и озелененных территорий общего пользования.

2.3 Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы расположения магистралей и улично-дорожной сети. Проектом предусматривается поэтапное, полное инженерно-техническое обеспечение планируемой территории с размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды принята в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона № 1 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 2919.7 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 588.65м^3/сут.

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона №2 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 460.54 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 92.85 м^3/сут.

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона №3 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 105.9 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 21.35 м^3/сут.

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров в населенном пункте принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров - два (при количестве жителей - 11773 человек).

Расход на наружное пожаротушение на один пожар – 35 л/с.

Расход на внутреннее пожаротушение – 5.2 л/с (2х2.6л/с).

Продолжительность тушения пожара 3 часа.

Водоснабжение проектируемой застройки микрорайонов №1, №2 и №3 предусматривается от внутриквартальных существующих и проектируемых кольцевых водопроводных сетей.

Для обеспечения потребных расходов и напоров в каждом жилом доме предусматриваются повысительные насосные станции, относящиеся к II категории по степени обеспеченности воды.

Наружное пожаротушение осуществляется через пожарные гидранты, установленные на проектируемых, существующих кольцевых водопроводных сетях.

Система водоотведения

Нормы водоотведения принимаются в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №1 составляет Qсут=2331.05 м^3/сут.

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №2 составляет Qсут=367.69 м^3/сут.

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №3 составляет Qсут=84.55 м^3/сут.

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №1 отводятся в самотечном режиме в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС). Канализационная насосная станция модульного типа, подземного исполнения с надземным павильоном, без постоянного обслуживающего персонала.

В напорном режиме (от КНС) по двум напорным коллекторам через колодец-гаситель, стоки поступают в самотечную, ранее запроектированную сеть канализации, расположенную на территории микрорайона №2.

Канализационная насосная станция относится к I категории по степени надежности.

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №2 отводятся в самотечном режиме в ранее запроектированные сети канализации и далее на канализационную насосную станцию производительностью 850м^3/ч, откуда перекачиваются через колодец-гаситель в сети микрорайона №4, далее в самотечном режиме поступают на КНС производительностью 1400м^3/ч и далее по двум напорным коллекторам на городские очистные сооружения МУП «Водоканал г. Курска».

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №3 отводятся в самотечном режиме в ранее запроектированные сети канализации, далее на КНС, расположенную в микрорайоне №3, откуда перекачиваются на КНС, расположенную в микрорайоне №2, производительностью 850м^3/час.

Дождевые и талые воды с кровли и территории проектируемой застройки собираются внутриплощадочной сетью канализации и отводятся в проектируемые внеплощадочные сети, с последующим отведением их на очистные сооружения дождевых стоков с резервуарами, с дальнейшим использованием воды на полив.

Расход дождевых и талых стоков с территории проектируемой застройки микрорайонов №1 и №2 составляет Qсут = 5700.5 м^3/сут, с территории проектируемой застройки микрорайона №3 составляет Qсут = 3023.15 м^3/сут.

Электроснабжение

Предварительная расчетная мощность по объекту на стороне 6/10 кВ составляет 15,741 МВт.

Для распределения мощности по объекту рекомендуется строительство 2-х распределительных пунктов РП 6/10кВ со встроенными трансформаторными подстанциями и 12 двухтрансформаторных подстанций (ТП) с трансформаторами мощностью 630-1600 кВА.

Годовой расход электроэнергии 53 584 тыс.кВт.час/год.

Предварительный расчет электрических нагрузок по объекту выполнен в соответствии с СП 256.1325800-2016.

Нагрузки по микрорайонам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
Территория КРТ №1 (Микрорайон №1)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 7382 квартиры на электроплитах квартиры - 7382 · 1.19* = 8785 кВт	9995	-	9995

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
лифты - 1400 кВт · 0,4* = 560 кВт общедомовая нагрузка – 650 кВт * - СП 256.1325800-2016			
Встроенные помещения коммерческого назначения площадь 5500 м^2 Офисы 1500 м^2 · 0,054*= 80 кВт Магазины промтоварные 2000 м^2 · 0,16*= 320 кВт Магазины продовольственные 2000м^2 · 0,25*= 500 кВт * - СП 256.1325800-2016	900	0,8	720
Общеобразовательное учреждение – школа на 2080 мест (мощность принята по объектам - аналогам)	1500	0,4	600
Детские дошкольные учреждения на 740 мест (мощность принята по объектам - аналогам)	740	0,4	296
Подземные автостоянки 1790 м/м 1790м\м · 0,35 кВт=630 кВт 0,35 кВт- 1м/м (по объектам - аналогам)	630	0,9	567
Наружное освещение	40	-	40
ИТОГО по территории КРТ №1:			**12218**
Строительство РТП – 2х1000кВА-2шт Строительство ТП – 2 х1600кВА- 8шт			
Территория КРТ №3 (Микрорайон №2)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз. 1,2,3) 1129 квартир на электроплитах квартиры - 1129 · 1.19* = 1345 кВт лифты - 210 кВт · 0,4* = 85 кВт общедомовая нагрузка – 100 кВт * - СП 256.1325800-2016	1530	-	1530
Наружное освещение	5	-	5
ИТОГО по территории КРТ №3:			**1535**
Строительство ТП -2х1000кВА – 2шт			
Территория КРТ №4 (Микрорайон №2)			
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	150	0,4	60
ИТОГО по территории КРТ №4:			**60**
Территория КРТ №5 (Микрорайон №3)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	570	-	570
Подземные автостоянки 105 м/м 105м\м · 0,35 кВт=37 кВт 0,35 кВт- 1м/м (по объектам аналогам)	37	0,9	33

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
Наружное освещение	2	-	2
ИТОГО по территории КРТ №5:			**605**
Строительство ТП -2х630кВА			
Территория КРТ №6 (Микрорайон №3)			
Многоуровневая парковка 4200 м/м 4200м\м · 0,35 кВт=1470 кВт 0,35 кВт- 1м/м (по объектам аналогам)	1470	0,9	1323
ИТОГО по территории КРТ №6:		-	**1323**
Строительство ТП-2х1600кВА			

Телефонизация

Для обеспечения комплексной жилой застройки возможности доступа к сети телефонной связи и интернет-ресурсам предусматривается строительство внутриквартальной кабельной канализации предположительно от распределительных оптических муфт. Емкость муфт рассчитана с учетом перспективной застройки территории площадки. Проектируемая кабельная канализация – одноканальная с использованием труб ПНД Ф110мм (ТУ 2248-019-47022248-2008) и установкой универсальных кабельных колодцев ККСр, с запорными устройствами. Участок стыковки внутриквартальной кабельной канализации с существующей линией связи (кабельной канализацией) определяется техническими условиями.

Радиофикация

Проект сетей радиофикации выполняется в соответствии с техническими условиями. Проектируемая сеть радиофикации предположительно выполняется на базе IP сети по волоконно-оптическому кабелю с установкой активного оборудования в жилых домах.

Теплоснабжение

Настоящей схемой предусматривается теплоснабжение планируемой застройки от ТЭЦ жилого района Северный. Схемой предусматривается прокладка двухтрубных тепловых сетей с параметрами теплоносителя 130-70ºС. Система теплоснабжения закрытая. Приготовление воды для системы отопления и горячего водоснабжения жилого дома осуществляется в ИТП, расположенных в подвале каждого дома.

Расчет тепловых нагрузок для жилых домов выполнен на основании проектов блок-секций для повторного применения, разработанных ООО «Жилпроект», КПО ОАО «Курский завод КПД» и проектов зданий предприятий обслуживания, разработанных ООО «Жилпроект», с учетом района строительства. Тепловые нагрузки по микрорайонам сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Наименование объекта	Тепловая нагрузка, Гкал/час			
	На отопление	На вентиляцию	На ГВС макс/сред	Итого при ГВС макс/сред
Территория КРТ №1 (Микрорайон №1)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18,40	0,41	4,43/2,07	23,24/20,88

Наименование объекта	Тепловая нагрузка, Гкал/час			
	На отопление	На вентиляцию	На ГВС макс/сред	Итого при ГВС макс/сред
Общеобразовательное учреждение	0,82	2,89	1,32/0,65	5,03/4,36
Детские дошкольные учреждения	0,83	0,71	0,33/0,12	1,87/1,66
Инженерные сооружения	-	-	-	-
Подземные автостоянки	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №1 (Микрорайон №1)	***20,05***	***4,01***	***6,08/2,84***	***30,14/26,90***
Территория КРТ №3 (Микрорайон №2)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз. 1,2,3)	2,4	-	0,70/0,33	3,1/2,73
Инженерные сооружения	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №3 (Микрорайон №2)	***2,4***	***-***	***0,70/0,33***	***3,1/2,73***
Территория КРТ №4 (Микрорайон №2)				
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	0,2	0,22	0,06/0,03	0,48/0,45
ИТОГО по территории КРТ №4 (Микрорайон №2)	***0,2***	***0,22***	***0,06/0,03***	***0,48/0,45***
Территория КРТ №5 (Микрорайон №3)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз.34)	0,57	0,09	0,16/0,07	0,82/0,73
Инженерные сооружения	-	-	-	-
Подземные автостоянки	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №5:	***0,57***	***0,09***	***0,16/0,07***	***0,82/0,73***
Территория КРТ №6 (Микрорайон №3)				
Многоуровневая парковка	-	-	-	-
Инженерные сооружения	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №6:	***-***	***-***	***-***	***-***
Итого по жилому району (Микрорайоны №1, 2, 3)	**23,22**	**4,32**	**7,00/3,28**	**34,54/30,82**

2.4. Основные направления транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть рассматриваемой территории представлена в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана города Курска.

Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категорий улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки инженерных коммуникаций.

Для безопасного и беспрепятственного доступа жителей планируемой территории КРТ №3 к объектам социального обслуживания, расположенным в 1-ом микрорайоне, на земельных участках с кадастровыми номерами 46:11:111812:1962 и 46:11:111811:2005, и 4-ом микрорайоне, на земельных участках с кадастровыми номерами 46:11:111811:3802 и 46:11:111802:1103, проектом предлагается устройство подземных пешеходных переходов через улицу Е. Клевцова и проспект А. Дериглазова.

Организованные на ул. Евгения Клевцова и проспекте Дериглазова остановки общественного транспорта обеспечивают доступ жителей планируемой территории в городской центр и другие районы города, устройство подземных пешеходных переходов обеспечивает безопасное пересечение улиц жителями рассматриваемой территории.

Основной въезд на планируемую территорию осуществляется с проспекта Дериглазова и ул. Евгения Клевцова обеспечивающих транспортную связь проектируемой территории с общегородским центром, далее по ул. Карла Маркса и проспекту Победы.

Проектом предусматривается возможность размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (гаражи и открытые стоянки), с максимальным использованием подземного пространства.

На планируемой территории (в границах территорий КРТ) предусмотрено размещение подземных, надземных и наземных открытых автостоянок общим количеством парковочных мест для 9956 автомобилей, в том числе:

- 1895 парковочных мест предусматривается в подземных стоянках;
- 4200 парковочных мест предусматривается в надземной многоуровневой парковке;
- 3861 парковочных места предусматривается на открытых стоянках, расположенных на территории групп жилых домов, на приобъектных стоянках, а также в уширениях проезжих частей улиц и дорог.

2.5 Характеристика планируемой территории

Площадь планируемой территории составляет 175,2104 га.

Площадь квартир на рассматриваемой территории составляет 1587,4108 тыс. кв. м., в том числе:

- 1151,6478 тыс. кв. м. – на территории существующей (строящейся) застройки;
- 435,763 тыс. кв. м. – на территории КРТ.

Численность населения на рассматриваемой территории составляет 51,208 тыс. человек, в том числе:

- 37,151 тыс. человек – на территории существующей (строящейся) застройки;
- 14,057 тыс. человек – на территории КРТ.

Плотность населения микрорайонов не превышает 450 чел./ га в соответствии с п.10.5 Правил землепользования и застройки.

Характеристика планируемой территории по микрорайонам приведена в таблице 5.

Таблица 5

Наименование	Площадь квартир, м^2	Население, чел	Плотность населения, чел/га
Микрорайон №1, площадью 51,3071 га			
Проектируемая застройка	364965	11773	354
Существующая (строящаяся) застройка	198048	6389	
Микрорайон №2, площадью 60,2493 га			
Проектируемая застройка	57578	1857	304
Существующая (строящаяся) застройка	510437,85	16466	
Микрорайон №3, площадью 63,6540 га			
Проектируемая застройка	13220	427	231

Наименование	Площадь квартир, м^2	Население, чел	Плотность населения, чел/га
Существующая (строящаяся) застройка	443161,97	14296	

Проектное предложение по балансу планируемой территории приведено в таблице 6.

Таблица 6

Территория	Ед. изм.	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
Планируемая территория, всего, в том числе:	**га**	**175,2104**	**100**	**175,2104**	**100**
1. Микрорайон №1	**га**	**51,3071**	**29,28**	**51,3071**	**29,28**
1.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***12,5110***	***7,14***	***12,5110***	***7,14***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	12,4758	7,12	12,4758	7,12
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0352	0,02	0,0352	0,02
1.2 Территория комплексного развития	***га***	***38,7961***	***22,14***	***38,7961***	***22,14***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	1,700	0,97	24,7293	14,11
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0091	0,005	0,2140	0,12
- свободная от застройки территория	га	37,087	21,165	-	-
- участки объектов дошкольного образования	га	-	-	3,9265	2,24
- участки общеобразовательных учреждений	га	-	-	4,6165	2,64
- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	-	2,5772	1,47
- участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования	га	-	-	2,7326	1,56
2. Микрорайон №2	**га**	**60,2493**	**34,39**	**60,2493**	**34,39**
2.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***53,0958***	***30,31***	***53,0958***	***30,31***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	37,7868	21,57	37,7868	21,57
- участки объектов образования	га	5,8175	3,32	5,8175	3,32
- участки объектов торговли	га	2,7167	1,55	2,7167	1,55
- участки объектов религии	га	0,4867	0,28	0,4867	0,28
- участки объектов физкультуры и спорта	га	1,7621	1,00	1,7621	1,00
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,3952	0,23	0,3952	0,23
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	4,1308	2,36	4,1308	2,36
2.2 Территория комплексного развития	***га***	***7,1535***	***4,08***	***7,1535***	***4,08***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	-	-	5,7705	3,29

Территория	Ед. изм.	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
- участки объектов дополнительного образования	га	-	-	0,6166	0,35
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	-	-	0,0270	0,02
- участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования	га	-	-	0,7394	0,42
- свободная от застройки территория	га	7,1535	4,08	-	-
3. Микрорайон №3	**га**	**63,6540**	**36,33**	**63,6540**	**36,33**
3.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***60,5503***	***34,56***	***60,5503***	***34,56***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	36,9417	21,09	36,9417	21,09
- участки объектов образования	га	5,5768	3,17	5,5768	3,17
- участки объектов торговли	га	5,3192	3,04	5,3192	3,04
- участки объектов здравоохранения	га	0,8506	0,49	0,8506	0,49
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	11,6548	6,65	11,6548	6,65
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	0,2072	0,12	0,2072	0,12
3.2 Территория комплексного развития	***га***	***3,1037***	***1,77***	***3,1037***	***1,77***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	-	-	0,9631	0,55
- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	-	2,1406	1,22
- свободная от застройки территория	га	3,1037	1,77	-	-

Проектное предложение по характеристикам образуемых земельных участков многоквартирных многоэтажных жилых домов в границах территорий комплексного развития приведено в таблице 7.

Таблица 7

Номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м^2	Площадь квартир/ площадь встроенных помещений, м^2	Население, чел	Процент застройки, %	Парковки[1], м/мест	Озеленение[2], м^2	Площадки благоуст-ройства[3], м^2
Территория КРТ №1								
ЗУ1	1,1230	1870	14679/1500	474	17	114	3380	1350
ЗУ4	1,2300	1260	11398/1050	368	10	163	2630	1100
ЗУ5	0,8327	840	7784/650	251	10	108	1790	800
ЗУ6	1,2207	1308	13773	444	11	181	3170	1250
ЗУ7	1,0504	1297	14589	471	12	132	3355	1350
ЗУ8	1,2810	1725	23040	743	13	178	5300	2100
ЗУ10	3,0546	5200	55337	1785	17	413	12750	5000
ЗУ13	1,2106	1150	15360	495	10	121	3550	1400

Номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м^2	Площадь квартир/ площадь встроенных помещений, м^2	Население, чел	Процент застройки, %	Парковки[1], м/мест	Озеленение[2], м^2	Площадки благоуст-ройства[3], м^2
ЗУ15	0,8390	1150	15360	495	14	85	3550	1400
ЗУ16	1,0294	1420	16575/1150	535	14	128	3850	1500
ЗУ18	1,1777	1420	16575/1150	535	12	126	3850	1500
ЗУ20	0,9986	2020	18600	600	20	204	4280	1700
ЗУ22	1,6522	3040	28641	924	18	227	6590	2600
ЗУ24	0,9944	2020	18600	600	20	136	4280	1700
ЗУ25	2,2582	4220	41513	1339	19	373	9550	3750
ЗУ27	0,9960	2020	18600	600	20	209	4280	1700
ЗУ28	2,7750	4510	44303	1429	16	493	10190	4050
ЗУ30	1,0058	2020	18600	600	20	202	4280	1700
Территория КРТ №3								
ЗУ37	1,8136	840	9404	303	5	44	2200	900
ЗУ39	2,3966	2630	28488	919	11	247	6600	2600
ЗУ40	1,5603	1840	19686	635	12	155	4600	1800
Территория КРТ №5 (существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514)								
	0,9631	1770	13220/1000	427	18	152	3050	1200

[1]согласно п. 10.12 Правил землепользования и застройки минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при проектировании жилой застройки следует определять исходя из нормы 1 машино-место на 93 м^2 общей площади квартир. Для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных жилых домов места для хранения легковых автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета не менее 1 машино-место на 30 м^2 общей площади таких помещений. В границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения, в том числе гостевых парковок, в границах земельного участка должно составлять не менее 40% от расчетного количества;

[2]согласно п. 10.12 Правил землепользования и застройки минимальная площадь озелененных территорий в границе земельного участка жилого дома должна составлять 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир. Озелененная территория земельного участка многоквартирного дома может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, пешеходными дорожками. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка многоквартирного дома, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

[3] расчет выполнен согласно гл. 1.9. местных нормативов градостроительного проектирования для детских игровых площадок, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых.

2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
1	Территория, всего, в том числе:	га	175,2104	175,2104

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
1.1	Территория существующей (строящейся) застройки	га	126,1571	126,1571
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	87,2043	87,2043
	- участки объектов образования	га	11,3943	11,3943
	- участки объектов торговли	га	8,0359	8,0359
	- участки объектов религии	га	0,4867	0,4867
	- участки объектов физкультуры и спорта	га	1,7621	1,7621
	- участки объектов здравоохранения	га	0,8506	0,8506
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	12,0852	12,0852
	- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	4,338	4,338
1.2	Проектируемая территория	га	49,0533	49,0533
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	1,700	31,4629
	- участки общеобразовательных учреждений	га	-	4,6165
	- участки объектов дошкольного образования	га	-	3,9265
	-участки объектов дополнительного образования	га	-	0,6166
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0091	0,241
	- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	4,7178
	- участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования	га	-	3,4720
	- свободная от застройки территория	га	47,3442	-
2	Население			
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. чел	37,151	51,208
	- на территории существующей (строящейся) застройки	тыс. чел	37,151	37,151
	- на территории КРТ	тыс. чел	-	14,057
2.2	Плотность населения	чел / га	212	292
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир жилых домов, всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	1151,6478	1587,4108
	- на территории существующей застройки	тыс. кв. м общей площади квартир	1151,6478	1151,6478
	- на территории КРТ	тыс. кв. м общей площади квартир	-	435,763
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения планируемой застройки*:			
4.1	детские дошкольные учреждения	мест	-	1050
4.2	общеобразовательные школы	мест	-	2080
4.3	объекты торговли	кв. м.	-	2045

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
4.4	филиал банка	объект	-	3
4.5	жилищно-эксплуатационная служба	объект	-	2
4.6	предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	-	41
5	Транспортная инфраструктура планируемой застройки			
5.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей**, всего	машино-мест	8019	17975
	в том числе: - на наземных открытых автостоянках - в подземных автостоянках - в надземных парковках	 машино-мест машино-мест машино-мест	 8019 - -	 11880 1895 4200
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории планируемой застройки:			
6.1	Водопотребление -на хозяйственно-питьевые нужды (В1) -на полив зеленых насаждений (В3)	 куб. м / сут куб. м / сут	 - -	 2783,29 702,85
6.2	Водоотведение - расход дождевых стоков	куб. м / сут куб. м / сут	- -	2783,29 8723,65
6.3	Электропотребление	тыс. кВт·ч / год	-	53584

3. Положение об очередности планируемого развития территории

В соответствии п. 1.2. и п. 3.1.2 Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 № 9/03.1.1-19 график выполнения мероприятий с указанием сроков осуществления архитектурно-строительного проектирования, сроков начала строительства и сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства будет составлен после утверждения документации по планировке территории. Предельный срок выполнения мероприятий по комплексному развитию, согласно Договору, составляет пятнадцать лет со дня заключения Договора.

4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведена в таблице 9.

Таблица 9

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
1	2.6	1,1230	1,1230	1	429128,24	1297822,41
				2	429128,27	1297823,50
				3	429161,78	1297897,76
				4	429096,08	1297926,15
				5	429107,09	1297951,56
				6	429076,07	1297964,99
				7	429059,11	1297972,33
				8	429021,12	1297884,59

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				9	429030,30	1297880,61
				10	429024,54	1297867,31
				1	429128,24	1297822,41
				12	429071,16	1297912,63
				13	429081,72	1297908,06
				14	429089,66	1297926,42
				15	429079,11	1297930,99
				12	429071,16	1297912,63
2	3.1.1	0,0145	0,0145	8	429021,12	1297884,59
				9	429030,30	1297880,61
				10	429024,54	1297867,31
				11	429015,36	1297871,28
				8	429021,12	1297884,59
3	3.1.1	0,0230	0,0230	12	429071,16	1297912,63
				13	429081,72	1297908,06
				14	429089,66	1297926,42
				15	429079,11	1297930,99
				12	429071,16	1297912,63
4	2.6	1,2300	1,2176	3	429161,78	1297897,76
				16	429194,35	1297973,60
				17	429211,39	1298011,36
				18	429176,58	1298026,43
				19	429171,81	1298015,42
				20	429140,59	1298028,94
				21	429150,79	1298052,51
				22	429119,78	1298065,94
				6	429076,07	1297964,99
				5	429107,09	1297951,56
				4	429096,08	1297926,15
				3	429161,78	1297897,76
5	2.6	0,8327	0,8211	17	429211,39	1298011,36
				18	429176,58	1298026,43
				19	429171,81	1298015,42
				20	429140,59	1298028,94
				21	429150,79	1298052,51
				22	429119,78	1298065,94
				23	429145,35	1298125,01

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				24	429157,58	1298119,62
				25	429166,00	1298115,91
				26	429243,15	1298081,92
				27	429239,71	1298074,11
				17	429211,39	1298011,36
6	2.6	1,2207	1,2096	23	429145,35	1298125,01
				24	429157,58	1298119,62
				28	429161,57	1298128,68
				29	429169,98	1298124,98
				25	429166,00	1298115,91
				26	429243,15	1298081,92
				30	429247,98	1298092,91
				31	429297,37	1298207,49
				32	429230,44	1298236,46
				33	429207,79	1298184,15
				34	429165,88	1298172,44
				35	429149,48	1298134,54
				23	429145,35	1298125,01
7	2.6	1,0504	1,0504	32	429230,44	1298236,46
				33	429207,79	1298184,15
				34	429165,88	1298172,44
				35	429149,48	1298134,54
				36	429020,01	1298190,59
				37	429190,20	1298238,15
				38	429195,94	1298251,40
				32	429230,44	1298236,46
8	2.6	1,2810	1,2810	36	429020,01	1298190,59
				37	429190,20	1298238,15
				38	429195,94	1298251,40
				39	429046,66	1298316,03
				40	428996,72	1298200,67
				41	428999,47	1298199,48
				36	429020,01	1298190,59
9	3.5.1	4,6165	4,6165	11	429015,36	1297871,28
				8	429021,12	1297884,59
				7	429059,11	1297972,33
				6	429076,07	1297964,99
				22	429119,78	1298065,94

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				23	429145,35	1298125,01
				35	429149,48	1298134,54
				36	429020,01	1298190,59
				41	428999,47	1298199,48
				42	428882,31	1297928,88
				11	429015,36	1297871,28
10	2.6	3,0546	3,0546	43	428872,06	1297932,86
				44	428949,32	1298111,32
				45	428855,87	1298151,78
				46	428899,46	1298252,47
				47	428868,70	1298243,88
				48	428868,47	1298243,13
				49	428857,76	1298208,34
				50	428852,05	1298186,57
				51	428855,83	1298183,28
				52	428797,74	1298146,70
				53	428797,86	1298144,27
				54	428794,18	1298120,22
				55	428736,71	1297990,62
				56	428750,03	1297985,70
				43	428872,06	1297932,86
				62	428775,83	1298019,29
				63	428787,76	1298014,13
				64	428791,73	1298023,30
				65	428779,80	1298028,47
				62	428775,83	1298019,29
11	3.1.1	0,0130	0,0130	62	428775,83	1298019,29
				63	428787,76	1298014,13
				64	428791,73	1298023,30
				65	428779,80	1298028,47
				62	428775,83	1298019,29
12	3.5.1	1,4393	1,4393	44	428949,32	1298111,32
				45	428855,87	1298151,78
				46	428899,46	1298252,47
				66	428964,66	1298270,69
				67	429009,85	1298251,13
				44	428949,32	1298111,32

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
13	2.6	1,2106	1,2106	66	428964,66	1298270,69
				67	429009,85	1298251,13
				68	429017,96	1298269,88
				69	429009,70	1298273,45
				70	429014,47	1298284,47
				71	429022,73	1298280,89
				72	429039,32	1298319,21
				73	428962,80	1298352,34
				74	428959,40	1298344,49
				75	428855,32	1298315,40
				76	428859,59	1298304,95
				77	428864,98	1298294,05
				78	428866,65	1298288,49
				79	428873,10	1298270,21
				80	428872,26	1298255,40
				81	428871,65	1298251,21
				82	428869,33	1298245,87
				47	428868,70	1298243,88
				46	428899,46	1298252,47
				66	428964,66	1298270,69
14	3.1.1	0,0108	0,0108	68	429017,96	1298269,88
				69	429009,70	1298273,45
				70	429014,47	1298284,47
				71	429022,73	1298280,89
				68	429017,96	1298269,88
15	2.6	0,8390	0,8390	73	428962,80	1298352,34
				74	428959,40	1298344,49
				75	428855,32	1298315,40
				83	428848,60	1298331,85
				84	428817,14	1298366,09
				85	428770,31	1298435,67
				73	428962,80	1298352,34
16	2.6	1,0294	1,0082	86	429300,45	1298214,87
				87	429300,84	1298215,81
				88	429315,43	1298237,82
				89	429362,92	1298270,55
				90	429310,61	1298328,87
				91	429288,63	1298338,39

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				92	429199,59	1298258,54
				93	429217,57	1298250,76
				94	429231,66	1298263,39
				95	429238,33	1298255,95
				96	429227,67	1298246,38
				86	429300,45	1298214,87
17	3.1.1	0,0166	0,0166	93	429217,57	1298250,76
				94	429231,66	1298263,39
				95	429238,33	1298255,95
				96	429227,67	1298246,38
				93	429217,57	1298250,76
18	2.6	1,1777	1,1622	89	429362,92	1298270,55
				90	429310,61	1298328,87
				91	429288,63	1298338,39
				97	429308,80	1298385,00
				98	429359,33	1298363,12
				99	429401,95	1298401,33
				100	429413,89	1298393,17
				101	429427,63	1298387,79
				102	429450,71	1298329,54
				103	429446,98	1298324,59
				104	429366,33	1298272,90
				89	429362,92	1298270,55
19	3.5.1	1,4227	1,4227	92	429199,59	1298258,54
				105	429147,94	1298280,90
				106	429206,80	1298416,85
				107	429211,29	1298427,22
				108	429220,00	1298423,44
				97	429308,80	1298385,00
				91	429288,63	1298338,39
				92	429199,59	1298258,54
20	2.6	0,9986	0,9986	108	429220,00	1298423,44
				109	429227,95	1298441,79
				110	429239,93	1298436,61
				111	429258,74	1298480,04
				112	429335,32	1298446,88
				99	429401,95	1298401,33
				98	429359,33	1298363,12

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				97	429308,80	1298385,00
				108	429220,00	1298423,44
21	3.1.1	0,0190	0,0190	107	429211,29	1298427,22
				108	429220,00	1298423,44
				109	429227,95	1298441,79
				113	429219,23	1298445,57
				107	429211,29	1298427,22
22	2.6	1,6522	1,6522	105	429147,94	1298280,90
				106	429206,80	1298416,85
				114	429103,19	1298461,71
				115	429044,33	1298325,75
				105	429147,94	1298280,90
				116	429148,32	1298328,35
				117	429159,34	1298323,58
				118	429166,09	1298339,18
				119	429155,08	1298343,95
				116	429148,32	1298328,35
23	3.1.1	0,0204	0,0204	116	429148,32	1298328,35
				117	429159,34	1298323,58
				118	429166,09	1298339,18
				119	429155,08	1298343,95
				116	429148,32	1298328,35
24	2.6	0,9944	0,9944	106	429206,80	1298416,85
				107	429211,29	1298427,22
				113	429219,23	1298445,57
				109	429227,95	1298441,79
				110	429239,93	1298436,61
				111	429258,74	1298480,04
				120	429134,43	1298533,86
				121	429106,97	1298470,43
				114	429103,19	1298461,71
				106	429206,80	1298416,85
25	2.6	2,2582	2,2582	115	429044,33	1298325,75
				114	429103,19	1298461,71
				121	429106,97	1298470,43
				122	428974,73	1298527,68
				123	428971,67	1298520,62

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				124	428912,09	1298383,01
				115	429044,33	1298325,75
				125	429036,88	1298367,56
				126	429049,27	1298362,19
				127	429053,24	1298371,37
				128	429040,85	1298376,73
				125	429036,88	1298367,56
26	3.1.1	0,0135	0,0135	125	429036,88	1298367,56
				126	429049,27	1298362,19
				127	429053,24	1298371,37
				128	429040,85	1298376,73
				125	429036,88	1298367,56
27	2.6	0,9960	0,9960	120	429134,43	1298533,86
				121	429106,97	1298470,43
				122	428974,73	1298527,68
				129	428978,75	1298536,96
				130	428984,11	1298549,35
				131	429002,19	1298591,11
				120	429134,43	1298533,86
28	2.6	2,7750	2,7750	123	428971,67	1298520,62
				124	428912,09	1298383,01
				132	428762,03	1298447,98
				133	428754,26	1298459,52
				134	428793,60	1298549,58
				135	428828,59	1298626,95
				136	428836,50	1298623,14
				137	428863,78	1298610,01
				138	428866,65	1298608,77
				139	428851,09	1298572,83
				123	428971,67	1298520,62
				140	428904,64	1298424,81
				141	428917,03	1298419,44
				142	428921,00	1298428,62
				143	428908,62	1298433,98
				140	428904,64	1298424,81
29	3.1.1	0,0135	0,0135	140	428904,64	1298424,81

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				141	428917,03	1298419,44
				142	428921,00	1298428,62
				143	428908,62	1298433,98
				140	428904,64	1298424,81
30	2.6	1,0058	1,0058	123	428971,67	1298520,62
				122	428974,73	1298527,68
				129	428978,75	1298536,96
				145	428971,41	1298540,14
				146	428976,77	1298552,53
				130	428984,11	1298549,35
				131	429002,19	1298591,11
				144	428880,91	1298643,62
				137	428863,78	1298610,01
				138	428866,65	1298608,77
				139	428851,09	1298572,83
				123	428971,67	1298520,62
31	3.1.1	0,0108	0,0108	129	428978,75	1298536,96
				130	428984,11	1298549,35
				146	428976,77	1298552,53
				145	428971,41	1298540,14
				129	428978,75	1298536,96
32	3.1.1	0,0498	0,0498	147	428899,16	1298652,53
				148	428920,45	1298643,04
				149	428928,99	1298662,77
				150	428907,61	1298672,03
				147	428899,16	1298652,53
33	2.7.1, 12.0.1, 12.0.2	2,5772	2,5772	151	429436,35	1298414,98
				152	429435,58	1298419,05
				153	429432,23	1298420,89
				154	429423,15	1298425,87
				155	429402,20	1298438,00
				156	429402,20	1298440,60
				157	429381,20	1298453,00
				158	429370,80	1298457,60
				159	429364,80	1298463,80
				160	429355,19	1298469,20
				161	429346,60	1298479,40
				162	429328,40	1298475,20

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				163	429318,80	1298482,40
				164	429309,80	1298485,00
				165	429292,95	1298495,75
				166	429273,20	1298511,20
				167	429278,28	1298522,93
				168	429280,03	1298526,62
				169	429196,93	1298557,39
				170	429171,74	1298573,14
				171	429182,44	1298594,63
				172	428980,00	1298690,80
				173	428929,25	1298713,26
				174	428915,01	1298719,68
				175	428887,80	1298657,59
				147	428899,16	1298652,53
				150	428907,61	1298672,03
				149	428928,99	1298662,77
				148	428920,45	1298643,04
				176	428976,22	1298618,18
				177	429288,09	1298479,17
				151	429436,35	1298414,98
34	3.5.1	1,0645	1,0645	178	428899,60	1297711,13
				179	428989,03	1297672,45
				180	429026,49	1297759,04
				181	429024,25	1297760,02
				182	429028,47	1297769,80
				183	429005,12	1297779,89
				184	429007,63	1297785,69
				185	428943,78	1297813,31
				186	428943,67	1297813,04
				187	428941,28	1297807,50
				188	428913,02	1297742,17
				178	428899,60	1297711,13
35	2.6	1,8136	1,8113	189	429521,80	1297953,20
				190	429576,46	1298060,65
				191	429541,46	1298078,45
				192	429536,93	1298069,53
				193	429524,90	1298075,65
				194	429529,43	1298084,57

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				195	429510,21	1298094,34
				196	429490,97	1298056,50
				197	429456,24	1298074,16
				198	429424,96	1298004,41
				199	429440,33	1297997,54
				200	429429,76	1297973,89
				201	429414,31	1297980,80
				202	429403,38	1297956,30
				203	429244,58	1297960,46
				204	429241,45	1297948,07
				205	429282,81	1297946,01
				206	429384,18	1297940,95
				207	429483,69	1297935,98
				189	429521,80	1297953,20
36	3.1.1	0,0135	0,0135	191	429541,46	1298078,45
				192	429536,93	1298069,53
				193	429524,90	1298075,65
				194	429529,43	1298084,57
				191	429541,46	1298078,45
37	2.6	2,3966	2,3360	190	429576,46	1298060,65
				208	429613,03	1298132,54
				209	429545,21	1298167,02
				210	429531,41	1298139,88
				211	429376,94	1298218,42
				212	429355,25	1298190,44
				213	429328,95	1298142,22
				214	429324,62	1298132,59
				197	429456,24	1298074,16
				196	429490,97	1298056,50
				195	429510,21	1298094,34
				194	429529,43	1298084,57
				191	429541,46	1298078,45
				190	429576,46	1298060,65
38	2.6	1,5603	1,5386	208	429613,03	1298132,54
				215	429638,88	1298183,36
				216	429638,23	1298188,52
				217	429612,71	1298186,71
				218	429586,92	1298199,82

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				219	429584,77	1298195,60
				220	429572,74	1298201,71
				221	429575,46	1298207,06
				222	429463,50	1298263,99
				223	429407,76	1298233,42
				224	429403,35	1298235,07
				225	429383,25	1298223,28
				211	429376,94	1298218,42
				210	429531,41	1298139,88
				209	429545,21	1298167,02
				208	429613,03	1298132,54
39	3.1.1	0,0135	0,0135	218	429586,92	1298199,82
				219	429584,77	1298195,60
				220	429572,74	1298201,71
				221	429575,46	1298207,06
				226	429577,27	1298210,63
				227	429589,31	1298204,51
				218	429586,92	1298199,82
40	3.5.1	0,6166	0,5972	228	429586,86	1297645,61
				229	429588,98	1297722,75
				230	429502,97	1297725,38
				231	429502,43	1297705,70
				232	429514,42	1297704,98
				233	429512,49	1297647,61
				234	429583,14	1297645,71
				228	429586,86	1297645,61
41	2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2	2,1406	2,1406	235	429815,18	1297726,25
				236	429820,17	1297749,67
				237	429814,78	1297787,77
				238	429813,05	1297844,96
				239	429813,16	1297859,23
				240	429814,29	1298007,71
				241	429802,74	1298021,60
				242	429729,04	1298014,66
				243	429701,34	1297982,65
				244	429662,92	1297860,39
				245	429674,92	1297860,12
				246	429802,47	1297859,22

Номер участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Номер характерной точки	X	Y
				247	429801,52	1297726,30
				235	429815,18	1297726,25
42	2.6, 3.5.1, 3.1.1	0,9631	0,9631	248	430059,68	1297351,68
				249	430081,71	1297455,51
				250	429983,53	1297476,70
				251	429980,55	1297368,65
				248	430059,68	1297351,68

*описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

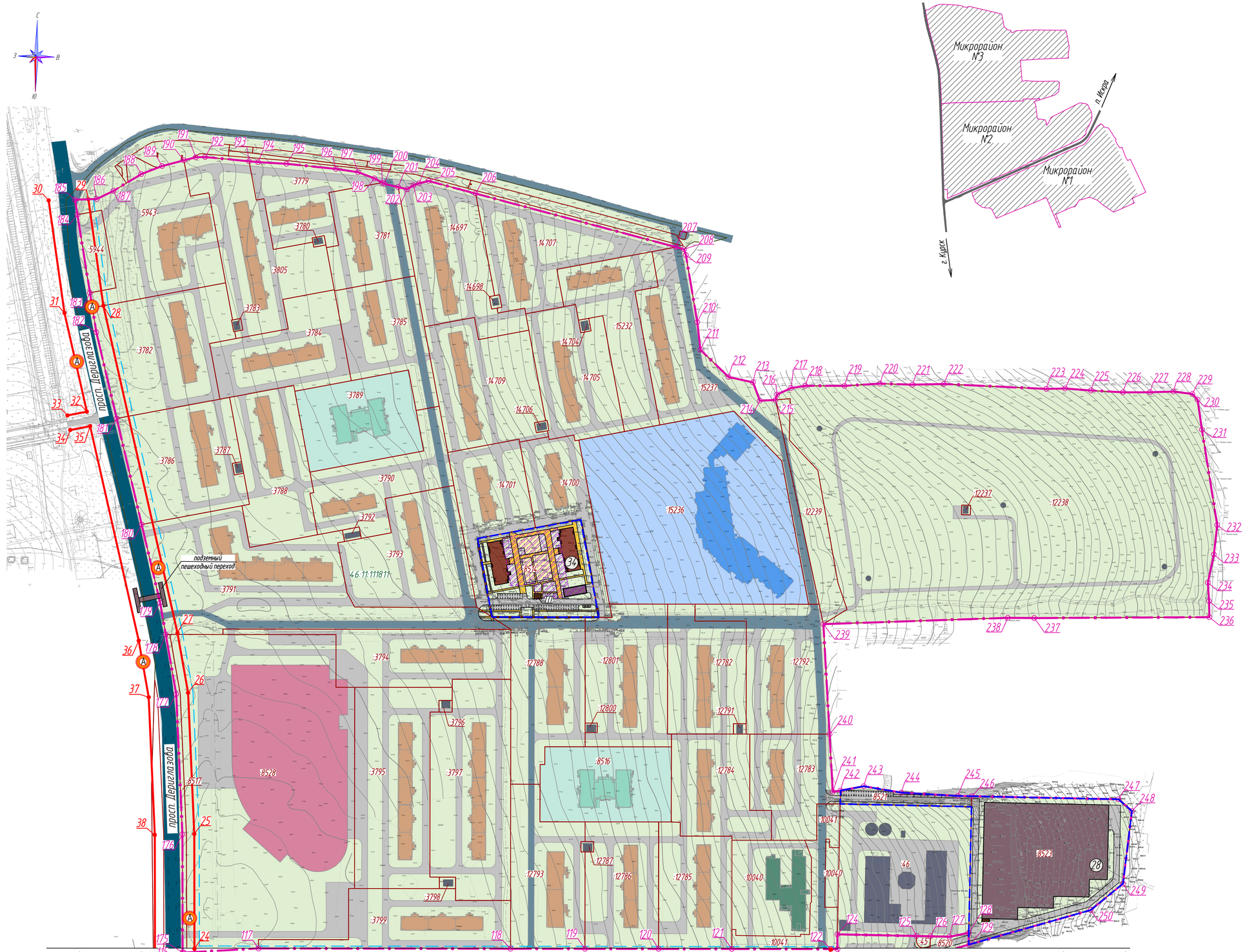
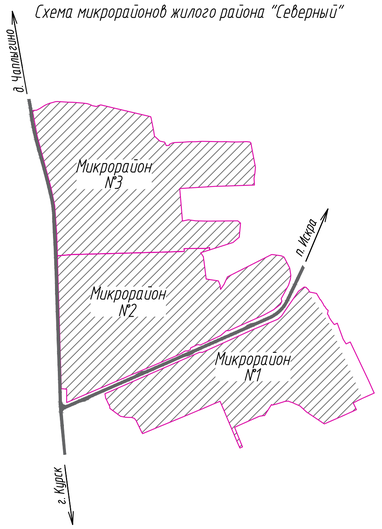


Схема микрорайонов жилого района "Северный"



Экспликация объектов капитального строительства

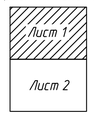
№поз.	Наименование
	Микрорайон №3
34	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
28	Многоуровневая парковка вместимостью 4200 м/мест

Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- 1 – Поворотные точки границ планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- 1 – Поворотные точки красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Многоэтажная жилая застройка существующая и строящаяся
- Общеобразовательные учреждения существующие
- Территории существующих общеобразовательных учреждений
- Детские дошкольные учреждения существующие
- Территории существующих детских дошкольных учреждений
- Объекты медицинского назначения существующие
- Объекты торговли существующие
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями проектируемая
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Площадки благоустройства
- Озелененные территории
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- Тротуары
- Подземные парковки
- Наземные парковки
- А – Остановки общественного транспорта

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 2 комплекта 1026-ППТ.I

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.I			
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области			
Разработал		Фонова			08.25г	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кобтун			08.25г		ПП	1	4
Нач.отдела		Новикова			08.25г				
ГИП		Попов			08.25г	Чертеж планировки территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"		
Н. контр.		Новикова			08.25г				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

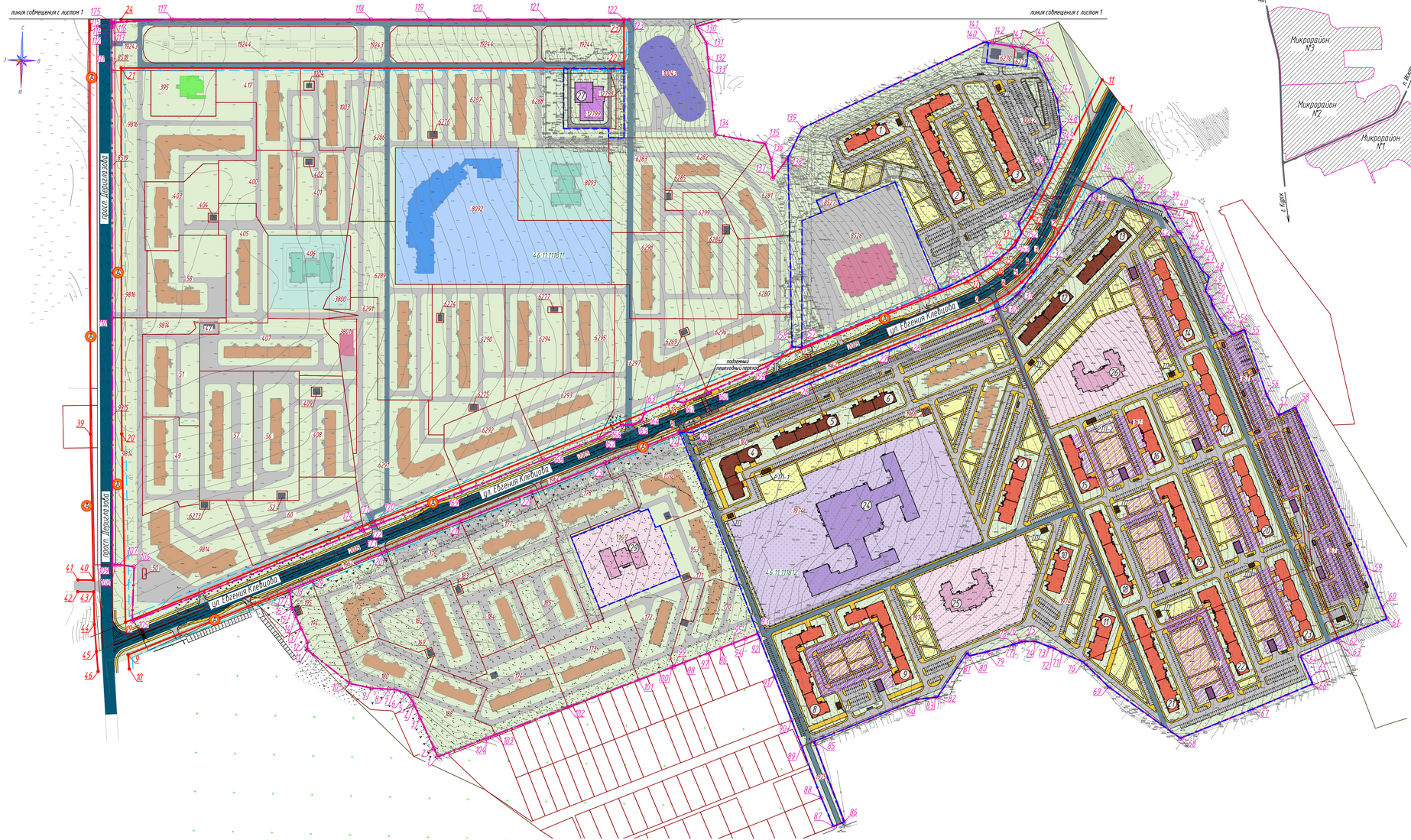


Схема микрорайонов жилого района "Северный"



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, проведённых государственной кадастровой учёт
- Границы земельных участков, проведённых государственной кадастровой учёт
- 160 - Кадастровые номера земельных участков, проведённых государственной кадастровый учёт
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Поворотные точки границ планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Поворотные точки красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Многоэтажная жилая застройка существующая и строящаяся
- Общеобразовательные учреждения существующие
- Территории существующих общеобразовательных учреждений
- Детские дошкольные учреждения существующие
- Территории существующих детских дошкольных учреждений
- Объекты торговли существующие
- Культовое здание существующее
- Физкультурно-оздоровительный центр существующий
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Многоэтажная жилая застройка проектируемая
- Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями проектируемая
- Общеобразовательное учреждение проектируемое
- Территория общеобразовательного учреждения
- Детские дошкольные учреждения проектируемые
- Территории детских дошкольных учреждений
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Площадки благоустройства
- Учреждение дополнительного образования (школа искусств)
- Озелененные территории
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- Тротуары
- Подземные парковки
- Наземные парковки
- Остановки общественного транспорта

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №1
4	Многоэтажный многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
5	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
6	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
7	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
8	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
9	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
10	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
11	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
12	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
13	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
14	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
15	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
16	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
17	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
18	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
19	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
20	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
21	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
22	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
23	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
24	Общеобразовательное учреждение на 2080 мест
25	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
26	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
29	Детское дошкольное учреждение на 280 мест

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №2
1	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
2	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
3	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
27	Учреждение дополнительного образования (школа искусств)

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 1 комплекта 1026-ППТ.1

						1026-ППТ.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			09.25г.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Коптун			09.25г.	Документация по планировке территории	ППТ	2
Нач.отдела		Нодикова			09.25г.			
ГИП		Попов			09.25г.			
Н. контр.		Нодикова			09.25г.	Чертеж планировки территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"	

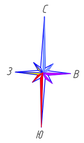
Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам.инв.№

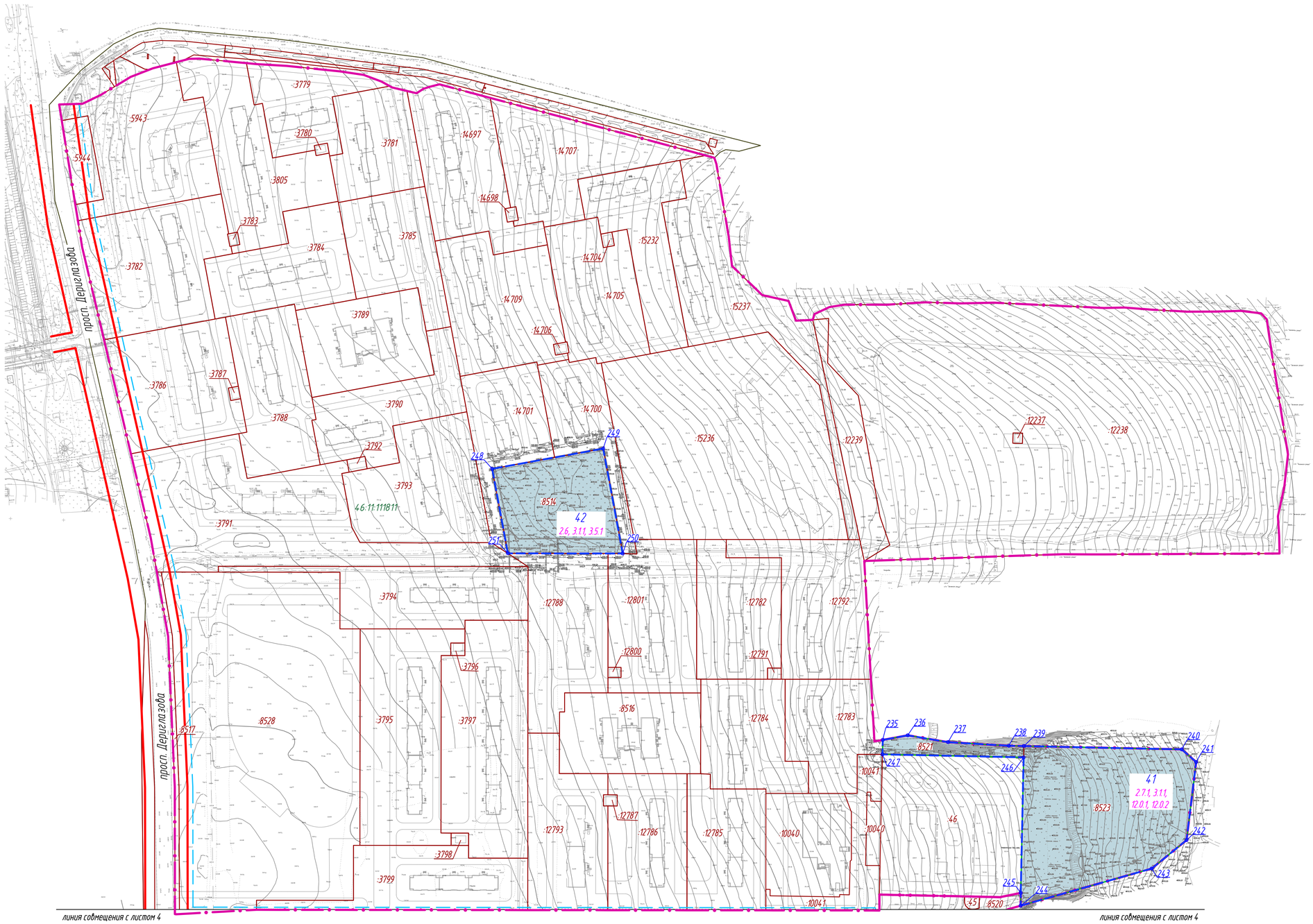
Формат А2х3

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

(Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства)





Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- 1 – Номер участка
- 2.6 – Код вида разрешенного использования земельных участков **
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 – Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

** - описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 (ред. от 20.04.2021 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 4 комплекта 1026-ППТ.1

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.1			
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области			
Разработал		Фонова			09.25г	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун			09.25г		ПП	3	
Нач.отдела		Новикова			09.25г				
ГИП		Попов			09.25г	Чертеж планировки территории (Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). М 1:2000	ООО "Жилпроект"		
Н. контр.		Новикова			09.25г				

Взам. инв. №

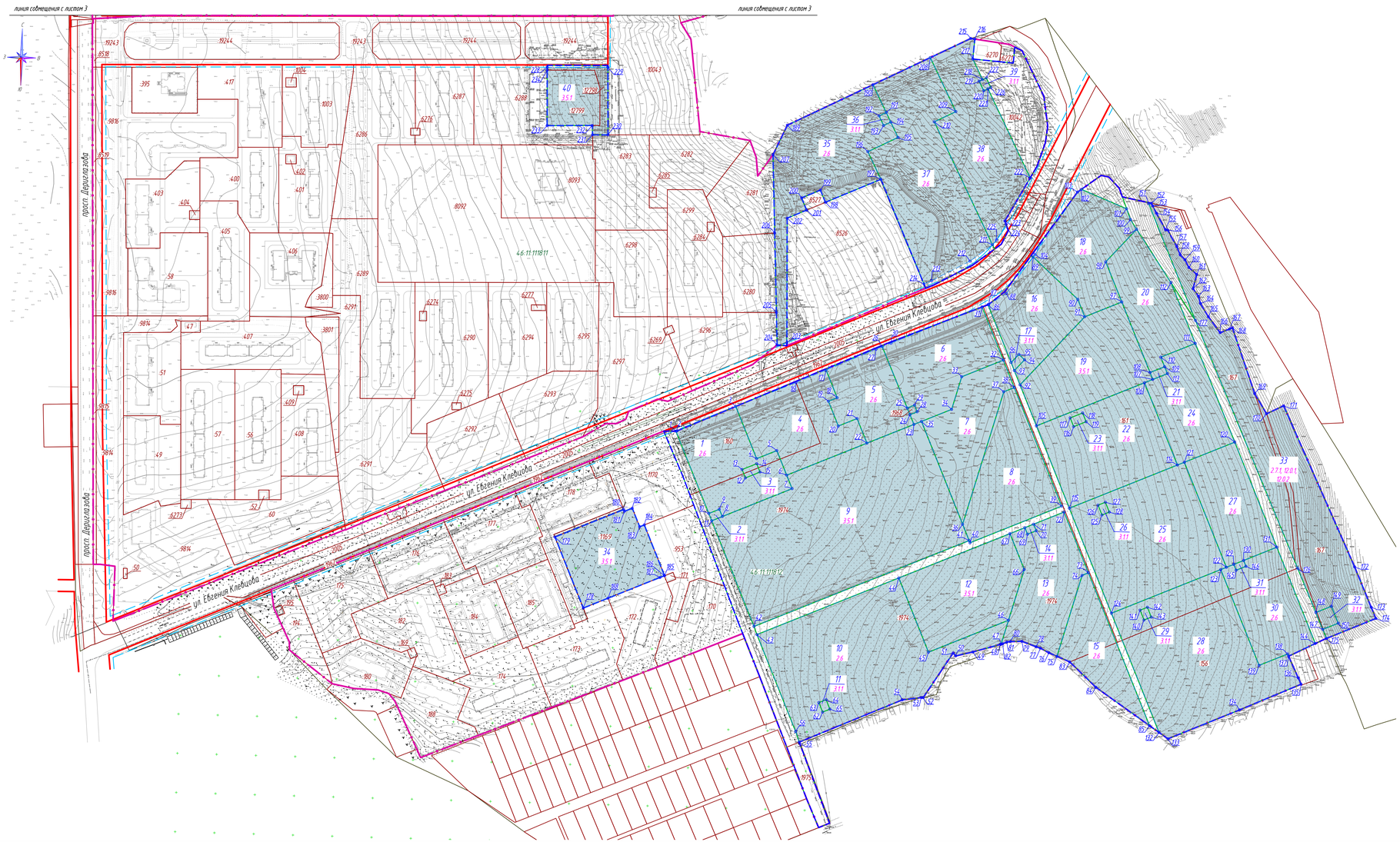
Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета
Курского района Курской области
(Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия установленная
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- 1 / 2.6 – Номер участка / Код вида разрешенного использования земельных участков **
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 – Поворотные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1.1-19

** – описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 (ред. от 20.04.2021 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 3 комплекта 1026-ППТ.1

								1026-ППТ.1	
								Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Фонова			09.25г.			Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 4; Листов:
Проверил		Кобцун			09.25г.				
Нач.отдела		Новикова			09.25г.				
ГИП		Попов			09.25г.				
Н. контр.		Новикова			09.25г.			Чертеж планировки территории (Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства). М 1:2000	ООО "Жилпроект"

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

Формат А2х3

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1026 – ППТ.II

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том II

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1026 – ППТ.II

Главный инженер **А.А. Ткачев**

Главный инженер проекта **С.В. Попов**

2025

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1026-ППТ.II	Текстовая часть	
	1. Общие сведения	
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков	
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
	4. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	
	5. Информация о красных линиях	
1026-ППТ.II	Графическая часть	
	1. Чертеж межевания территории. М 1:2000	л. 1-2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.II.С		
Разработал		Фонова				Проект планировки территории. Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун					П	1	1
							ООО «Жилпроект»		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района «Северный» города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области разработана на основании договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 № 9/03.1.1-19.

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами, и техническими регламентами в области градостроительной деятельности.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Межевание планируемой территории произведено в соответствии с планировочной схемой территории с учетом существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Чертеж межевания выполнен с указанием красных линий и линий отступа от красной линии.

Работы выполнены в системе координат МСК-46, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Курской области.

В проекте межевания установлены границы земельных участков, формируемых под застройку.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
ЗУ1	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11230	1	429128,24	1297822,41
					2	429128,27	1297823,50
					3	429161,78	1297897,76
					4	429096,08	1297926,15
					5	429107,09	1297951,56
					6	429076,07	1297964,99
					7	429059,11	1297972,33
					8	429021,12	1297884,59
					9	429030,30	1297880,61
					10	429024,54	1297867,31
					1	429128,24	1297822,41

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					12	429071,16	1297912,63
					13	429081,72	1297908,06
					14	429089,66	1297926,42
					15	429079,11	1297930,99
					12	429071,16	1297912,63
ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	145	8	429021,12	1297884,59
					9	429030,30	1297880,61
					10	429024,54	1297867,31
					11	429015,36	1297871,28
					8	429021,12	1297884,59
ЗУ3	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	230	12	429071,16	1297912,63
					13	429081,72	1297908,06
					14	429089,66	1297926,42
					15	429079,11	1297930,99
					12	429071,16	1297912,63
ЗУ4	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12300	3	429161,78	1297897,76
					16	429195,72	1297972,98
					17	429212,77	1298010,76
					18	429176,58	1298026,43
					19	429171,81	1298015,42
					20	429140,59	1298028,94
					21	429150,79	1298052,51
					22	429119,78	1298065,94
					6	429076,07	1297964,99
					5	429107,09	1297951,56
					4	429096,08	1297926,15
					3	429161,78	1297897,76
ЗУ5	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8327	17	429212,77	1298010,76
					18	429176,58	1298026,43
					19	429171,81	1298015,42
					20	429140,59	1298028,94
					21	429150,79	1298052,51
					22	429119,78	1298065,94
					23	429145,35	1298125,01
					24	429157,58	1298119,62
					25	429166,00	1298115,91
					26	429244,52	1298081,31
					27	429241,08	1298073,50

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					17	429212,77	1298010,76
ЗУ6	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12207	23	429145,35	1298125,01
					24	429157,58	1298119,62
					28	429161,57	1298128,68
					29	429169,98	1298124,98
					25	429166,00	1298115,91
					26	429244,52	1298081,31
					30	429249,36	1298092,32
					31	429297,37	1298207,49
					32	429230,44	1298236,46
					33	429207,79	1298184,15
					34	429165,88	1298172,44
					35	429149,48	1298134,54
					23	429145,35	1298125,01
ЗУ7	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10504	32	429230,44	1298236,46
					33	429207,79	1298184,15
					34	429165,88	1298172,44
					35	429149,48	1298134,54
					36	429020,01	1298190,59
					37	429190,20	1298238,15
					38	429195,94	1298251,40
					32	429230,44	1298236,46
ЗУ8	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12810	36	429020,01	1298190,59
					37	429190,20	1298238,15
					38	429195,94	1298251,40
					39	429046,66	1298316,03
					40	428996,72	1298200,67
					41	428999,47	1298199,48
					36	429020,01	1298190,59
ЗУ9	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	46165	11	429015,36	1297871,28
					8	429021,12	1297884,59
					7	429059,11	1297972,33
					6	429076,07	1297964,99
					22	429119,78	1298065,94
					23	429145,35	1298125,01
					35	429149,48	1298134,54
					36	429020,01	1298190,59
					41	428999,47	1298199,48

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					42	428882,31	1297928,88
					11	429015,36	1297871,28
ЗУ10	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	30546	262	428872,06	1297932,86
					44	428949,32	1298111,32
					45	428855,87	1298151,78
					46	428899,46	1298252,47
					47	428868,70	1298243,88
					48	428868,47	1298243,13
					49	428857,76	1298208,34
					50	428852,05	1298186,57
					51	428855,83	1298183,28
					52	428797,74	1298146,70
					53	428797,86	1298144,27
					54	428794,18	1298120,22
					55	428736,71	1297990,62
					261	428750,03	1297985,70
					262	428872,06	1297932,86
					62	428775,83	1298019,29
					63	428787,76	1298014,13
					64	428791,73	1298023,30
					65	428779,80	1298028,47
					62	428775,83	1298019,29
ЗУ11	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	130	62	428775,83	1298019,29
					63	428787,76	1298014,13
					64	428791,73	1298023,30
					65	428779,80	1298028,47
					62	428775,83	1298019,29
ЗУ12	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14393	44	428949,32	1298111,32
					45	428855,87	1298151,78
					46	428899,46	1298252,47
					66	428964,66	1298270,69
					67	429009,85	1298251,13
					44	428949,32	1298111,32
ЗУ13	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12106	66	428964,66	1298270,69
					67	429009,85	1298251,13
					68	429017,96	1298269,88
					69	429009,70	1298273,45

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					70	429014,47	1298284,47
					71	429022,73	1298280,89
					72	429039,32	1298319,21
					73	428962,80	1298352,34
					74	428959,40	1298344,49
					75	428855,32	1298315,40
					76	428859,59	1298304,95
					77	428864,98	1298294,05
					78	428866,65	1298288,49
					79	428873,10	1298270,21
					80	428872,26	1298255,40
					81	428871,65	1298251,21
					82	428869,33	1298245,87
					47	428868,70	1298243,88
					46	428899,46	1298252,47
					66	428964,66	1298270,69
ЗУ14	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	108	68	429017,96	1298269,88
					69	429009,70	1298273,45
					70	429014,47	1298284,47
					71	429022,73	1298280,89
					68	429017,96	1298269,88
ЗУ15	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8390	73	428962,80	1298352,34
					74	428959,40	1298344,49
					75	428855,32	1298315,40
					83	428848,60	1298331,85
					84	428817,14	1298366,09
					85	428770,31	1298435,67
					73	428962,80	1298352,34
ЗУ16	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10294	86	429300,45	1298214,87
					87	429300,84	1298215,81
					88	429317,47	1298235,58
					89	429364,94	1298268,30
					90	429310,61	1298328,87
					91	429288,63	1298338,39
					92	429199,59	1298258,54
					93	429217,57	1298250,76
					94	429231,66	1298263,39
					95	429238,33	1298255,95

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					96	429227,67	1298246,38
					86	429300,45	1298214,87
ЗУ17	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	166	93	429217,57	1298250,76
					94	429231,66	1298263,39
					95	429238,33	1298255,95
					96	429227,67	1298246,38
					93	429217,57	1298250,76
ЗУ18	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11777	89	429364,93	1298268,30
					90	429310,61	1298328,87
					91	429288,63	1298338,39
					97	429308,80	1298385,00
					98	429359,33	1298363,12
					99	429401,95	1298401,33
					100	429413,89	1298393,17
					101	429427,63	1298387,79
					102	429450,71	1298329,54
					103	429446,98	1298324,59
					104	429368,03	1298270,43
					89	429364,93	1298268,30
ЗУ19	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14227	92	429199,59	1298258,54
					105	429147,94	1298280,90
					106	429206,80	1298416,85
					107	429211,29	1298427,22
					108	429220,00	1298423,44
					97	429308,80	1298385,00
					91	429288,63	1298338,39
					92	429199,59	1298258,54
ЗУ20	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9986	108	429220,00	1298423,44
					109	429227,95	1298441,79
					110	429239,93	1298436,61
					111	429258,74	1298480,04
					112	429335,32	1298446,88
					99	429401,95	1298401,33
					98	429359,33	1298363,12
					97	429308,80	1298385,00
					108	429220,00	1298423,44
ЗУ21	Земельный участок с кадастровым	Перераспределение	Предоставление коммунальных	190	107	429211,29	1298427,22
					108	429220,00	1298423,44

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	номером 46:11:111812:161		услуг (3.1.1)		109	429227,95	1298441,79
					113	429219,23	1298445,57
					107	429211,29	1298427,22
ЗУ22	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	16522	105	429147,94	1298280,90
					106	429206,80	1298416,85
					114	429103,19	1298461,71
					115	429044,33	1298325,75
					105	429147,94	1298280,90
					116	429148,32	1298328,35
					117	429159,34	1298323,58
					118	429166,09	1298339,18
					119	429155,08	1298343,95
					116	429148,32	1298328,35
ЗУ23	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	204	116	429148,32	1298328,35
					117	429159,34	1298323,58
					118	429166,09	1298339,18
					119	429155,08	1298343,95
					116	429148,32	1298328,35
ЗУ24	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9944	106	429206,80	1298416,85
					107	429211,29	1298427,22
					113	429219,23	1298445,57
					109	429227,95	1298441,79
					110	429239,93	1298436,61
					111	429258,74	1298480,04
					120	429134,43	1298533,86
					121	429106,97	1298470,43
					114	429103,19	1298461,71
					106	429206,80	1298416,85
ЗУ25	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	22582	115	429044,33	1298325,75
					114	429103,19	1298461,71
					121	429106,97	1298470,43
					122	428974,73	1298527,68
					123	428971,67	1298520,62
					124	428912,09	1298383,01
					115	429044,33	1298325,75
					125	429036,88	1298367,56

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					126	429049,27	1298362,19
					127	429053,24	1298371,37
					128	429040,85	1298376,73
					125	429036,88	1298367,56
ЗУ26	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	125	429036,88	1298367,56
					126	429049,27	1298362,19
					127	429053,24	1298371,37
					128	429040,85	1298376,73
					125	429036,88	1298367,56
ЗУ27	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9960	120	429134,43	1298533,86
					121	429106,97	1298470,43
					122	428974,73	1298527,68
					129	428978,75	1298536,96
					130	428984,11	1298549,35
					131	429002,19	1298591,11
					120	429134,43	1298533,86
ЗУ28	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	27750	123	428971,67	1298520,62
					124	428912,09	1298383,01
					132	428762,03	1298447,98
					133	428754,26	1298459,52
					134	428793,60	1298549,58
					135	428828,59	1298626,95
					136	428836,50	1298623,14
					137	428863,78	1298610,01
					138	428866,65	1298608,77
					139	428851,09	1298572,83
					123	428971,67	1298520,62
					140	428904,64	1298424,81
					141	428917,03	1298419,44
					142	428921,00	1298428,62
					143	428908,62	1298433,98
					140	428904,64	1298424,81
ЗУ29	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	140	428904,64	1298424,81
					141	428917,03	1298419,44
					142	428921,00	1298428,62
					143	428908,62	1298433,98
					140	428904,64	1298424,81

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
ЗУ30	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10058	123	428971,67	1298520,62
					122	428974,73	1298527,68
					129	428978,75	1298536,96
					145	428971,41	1298540,14
					146	428976,77	1298552,53
					130	428984,11	1298549,35
					131	429002,19	1298591,11
					144	428880,91	1298643,62
					137	428863,78	1298610,01
					138	428866,65	1298608,77
					139	428851,09	1298572,83
					123	428971,67	1298520,62
ЗУ31	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	108	129	428978,75	1298536,96
					130	428984,11	1298549,35
					146	428976,77	1298552,53
					145	428971,41	1298540,14
					129	428978,75	1298536,96
ЗУ32	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167 и земли в кадастровом квартале 46:11:111812, государственная собственность на которые не разграничена	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	498	147	428899,16	1298652,53
					148	428920,45	1298643,04
					149	428928,99	1298662,77
					150	428907,61	1298672,03
					147	428899,16	1298652,53
ЗУ33	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	7206	102	429450,71	1298329,54
					101	429427,63	1298387,79
					155	429442,61	1298381,92
					156	429453,61	1298377,61
					157	429467,56	1298363,89
					158	429469,21	1298354,10
					102	429450,71	1298329,54
					144	428880,91	1298643,62
					131	429002,19	1298591,11
					120	429134,43	1298533,86
					111	429258,74	1298480,04
					112	429335,32	1298446,88

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					154	429288,09	1298479,17
					153	428976,22	1298618,18
					148	428920,45	1298643,04
					147	428899,16	1298652,53
					152	428887,80	1298657,59
					151	428885,85	1298653,31
					144	428880,91	1298643,62
ЗУ34	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	8895	42	428882,31	1297928,88
					41	428999,47	1298199,48
					40	428996,72	1298200,67
					39	429046,66	1298316,03
					38	429195,94	1298251,40
					32	429230,44	1298236,46
					31	429297,37	1298207,49
					159	429298,01	1298209,03
					86	429300,45	1298214,87
					96	429227,67	1298246,38
					93	429217,57	1298250,76
					92	429199,59	1298258,54
					105	429147,94	1298280,90
					115	429044,33	1298325,75
					124	428912,09	1298383,01
					132	428762,03	1298447,98
					85	428770,31	1298435,67
					73	428962,80	1298352,34
					72	429039,32	1298319,21
					71	429022,73	1298280,89
					68	429017,96	1298269,88
					67	429009,85	1298251,13
					44	428949,32	1298111,32
					262	428872,06	1297932,86
					42	428882,31	1297928,88
ЗУ35	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	2777	99	429401,95	1298401,33
					100	429413,89	1298393,17
					101	429427,63	1298387,79
					155	429442,61	1298381,92
					169	429437,91	1298406,78
					170	429436,35	1298414,98

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					154	429288,09	1298479,17
					112	429335,32	1298446,88
					99	429401,95	1298401,33
ЗУ36	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167 и земли в кадастровом квартале 46:11:111812, государственная собственность на которые не разграничена	Перераспределение	Хранение автотранспорта, улично-дорожная сеть, благоустройство территории (2.7.1, 12.0.1, 12.0.2)	25772	170	429436,35	1298414,98
					171	429435,58	1298419,05
					172	429432,23	1298420,89
					173	429423,15	1298425,87
					174	429402,20	1298438,00
					175	429402,20	1298440,60
					176	429381,20	1298453,00
					177	429370,80	1298457,60
					178	429364,80	1298463,80
					179	429355,19	1298469,20
					180	429346,60	1298479,40
					181	429328,40	1298475,20
					182	429318,80	1298482,40
					183	429309,80	1298485,00
					184	429292,95	1298495,75
					185	429273,20	1298511,20
					186	429278,28	1298522,93
					187	429280,03	1298526,62
					188	429196,93	1298557,39
					189	429171,74	1298573,14
					190	429182,44	1298594,63
					191	428980,00	1298690,80
					192	428929,25	1298713,26
					193	428915,01	1298719,68
					152	428887,80	1298657,59
					147	428899,16	1298652,53
					150	428907,61	1298672,03
					149	428928,99	1298662,77
					148	428920,45	1298643,04
					153	428976,22	1298618,18
					154	429288,09	1298479,17
					170	429436,35	1298414,98
ЗУ37	Земельный участок с кадастровым номером	Раздел	Многоэтажная жилая застройка (высотная	18136	194	429521,80	1297953,20
					195	429576,46	1298060,65
					196	429541,46	1298078,45

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	46:11:111811:10042		застройка) (2.6)		197	429536,93	1298069,53
					198	429524,90	1298075,65
					199	429529,43	1298084,57
					200	429510,21	1298094,34
					201	429490,97	1298056,50
					202	429456,24	1298074,16
					203	429424,96	1298004,41
					204	429440,33	1297997,54
					205	429429,76	1297973,89
					206	429414,31	1297980,80
					207	429403,38	1297956,30
					208	429240,90	1297960,56
					209	429241,45	1297948,07
					210	429282,81	1297946,01
					211	429384,18	1297940,95
					212	429483,69	1297935,98
					194	429521,80	1297953,20
ЗУ38	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	196	429541,46	1298078,45
					197	429536,93	1298069,53
					198	429524,90	1298075,65
					199	429529,43	1298084,57
					196	429541,46	1298078,45
ЗУ39	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	23966	195	429576,46	1298060,65
					213	429613,03	1298132,54
					214	429545,21	1298167,02
					215	429531,41	1298139,88
					216	429371,50	1298221,19
					217	429350,21	1298193,74
					218	429323,57	1298144,89
					219	429319,14	1298135,02
					202	429456,24	1298074,16
					201	429490,97	1298056,50
					200	429510,21	1298094,34
					199	429529,43	1298084,57
					196	429541,46	1298078,45
					195	429576,46	1298060,65
ЗУ40	Земельный участок с кадастровым	Раздел	Многоэтажная жилая застройка	15603	213	429613,03	1298132,54
					220	429638,88	1298183,36

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	номером 46:11:111811:10042		(высотная застройка) (2.6)		221	429638,23	1298188,52
					222	429612,71	1298186,71
					223	429586,92	1298199,82
					224	429584,77	1298195,60
					225	429572,74	1298201,71
					226	429575,46	1298207,06
					227	429463,50	1298263,99
					228	429407,76	1298233,42
					229	429395,53	1298237,99
					230	429378,09	1298229,69
					216	429371,50	1298221,19
					215	429531,41	1298139,88
					214	429545,21	1298167,02
					213	429613,03	1298132,54
ЗУ41	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	223	429586,92	1298199,82
					224	429584,77	1298195,60
					225	429572,74	1298201,71
					226	429575,46	1298207,06
					239	429577,27	1298210,63
					240	429589,31	1298204,51
					223	429586,92	1298199,82
ЗУ42	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	7394	222	429612,71	1298186,71
					231	429610,29	1298221,24
					232	429609,11	1298238,25
					233	429629,51	1298239,67
					234	429625,00	1298249,17
					235	429567,79	1298278,43
					236	429529,80	1298284,41
					237	429508,52	1298281,93
					238	429478,83	1298272,40
					227	429463,50	1298263,99
					226	429575,46	1298207,06
					239	429577,27	1298210,63
					240	429589,31	1298204,51
					223	429586,92	1298199,82
					222	429612,71	1298186,71
ЗУ43	Земельные участки с кадастровыми	Объединение	Дошкольное, начальное и	6166	241	429589,36	1297645,54
					242	429591,48	1297722,68

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	номерами 46:11:111811:12798, 46:11:111811:12799		среднее общее образование (3.5.1)		243	429502,97	1297725,38
					244	429502,43	1297705,70
					245	429514,42	1297704,98
					246	429512,49	1297647,61
					247	429583,14	1297645,71
					241	429589,36	1297645,54
ЗУ44	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:8521, 46:11:111811:8523	Объединение	Хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, улично-дорожная сеть, благоустройство территории (2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2)	21406	248	429815,18	1297726,25
					249	429820,17	1297749,67
					250	429814,78	1297787,77
					251	429813,05	1297844,96
					252	429813,16	1297859,23
					253	429814,29	1298007,71
					254	429802,74	1298021,60
					255	429729,04	1298014,66
					256	429701,34	1297982,65
					257	429662,92	1297860,39
					258	429674,92	1297860,12
					259	429802,47	1297859,22
					260	429801,52	1297726,30
					248	429815,18	1297726,25
ЗУ45	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974 46:11:111812:1975	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	8448	1	429128,24	1297822,41
					10	429024,54	1297867,31
					11	429015,36	1297871,28
					42	428882,31	1297928,88
					262	428872,06	1297932,86
					261	428750,03	1297985,70
					55	428736,71	1297990,62
					56	428634,65	1298032,12
					57	428628,53	1298018,40
					58	428665,02	1298001,99
					59	428729,82	1297974,97
					60	428763,20	1297961,05
					61	428818,55	1297937,96
					43	428865,59	1297917,93
					160	428866,86	1297917,39
					161	428872,84	1297914,85
					162	428886,17	1297909,12
					163	428918,85	1297895,65

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					164	428932,66	1297889,96
					165	429034,56	1297847,96
					166	429047,31	1297842,70
					167	429072,02	1297832,52
					168	429127,78	1297807,01
					1	429128,24	1297822,41
Существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1169		-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10645	-	без изменения границ	
Существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514		-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, предоставление коммунальных услуг (2.6, 3.5.1, 3.1.1)	9631	-	без изменения границ	

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

На планируемой территории формируются 5 земельных участков для общего пользования:
- ЗУ33 площадью 7206 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ34 площадью 8895 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ35 площадью 2777 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ42 площадью 7394 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ45 площадью 8448 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусматривается.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Таблица 2

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
Микрорайон №1		
1	428703,34	1297509,51

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
2	428713,71	1297504,62
3	428752,57	1297485,49
4	428768,51	1297477,64
5	428774,35	1297474,76
6	428783,53	1297467,04
7	428787,89	1297452,97
8	428788,17	1297444,34
9	428788,90	1297422,35
10	428794,11	1297394,46
11	428835,45	1297338,88
12	428845,90	1297338,33
13	428863,12	1297329,86
14	428878,01	1297322,53
15	428888,12	1297317,56
16	428888,54	1297317,49
17	428908,76	1297314,03
18	428911,98	1297313,48
19	428924,28	1297341,62
20	428965,54	1297435,98
21	429006,62	1297529,93
22	429046,09	1297620,19
23	429086,59	1297712,82
24	429127,78	1297807,01
25	429128,27	1297823,50
26	429195,72	1297972,98
27	429241,08	1298073,50
28	429249,36	1298092,32
29	429298,01	1298209,03
30	429300,84	1298215,81
31	429317,47	1298235,58
32	429368,03	1298270,43
33	429446,98	1298324,59
34	429469,21	1298354,10
35	429467,56	1298363,89
36	429453,61	1298377,61
37	429442,61	1298381,92
38	429437,91	1298406,78
39	429435,58	1298419,05
40	429432,23	1298420,89
41	429423,15	1298425,87

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
42	429402,20	1298438,00
43	429402,20	1298440,60
44	429381,20	1298453,00
45	429370,80	1298457,60
46	429364,80	1298463,80
47	429355,19	1298469,20
48	429346,60	1298479,40
49	429328,40	1298475,20
50	429318,80	1298482,40
51	429309,80	1298485,00
52	429292,95	1298495,75
53	429273,20	1298511,20
54	429278,28	1298522,93
55	429280,03	1298526,62
56	429196,93	1298557,39
57	429171,74	1298573,14
58	429182,44	1298594,63
59	428980,00	1298690,80
60	428929,25	1298713,26
61	428915,01	1298719,68
62	428887,80	1298657,59
63	428885,85	1298653,31
64	428863,78	1298610,01
65		
66	428828,59	1298626,95
67	428793,60	1298549,58
68	428754,26	1298459,52
69	428817,14	1298366,09
70	428848,60	1298331,85
71	428859,59	1298304,95
72	428864,98	1298294,05
73	428866,65	1298288,49
74	428873,10	1298270,21
75	428872,26	1298255,40
76	428871,65	1298251,21
77	428869,33	1298245,87
78	428868,47	1298243,13
79	428857,76	1298208,34
80	428852,05	1298186,57
81	428855,83	1298183,28

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
82	428797,74	1298146,70
83	428797,86	1298144,27
84	428794,18	1298120,22
85	428736,71	1297990,62
86	428634,65	1298032,12
87	428628,53	1298018,40
88	428665,02	1298001,99
89	428729,82	1297974,97
90	428763,20	1297961,05
91	428818,55	1297937,96
92	428866,86	1297917,39
93	428872,84	1297914,85
94	428866,20	1297899,26
95	428859,56	1297883,65
96	428852,93	1297868,06
97	428846,29	1297852,46
98	428833,02	1297821,27
99	428827,50	1297808,30
100	428826,38	1297805,67
101	428809,19	1297764,28
102	428771,89	1297674,44
103	428733,55	1297582,11
104	428729,19	1297571,62
1	428703,34	1297509,51
Микрорайон №2		
105	428865,97	1297113,37
106	428935,87	1297113,84
107	428937,77	1297094,94
108	428937,62	1297090,14
109	428937,49	1297086,14
110	429253,80	1297076,64
111	429570,51	1297067,12
112	429626,41	1297065,44
113	429626,65	1297066,60
114	429631,12	1297066,38
115	429632,18	1297066,33
116	429632,44	1297069,42
117	429638,52	1297141,86
118	429645,54	1297396,92
119	429647,61	1297472,23

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
120	429649,66	1297546,72
121	429651,70	1297620,82
122	429654,46	1297720,95
123	429654,58	1297727,75
124	429669,57	1297727,23
125	429670,15	1297807,40
126	429670,26	1297821,35
127	429670,39	1297840,72
128	429674,92	1297860,12
129	429662,92	1297860,39
130	429648,32	1297813,96
131	429627,47	1297827,47
132	429608,20	1297829,89
133	429592,85	1297831,82
134	429510,52	1297842,17
135	429500,96	1297906,26
136	429479,73	1297914,73
137	429456,07	1297917,35
138	429483,69	1297935,98
139	429521,80	1297953,20
140	429638,88	1298183,36
141	429638,23	1298188,52
142	429637,58	1298193,78
143	429634,59	1298217,66
144	429632,67	1298233,02
145	429629,51	1298239,67
146	429625,00	1298249,17
147	429567,79	1298278,43
148	429529,79	1298284,41
149	429508,52	1298281,93
150	429478,83	1298272,40
151	429407,76	1298233,42
152	429395,53	1298237,99
153	429378,09	1298229,69
154	429350,21	1298193,74
155	429323,57	1298144,89
156	429319,14	1298135,01
157	429240,90	1297960,56
158	429241,45	1297948,07
159	429215,53	1297917,25

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
160	429180,19	1297841,61
161	429165,89	1297811,00
162	429168,34	1297798,23
163	429151,76	1297761,69
164	429141,54	1297758,28
165	429135,70	1297746,85
166	429135,26	1297733,14
167	429117,48	1297703,96
168	429087,37	1297632,80
169	429044,16	1297530,68
170	429001,74	1297430,43
171	428998,18	1297422,52
172	428990,45	1297405,92
173	428990,93	1297405,84
174	428990,59	1297405,04
105	428865,97	1297113,37
Микрорайон №3		
175	429632,31	1297065,26
176	429751,87	1297061,67
177	429893,53	1297051,37
178	429953,64	1297039,00
179	429985,45	1297032,45
180	430064,18	1297011,50
181	430170,74	1296983,14
182	430257,30	1296960,11
183	430297,10	1296952,53
184	430375,76	1296937,55
185	430390,87	1296934,67
186	430392,12	1296956,68
187	430400,82	1296973,38
188	430418,61	1297001,01
189	430427,40	1297021,78
190	430433,77	1297043,69
191	430437,24	1297055,63
192	430437,73	1297065,12
193	430434,75	1297109,64
194	430434,13	1297118,88
195	430433,25	1297147,57
196	430429,49	1297197,74
197	430426,81	1297220,28

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
198	430421,04	1297237,10
199	430416,97	1297245,07
200	430415,79	1297247,38
201	430412,88	1297261,35
202	430410,97	1297270,53
203	430415,33	1297276,70
204	430417,35	1297282,42
205	430419,97	1297291,73
206	430408,57	1297339,83
207	430360,16	1297544,14
208	430358,23	1297552,26
209	430352,43	1297554,36
210	430284,75	1297567,85
211	430256,99	1297571,76
212	430230,34	1297600,98
213	430225,58	1297625,89
214	430207,17	1297633,39
215	430208,40	1297649,22
216	430213,88	1297650,55
217	430220,87	1297664,54
218	430223,60	1297678,91
219	430224,67	1297718,59
220	430227,95	1297754,48
221	430227,83	1297787,40
222	430229,44	1297819,06
223	430227,38	1297922,83
224	430228,35	1297941,82
225	430227,09	1297967,97
226	430226,16	1298000,45
227	430226,99	1298027,89
228	430228,32	1298051,53
229	430226,57	1298070,73
230	430220,99	1298076,13
231	430190,63	1298081,49
232	430094,57	1298099,71
233	430064,71	1298097,15
234	430036,03	1298091,89
235	430017,35	1298093,59
236	430001,17	1298094,41
237	429995,22	1297917,24

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
238	429994,70	1297890,47
239	429982,97	1297704,08
240	429871,85	1297713,51
241	429813,52	1297718,46
242	429815,18	1297726,25
243	429820,17	1297749,67
244	429814,78	1297787,77
245	429813,05	1297844,96
246	429813,16	1297859,23
247	429814,29	1298007,71
248	429802,74	1298021,60
249	429729,04	1298014,66
250	429701,34	1297982,65
129	429662,92	1297860,39
128	429674,92	1297860,12
127	429670,39	1297840,72
126	429670,26	1297821,35
125	429670,15	1297807,40
124	429669,57	1297727,23
123	429654,58	1297727,75
122	429654,46	1297720,95
121	429651,70	1297620,82
120	429649,66	1297546,72
119	429647,61	1297472,23
118	429645,54	1297396,92
117	429638,52	1297141,86
116	429632,44	1297069,42
115	429632,18	1297066,33
175	429632,31	1297065,26

5. Информация о красных линиях

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий вдоль существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова и вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами. Ширина в красных линиях существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова принята 40 м, согласно п. 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Ширина в красных линиях существующей улицы-бульвара принята 62 м, согласно утвержденного проекта планировки территории (Постановление администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г.).

Согласно Постановлению администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г. о внесении изменений в проект планировки территории поселка “Северный” на

земельном участке с кадастровым номером 46:11:111812:161 располагалась коттеджная застройка с жилыми улицами шириной 18 м в красных линиях. Настоящим проектом планировки территории данные ранее установленные красные линии отменяются.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 3.

Таблица 3

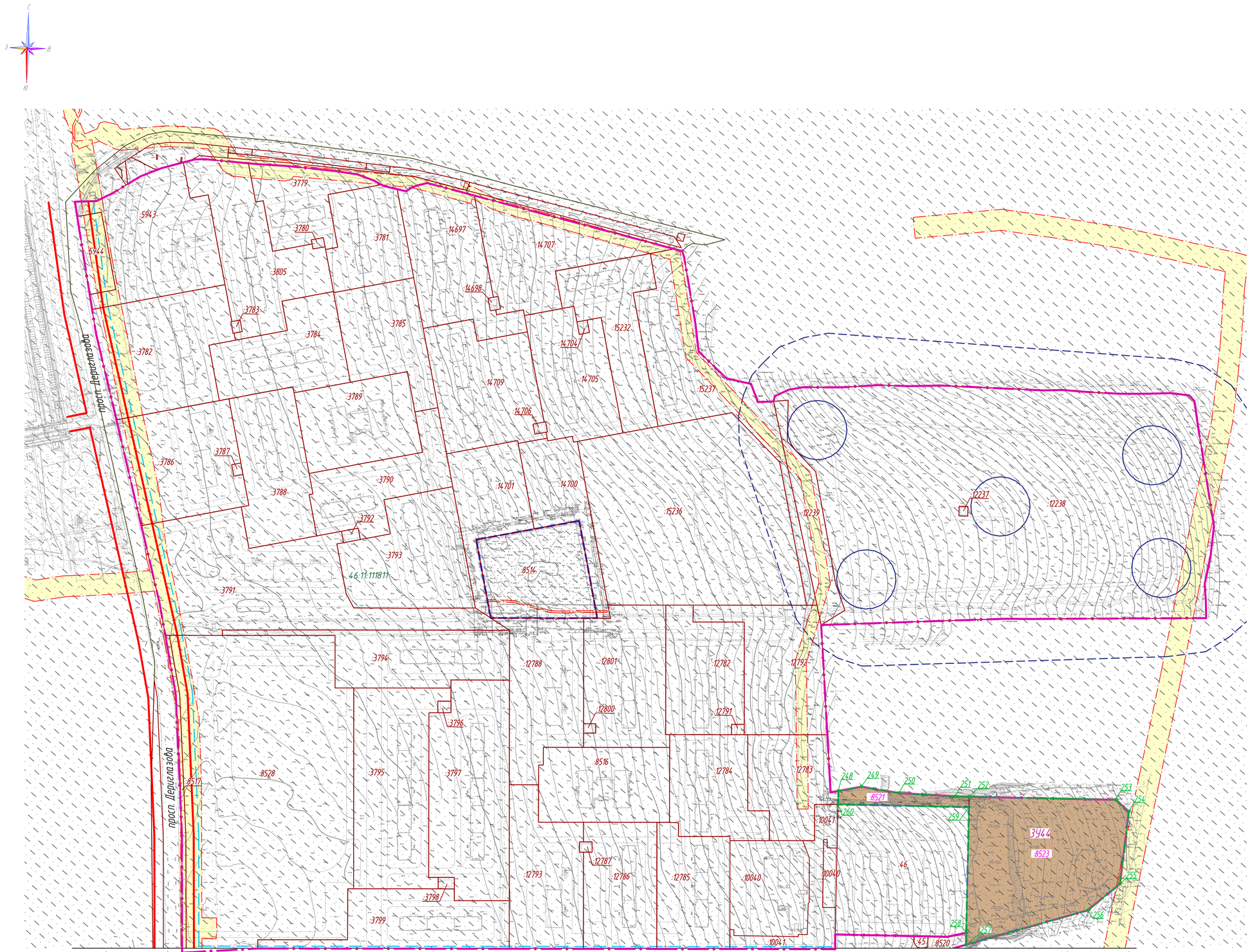
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	429560,04	1298363,03
2	429396,85	1298284,80
3	429362,75	1298264,21
4	429347,01	1298252,50
5	429332,41	1298239,21
6	429318,14	1298223,62
7	429296,08	1298188,93
8	429127,78	1297807,01
9	428822,72	1297109,35
10	428804,71	1297111,33
11	429594,85	1298335,36
12	429415,88	1298249,56
13	429385,08	1298230,97
14	429372,47	1298221,59
15	429360,68	1298210,86
16	429350,01	1298199,20
17	429331,46	1298170,02
18	429164,41	1297790,93
19	428864,45	1297104,94
20	429105,49	1297093,10
21	429574,26	1297079,01
22	429591,98	1297722,67
23	429653,96	1297720,96
24	429636,23	1297077,15
25	429752,51	1297073,65
26	429895,18	1297063,28
27	429955,55	1297050,86
28	430284,39	1296966,45
29	430391,64	1296948,24
30	430389,36	1296908,06
31	430276,06	1296927,29
32	430176,74	1296952,79
33	430172,36	1296933,27
34	430157,73	1296936,56
35	430162,21	1296956,52
36	429946,54	1297011,87

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
37	429889,68	1297023,58
38	429750,46	1297033,69
39	429103,91	1297053,13
40	428917,11	1297062,30
41	428916,79	1297042,30
42	428901,80	1297042,54
43	428902,12	1297063,04
44	428860,50	1297065,08
45	428825,87	1297068,76
46	428800,34	1297071,57

Линия отступа от красной линии вдоль ул. Евгения Клевцова и проспекту Дериглазова расположена на расстоянии 5 м от красной линии; вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами расположена на расстоянии 3 м от красной линии.

Чертеж межевания территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- 1 – Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- 341 – Номера образуемых земельных участков
- :1974 – Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Участки объектов транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранные зоны объектов и сетей электроснабжения и связи
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) (третья, четвертая, пятая и шестая подзоны)
- Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) (седьмая подзона)
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 2 комплекта 1026-ППТ.II

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Фонова			09.25г.
Проверил		Ковтун			09.25г.
Нач.отдела		Новикова			09.25г.
ГИП		Попов			09.25г.
Н. контр.		Новикова			09.25г.

1026-ППТ.II

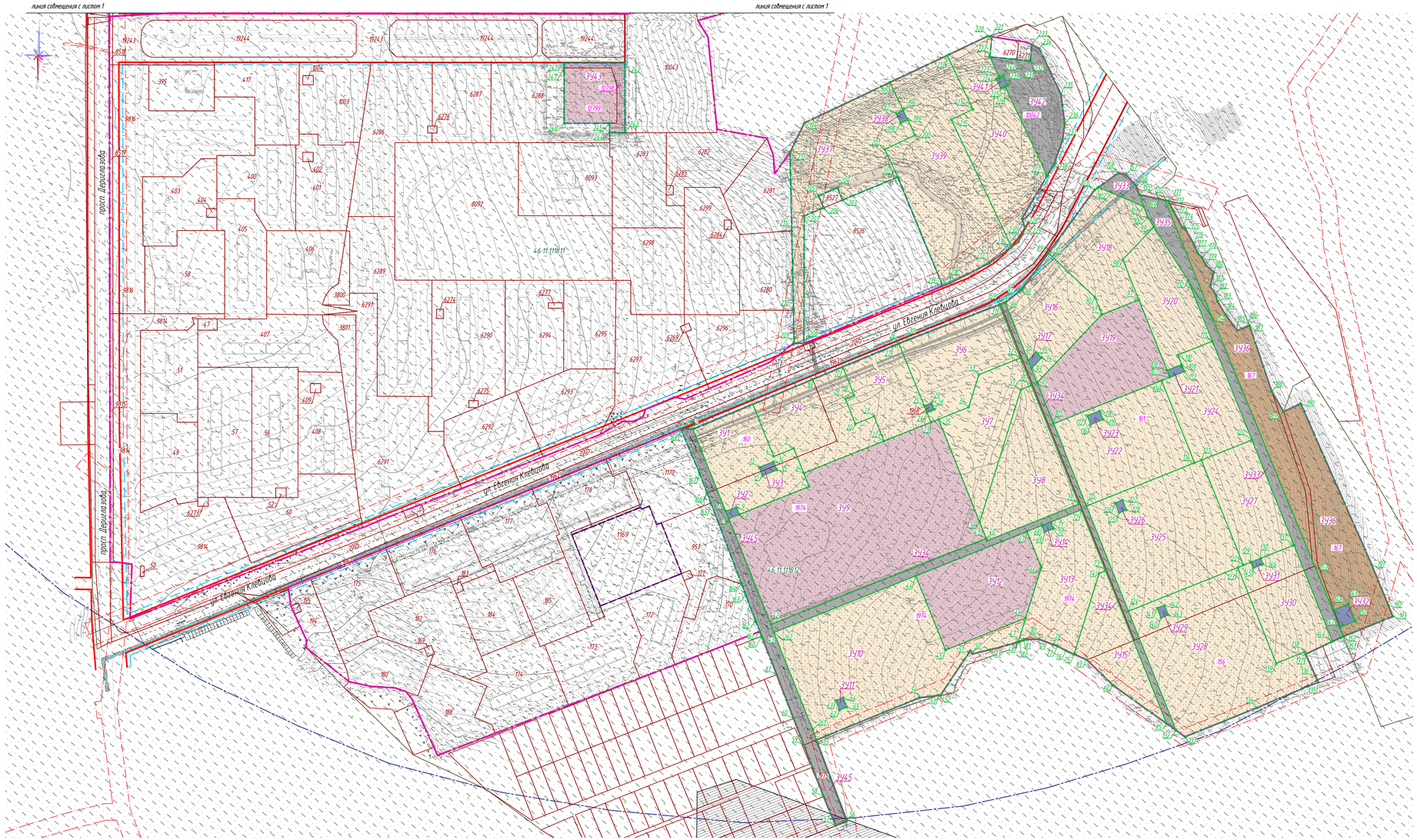
Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	
Чертеж межевания территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"		

Формат А1

Чертеж межевания территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета
Курского района Курской области



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 160 — Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия установленная
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- 3У1 — Номера образуемых земельных участков
- 1974 — Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Участки многоэтажной жилой застройки
- Участки объектов социального назначения
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки объектов транспортной инфраструктуры
- Участки улично-дорожной сети и благоустройства общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранные зоны объектов и сетей электроснабжения и связи
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) (третья, четвертая, пятая и шестая подзоны)
- Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) (седьмая подзона)
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.11-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 1 комплекта 1026-ППТ.II

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.II	
Разработал	Фомина				09.25г.	Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Проверил	Колтун				09.25г.		
Нач.отдела	Новикова				09.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов:
ГИП	Попов				09.25г.		
Н. контр.	Новикова				09.25г.	Чертеж межевания территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"

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

Формат А2х3

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

1026 – ППТ

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

1026 – ППТ

Главный инженер **А.А. Ткачев**

Главный инженер проекта **С.В. Попов**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2025

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	1. Описание координат красных линий	
	2. Чертеж красных линий. М1:2000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1026-ППТ.С

Разработал	Фонова		
Проверил	Ковтун		

Проект планировки территории. Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Жилпроект»

Описание координат красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 1.

Таблица 1

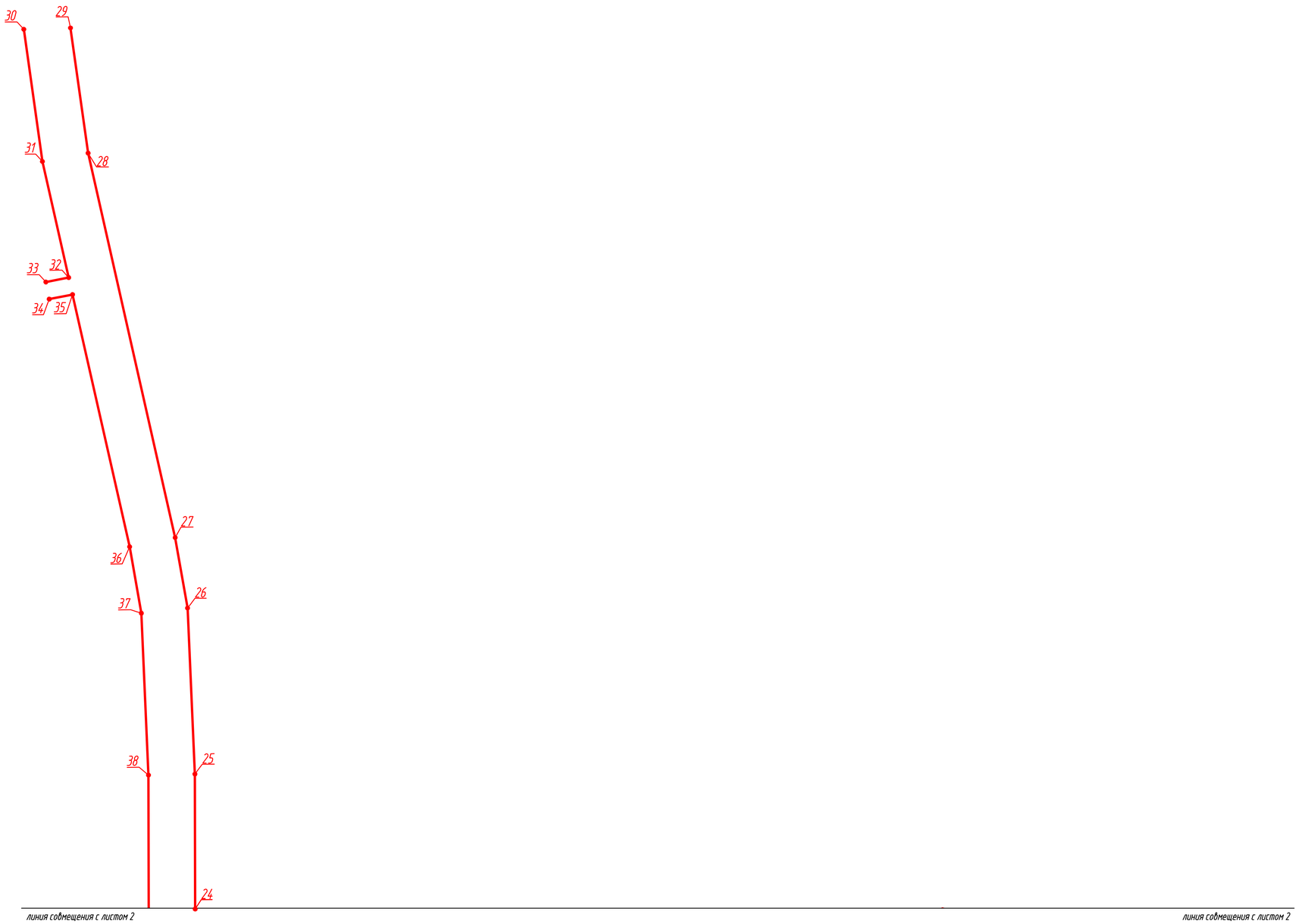
Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	429560,04	1298363,03
2	429396,85	1298284,80
3	429362,75	1298264,21
4	429347,01	1298252,50
5	429332,41	1298239,21
6	429318,14	1298223,62
7	429296,08	1298188,93
8	429127,78	1297807,01
9	428822,72	1297109,35
10	428804,71	1297111,33
11	429594,85	1298335,36
12	429415,88	1298249,56
13	429385,08	1298230,97
14	429372,47	1298221,59
15	429360,68	1298210,86
16	429350,01	1298199,20
17	429331,46	1298170,02
18	429164,41	1297790,93
19	428864,45	1297104,94
20	429105,49	1297093,10
21	429574,26	1297079,01
22	429591,98	1297722,67
23	429653,96	1297720,96
24	429636,23	1297077,15
25	429752,51	1297073,65
26	429895,18	1297063,28
27	429955,55	1297050,86
28	430284,39	1296966,45
29	430391,64	1296948,24
30	430389,36	1296908,06
31	430276,06	1296927,29
32	430176,74	1296952,79

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
33	430172,36	1296933,27
34	430157,73	1296936,56
35	430162,21	1296956,52
36	429946,54	1297011,87
37	429889,68	1297023,58
38	429750,46	1297033,69
39	429103,91	1297053,13
40	428917,11	1297062,30
41	428916,79	1297042,30
42	428901,80	1297042,54
43	428902,12	1297063,04
44	428860,50	1297065,08
45	428825,87	1297068,76
46	428800,34	1297071,57

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

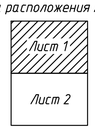




Условные обозначения

- Красная линия устанавливаемая
- 1 - Поворотные точки красных линий

Схема расположения листов



						1026-ППТ	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			08.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 2
Проверил		Кобтун			08.25г.		
Нач.отдела		Новикова			08.25г.		
ГИП		Попов			08.25г.		
Н. контр.		Новикова			08.25г.	Чертеж красных линий. М 1:2000	ООО "Жилпроект"

Взам. инв. N°

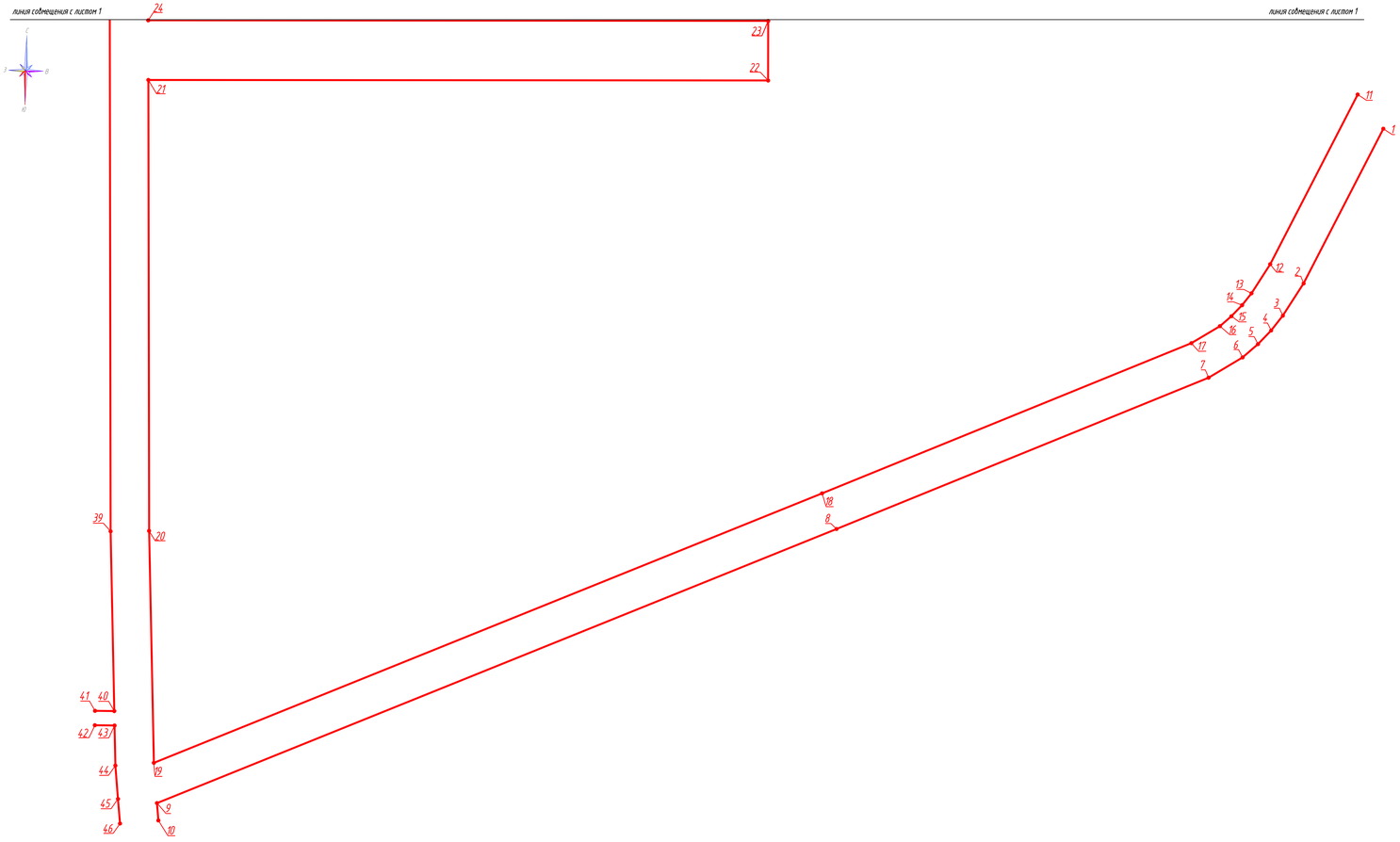
Подп. и дата

Инв. N° подл.

Формат А1

Чертеж планировки территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области



Условные обозначения

- Красная линия установленная
- 1 - Поворотные точки красных линий

Схема расположения листов



						1026-ППТ	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			09.25г.		
Проверил		Коптун			09.25г.	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Новикова			09.25г.	Документация по планировке территории	ППТ	2
ГИП		Попов			09.25г.			
Н. контр.		Новикова			09.25г.	Чертеж красных линий М 1:2000	ООО "Жилпроект"	

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

Формат А2х3

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том III

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1026 – ППТ.III

2025

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилпроект»

СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройпроект»
СРО-П-021-28082009

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 1, 2, 3-го МИКРОРАЙОНОВ ЖИЛОГО РАЙОНА “СЕВЕРНЫЙ” ГОРОДА КУРСКА И ЩЕТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том III

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1026 – ППТ.III

Главный инженер **А.А. Ткачев**

Главный инженер проекта **С.В. Попов**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2025

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1026-ППТ.III.1	Текстовая часть. Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	1. Общие положения	
	2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре городского округа город Курск	
	3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией	
	4. Комплексная оценка территории	
	4.1 Природно-климатические условия	
	4.2 Инженерно-геологические условия	
	4.3 Эколого-градостроительная ситуация	
	4.4 Использование территории в период подготовки проекта планировки территории	
	5. Планировочные ограничения развития территории проектирования	
	6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории	
	7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
	8. Организация улично-дорожной сети	
	9. Инженерно-техническое обеспечение	
	10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
	11. Положение об очередности планируемого развития территории	
	12. Характеристика планируемой территории	
	13. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
1026-ППТ.III.1	Графическая часть. Раздел 1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.III.1.С		
Разработал		Фонова				Проект планировки территории. Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун					П	1	2
							ООО «Жилпроект»		

	1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М1:10000. Ситуационный план расположения микрорайонов и территорий КРТ. М1:10000. Ситуационный план расположения планируемой территории в структуре г. Курска.	л. 1
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.	л. 2-3
	4. Планировочные решения. М1:2000	л. 4-5
	5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000	л. 6-7
	6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	л.8-9
	7. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М:2000	л.10-11
1026-ППТ.III.2	Текстовая часть. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	1. Проектные решения по межеванию территории	
	2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
1026-ППТ.III.2	Графическая часть. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	1. Чертеж межевания территории. М 1:2000	л. 1-2
	Исходные данные	
	1. Договор о комплексном развитии территории от 11.06.2025г. №9/03.1.1.-19	
	2. Письмо Министерства здравоохранения Курской области от 27.03.2025г. №04.1-05-34/1-02/162	
	3. Техническое задание на подготовку изменений в документацию по планировке комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков в границах 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района “Северный” города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
	4. Приказ АО “Курский завод крупнопанельного домостроения имени А.Ф. Дериглазова” от 22.09.2025г. №478	

Раздел 1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории 1, 2, 3-го микрорайонов жилого района «Северный» города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области разработана на основании договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 № 9/03.1.1-19 (далее – Договор) и в соответствии с:

- Генеральным планом города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС (далее – Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 02.04.2025 № 140-7-РС (далее – Правила землепользования и застройки);
- нормативами градостроительного проектирования.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденными постановлением Администрации Курской области от 06.03.2023 № 270-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области» (далее – региональные градостроительные нормативы);
- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 29.11.2022 № 12-7-ОС (далее – местные нормативы градостроительного проектирования).

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также учитываются при разработке последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

На указанную территорию ранее была разработана документация по планировке территории и утверждена постановлением Администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2013 № 320-П «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Северный» Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области».

В целях уточнения планируемого развития территории жилых микрорайонов постановлением Администрации города Курска от 14.06.2023 № 328 «О внесении изменений в проект планировки территории жилого района «Северный»» в документацию были внесены изменения.

Настоящим проектом предлагается уточнить параметры планируемых объектов капитального строительства для территорий комплексного развития 1, 2, и 3-го микрорайонов.

Предусмотренные рассматриваемым проектом изменения параметров строительства не влекут за собой изменения параметров территории существующей застройки 1, 2, и 3-го микрорайонов жилого района «Северный», в отношении которого была утверждена документация по планировке территории. Технико-экономические показатели по существующей застройке микрорайонов и способы их образования остаются без изменений.

Согласно Договору, в территорию, предусмотренную к комплексному развитию включены:

- территория КРТ №1, включающая в себя смежные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:160, 46:11:111812:161, 46:11:111812:167, 46:11:111812:1974, 46:11:111812:1975, 46:11:111812:1968 общей площадью 37,5808 га, расположенные в 1-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №2, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1169 площадью 1,0645 га, расположенный в 1-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №3, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042 площадью 6,5369 га, расположенный во 2-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №4, включающая в себя смежные земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:12798 и 46:11:111811:12799 общей площадью 0,6166 га, расположенные во 2-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №5, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514 площадью 0,9631 га, расположенный в 3-м микрорайоне жилого района «Северный»;
- территория КРТ №6, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:8521 и 46:11:111811:8523 общей площадью 2,1406 га, расположенные в 3-м микрорайоне жилого района «Северный».

Общая площадь территории, предусмотренной к комплексному развитию, согласно Договору, составляет 48,8755 га.

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре городского округа город Курск

Планируемая территория расположена в жилом районе «Северный» города Курска в зоне сложившейся жилой застройки на территории кадастровых кварталов 46:11:111811, 46:11:111812.

В настоящий момент на планируемой территории осуществляется освоение участков в части производства строительных работ по возведению жилой застройки. Строительство объектов капитального строительства ведется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области от 24.12.2013 № 320-П с учетом изменений, утвержденных постановлением Администрации города Курска от 14.06.2023 № 328.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по ул. Евгения Клевцова и пр-кту Дериглазова.

3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

В настоящее время согласно карте градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, планируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- в зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более) (Ж-4), установленной в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья, в целях развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, в целях развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур и объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- в зоне объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ИТ-3), установленной в целях формирования комплексов городской инженерной и транспортной инфраструктур;
- в общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (О-1), установленной в целях развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, в целях развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- в общественно-деловой зоне специализированных общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры (О-2), установленной в целях создания условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов преимущественно некоммерческого назначения;
- в зоне объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (П-1), установленной в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;
- в зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры (Р-2), установленной в целях сохранения и обустройства открытых озелененных пространств при их активном использовании;
- в зоне улично-дорожной сети (УДС), установленной в целях формирования улично-дорожной сети города по границам застройки кварталов, ограниченных улицами, согласно распоряжению Администрации города Курска № 460-ра от 02.03.2022 «О перечне наименований элементов улично-дорожной сети и элементов планировочной структуры города Курска».

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в следующих территориальных зонах:

- в зоне многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более) (Ж-4);
- в зоне объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (ИТ-3);
- в общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов (О-1);
- в зоне объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (П-1);
- в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ).

К основным видам разрешенного использования в зоне Ж-4 относятся:
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- религиозное использование;
- государственное управление;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- стоянка транспортных средств.

К условно разрешенным видам использования территории в зоне Ж-4 относятся:
- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- развлекательные мероприятия;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- производственная деятельность;
- склад.

К основным видам разрешенного использования в зоне ИТ-3 относятся:
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- складские площадки;
- трубопроводный транспорт;
- земельные участки (территории) общего пользования;

- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- стоянка транспортных средств;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- деловое управление.

К условно разрешенным видам использования территории в зоне ИТ-3 относятся:
- оказание услуг связи;
- железнодорожные пути;
- объекты дорожного сервиса;
- общественное питание.

К основным видам разрешенного использования в зоне О-1 относятся:
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- дома социального обслуживания;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- парки культуры и отдыха;
- цирки и зверинцы;
- религиозное использование;
- религиозное управление и образование;
- государственное управление;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комлексы));
- рынки;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- площадки для занятий спортом;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- стоянка транспортных средств.

К условно разрешенным видам использования территории в зоне О-1 относятся:
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- стационарное медицинское обслуживание;
- проведение научных испытаний;
- приюты для животных;
- проведение азартных игр;
- производственная деятельность.

К основным видам разрешенного использования в зоне П-1 относятся:
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- приюты для животных;
- магазины;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- производственная деятельность;
- легкая промышленность;
- фармацевтическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- склады;
- складские площадки;
- железнодорожные пути;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- стоянки транспорта общего пользования;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;
- стоянка транспортных средств.

К условно разрешенным видам использования территории в зоне П-1 относятся:
- общежития;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- религиозное использование;
- государственное управление;
- деловое управление;
- рынки;
- банковская и страховая деятельность;

- общественное питание;
- гостиничное обслуживание.

Планируемая застройка не соответствует видам разрешенного использования территориальных зон, установленных в составе Правил землепользования и застройки. После утверждения проекта планировки территории необходимо изменение установленных территориальных зон, видов разрешенного использования и параметров разрешенного строительства в правилах землепользования и застройки.

4. Комплексная оценка территории

4.1 Природно-климатические условия

Климат планируемой территории умеренно-континентальный. На формирование климата значительное влияние оказывают атлантические и континентальные воздушные массы. Зона лесостепная.

Согласно климатическому районированию территории РФ участок изысканий относится к строительно-климатическому подрайону IIВ. Значительное удаление от морей обуславливает континентальность климата с относительно холодной и продолжительной зимой и теплым, нередко жарким летом. Средняя температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года +19°С, средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года – 7,3 °С.

Количество осадков теплого периода года (апрель-октябрь) – 410 мм, количество осадков холодного периода года (ноябрь-март) – 224 мм. Средняя толщина снежного покрова – 26-30 см.

Скорость ветра (по средним многолетним данным), повторяемость превышения которой составляет 5% - 9 м/с. Зона влажности – нормальная.

4.2 Инженерно-геологические условия

В геологическом строении площадки до исследуемой глубины 25,0 м принимают участие:

- верхнемеловые отложения сантонского яруса (K2s), представленные мергелем полускальным и трепелом выветрелым до состояния глины с включением щебенистого;
- средне - верхнечетвертичные покровные отложения, представленные переслаивающимся комплексом суглинков и супеси;
- с поверхности, перекрытые современными техногенными отложениями, представленными насыпным грунтом.

По категории сложности инженерно-геологических условий территория под проектируемое строительство относится ко II (средней сложности).

В геоморфологическом отношении участок приурочен к склону водораздела.

В сейсмическом отношении, территория относится к умеренно опасной (менее шести баллов) сейсмической зоне.

Несмотря на обеспеченность стока поверхностных вод (осадки, снеготаяние), так как планируемая территория имеет хорошо выраженный уклон в сторону поймы р. Тускарь (восточное направление), питание вскрытой «верховодки» осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, особенно в период снеготаяния, потому что в результате деятельности человека поверхность рассматриваемого участка не ровная, рядом с площадкой находится сеть водонесущих коммуникаций, где не исключаются утечки, что в итоге и создает условия для накопления поверхностных вод и их инфильтрации в нижележащие слои. Воды не обладают напором.

После начала строительства (рытье котлована) и дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений на планируемой территории не исключается возможность дальнейшего повышения уровня «верховодки» в грунтах - супесь пластичная и распространение на весь участок изысканий. По своему химическому составу воды «верховодки» гидрокарбонатно-кальциевые.

Подземные воды не агрессивны по содержанию сульфатов и хлоридов к бетонным и железобетонным конструкциям при постоянном погружении и неагрессивные по содержанию хлоридов на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

4.3 Эколого-градостроительная ситуация

Экологическое состояние планируемой территории удовлетворительное.

Источником приоритетных загрязнений атмосферы является автомобильный транспорт.

Для выполнения требований эколого-градостроительного развития территорий г. Курска проводится комплекс мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на компоненты природы и население прилегающих жилых кварталов:

- экологическое проектирование генерального плана, учитывающее господствующее направление ветра, формирование аэродинамических коридоров, исключающих возможность накопления вредных веществ в приземном слое атмосферы;
- вывоз избыточного грунта на площадку временного хранения с последующим использованием его для устройства вертикальной планировки и формирования ландшафта, что способствует рациональному использованию земельных ресурсов и исключает их потери;
- соблюдение санитарных разрывов между жилыми домами, размещение автостоянок, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (пункт. 7.1.12);
- проектирование и строительство закрытой сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации с использованием надежных материалов для предотвращения негативных последствий от загрязнений сточными водами окружающей природной среды, поверхностных и подземных вод;
- устройство твердого покрытия проездов для предотвращения загрязнения поверхности земли нефтепродуктами и тяжелыми металлами, входящими в состав минеральных масел и топлива;
- защита помещений от шума согласно требованиям Федерального закона № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов;
- благоустройство и озеленение планируемой территории.

4.4 Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

В границы планируемой территории входят земельные участки, перечисленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
Микрорайон №1					
1	Курская область, г. Курск	46:11:111812:156	36260	-	Для жилищного строительства
2	Курская область, город Курск	46:11:111812:160	14881	-	Для жилищного строительства
3	Курская область, г. Курск	46:11:111812:161	122855	-	Для жилищного строительства
4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет.	46:11:111812:167	27539	-	Для сельскохозяйственного производства
5	Курская область, г. Курск	46:11:111812:169	113	-	Коммунальное обслуживание
6	Российская Федерация, Курская область, городской округ город	46:11:111812:170	6842	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
	Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 32				застройка)
7	Курская область, г. Курск	46:11:111812:171	113	-	Коммунальное обслуживание
8	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 28	46:11:111812:172	6622	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
9	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 26	46:11:111812:173	9912	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
10	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 24	46:11:111812:174	9493	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
11	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 2	46:11:111812:175	8671	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12	Курская область, г. Курск	46:11:111812:176	7522	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 6	46:11:111812:177	9599	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
14	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 8	46:11:111812:178	9614	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 20	46:11:111812:180	5846	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
16	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 18	46:11:111812:182	9996	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
17	Курская область, г. Курск	46:11:111812:183	126	-	Коммунальное обслуживание
18	Курская область, г. Курск	46:11:111812:184	6650	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
19	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 14	46:11:111812:185	6723	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
20	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Евгения Клевцова ул., з/у 22	46:11:111812:188	7328		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21	Курская область, г. Курск	46:11:111812:194	3797	-	Для жилищного строительства
22	Курская область, г. Курск	46:11:111812:195	117	-	Для жилищного строительства
23	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 12	46:11:111812:953	6884	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
24	Курская область, г. Курск	46:11:111812:1169	10645	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
25	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, улица Евгения Клевцова, земельный участок 10	46:11:111812:1170	9142	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
26	Курская область, г. Курск	46:11:111812:1968	91	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
27	Курская область, г. Курск	46:11:111812:1974	172373	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
28	Курская область, г. Курск	46:11:111812:1975	1809	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Микрорайон №2					
29	Курская область, город Курск	46:11:111811:45	153	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
30	Курская область, город Курск	46:11:111811:47	355	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
31	Курская область, город Курск,	46:11:111811:49	8140	-	Для жилищного

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
	проспект Анатолия Дериглазова, дом 17				строительства
32	Курская область, город Курск	46:11:111811:50	63	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
33	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 19 (№3 по проекту планировки территории жилого района)	46:11:111811:51	8133	-	Для жилищного строительства
34	Курская область, город Курск	46:11:111811:52	164	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
35	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 23	46:11:111811:56	9591	-	Для жилищного строительства
36	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 21	46:11:111811:57	11411	-	Для жилищного строительства
37	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 31	46:11:111811:58	9961	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
38	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 13	46:11:111811:60	11237	-	Для жилищного строительства
39	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 45	46:11:111811:395	4867	-	Для размещения объектов религии
40	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 37	46:11:111811:400	8150	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
41	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 41	46:11:111811:401	8150	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
42	Курская область, город Курск	46:11:111811:402	157	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
43	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 33	46:11:111811:403	7900	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
44	Курская область, город Курск	46:11:111811:404	147	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
45	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 29	46:11:111811:405	8150	-	Для жилищного строительства
46	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 27 (детский сад на 280 мест и здание хозблока, №40 по проекту планировки территории жилого района)	46:11:111811:406	9757	-	Для размещения объектов образования
47	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 25	46:11:111811:407	11080	-	Для жилищного строительства
48	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 11	46:11:111811:408	8192	-	Для жилищного строительства
49	Курская область, город Курск	46:11:111811:409	157	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
50	Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 39	46:11:111811:417	8150	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
51	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 43	46:11:111811:1003	8243	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
52	Курская область, город Курск	46:11:111811:1004	157	-	Коммунальное обслуживание
53	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3800	1381	-	Для жилищного строительства
54	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 25А (№41 по проекту планировки территории жилого района)	46:11:111811:3801	3141	-	Предпринимательство
55	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6269	107	-	Коммунальное обслуживание
56	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6270	843	-	Коммунальное обслуживание
57	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6271	398	-	Коммунальное обслуживание

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
58	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6273	150		Коммунальное обслуживание
59	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6274	107	-	Коммунальное обслуживание
60	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6275	106	-	Коммунальное обслуживание
61	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6276	107	-	Коммунальное обслуживание
62	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6277	130	-	Коммунальное обслуживание
63	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 12	46:11:111811:6280	6658	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
64	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 10	46:11:111811:6281	7079	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
65	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 8	46:11:111811:6282	7825	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
66	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6283	9072	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
67	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6284	107	-	Коммунальное обслуживание
68	Курская область, г. Курск	46:11:111811:6285	107	-	Коммунальное обслуживание
69	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 43 А	46:11:111811:6286	13491	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
70	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 19	46:11:111811:6287	7525	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
71	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 17	46:11:111811:6288	10885	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
72	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 9А	46:11:111811:6289	15594	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
73	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 5	46:11:111811:6290	15699	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 9	46:11:111811:6291	20196	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
75	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия	46:11:111811:6292	9682	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
	Дериглазова, 7				
76	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 5	46:11:111811:6293	9746	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
77	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 3	46:11:111811:6294	9666	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
78	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 1	46:11:111811:6295	7451	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
79	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 1	46:11:111811:6296	9530	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
80	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 3	46:11:111811:6297	13183	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
81	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 2	46:11:111811:6298	9089	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
82	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 6	46:11:111811:6299	10557	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
83	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 27А	46:11:111811:8092	37352	-	Образование и просвещение
84	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 27Б	46:11:111811:8093	11066	-	Образование и просвещение
85	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8518	246	-	Для жилищного строительства
86	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8519	1268	-	Для жилищного строительства
87	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8520	654	-	Для жилищного строительства
88	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8526	24026	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки
89	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8527	437	-	Коммунальное обслуживание
90	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, д. 15	46:11:111811:9814	30007	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
91	Курская область, г. Курск, проспект Анатолия Дериглазова, д. 15	46:11:111811:9815	1266	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
92	Курская область, г. Курск, пр-кт Анатолия Дериглазова, д. 35	46:11:111811:9816	23630	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
93	Курская область, г. Курск	46:11:111811:10042	65369	-	Для жилищного строительства
94	Курская область, г. Курск	46:11:111811:10043	17621	-	Для размещения спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов, клубов и т.д.)
95	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12798	1515	-	Для размещения поликлинических учреждений, аптек и иных объектов здравоохранения
96	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12799	4651	-	Для размещения поликлинических учреждений, аптек и иных объектов здравоохранения
97	Курская область, город Курск	46:11:111811:19243	14980	-	Парки культуры отдыха
98	Курская область, город Курск	46:11:111811:19244	26328	-	Парки культуры отдыха
Микрорайон №3					
99	Курская область, город Курск, ул. Домостроителей, 18	46:11:111811:46	17495	-	Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств энергетики
100	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 77 (№14 по проекту планировки территории жилого района, 14-й этап строительства)	46:11:111811:3779	6546	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
101	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3780	119	-	Коммунальное обслуживание
102	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 81	46:11:111811:3781	7424	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
103	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 69 (№11 по проекту планировки территории жилого района, 11-й этап строительства)	46:11:111811:3782	14031	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
104	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3783	113	-	Коммунальное обслуживание
105	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 71 (№10 по проекту планировки территории жилого района, 10-й этап строительства)	46:11:111811:3784	9647	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
106	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 79	46:11:111811:3785	8639	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
107	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 63	46:11:111811:3786	12396	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
108	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3787	113	-	Коммунальное обслуживание
109	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 65 (№9 по проекту планировки территории жилого района, 9-й этап строительства)	46:11:111811:3788	10277	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
110	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 67	46:11:111811:3789	9751	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
111	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 61 (№6 по проекту планировки территории жилого района, 6-й этап строительства)	46:11:111811:3790	8808	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
112	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 59	46:11:111811:3791	23689	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
113	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3792	204	-	Коммунальное обслуживание
	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия	46:11:111811:3793	12336	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
	Дериглазова, дом 57 (№5 по проекту планировки территории жилого района, 5-й этап строительства)				
114	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 55	46:11:111811:3794	10532	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
115	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова,51	46:11:111811:3795	16045	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
116	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3796	157	-	Коммунальное обслуживание
117	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова,53	46:11:111811:3797	16933	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
118	Курская область, г. Курск	46:11:111811:3798	192	-	Коммунальное обслуживание
119	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова,47	46:11:111811:3799	10128	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
120	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, дом 75 (№13 по проекту планировки территории жилого района, 13-й этап строительства)	46:11:111811:3805	12607	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
121	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 73	46:11:111811:5943	13549	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
122	Курская область, г. Курск	46:11:111811:5944	2072	-	Земельные участки (территории) общего пользования
123	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8514	9631	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
124	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 53А	46:11:111811:8516	10012	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
125	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8517	1302	-	Для жилищного строительства
126	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8521	1797	-	Для жилищного строительства
127	Курская область, г. Курск	46:11:111811:8523	19609	-	Для жилищного строительства

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
128	305014, Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, 49	46:11:111811:8528	53192	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
129	Курская область, г. Курск	46:11:111811:10040	8506	-	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
130	Курская область, г. Курск	46:11:111811:10041	4217	-	Для жилищного строительства
131	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12237	87	-	Коммунальное обслуживание
132	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12238	92547	-	Коммунальное обслуживание
133	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12239	4729	-	Коммунальное обслуживание
134	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 111	46:11:111811:12782	9441	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
135	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 119	46:11:111811:12783	7768	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
136	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12784	8811	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
137	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 125	46:11:111811:12785	8776	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
138	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 123	46:11:111811:12786	9483	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
139	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12787	135	-	Коммунальное обслуживание
140	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 107	46:11:111811:12788	11210	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
141	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12791	135	-	Коммунальное обслуживание
142	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 113	46:11:111811:12792	11460	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
143	Российская Федерация, Курская область, г. Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 121	46:11:111811:12793	10767	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
144	Курская область, г. Курск	46:11:111811:12800	117	-	Коммунальное обслуживание
145	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 109	46:11:111811:12801	11631	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
146	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 83	46:11:111811:14697	11521	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
147	Курская область, г. Курск	46:11:111811:14698	136	-	Коммунальное обслуживание
148	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 97	46:11:111811:14700	6457	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
149	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 95	46:11:111811:14701	7695	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
150	Курская область, г. Курск	46:11:111811:14704	135	-	Коммунальное обслуживание
151	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 91	46:11:111811:14705	9633	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
152	Курская область, г. Курск	46:11:111811:14706	134	-	Коммунальное обслуживание
153	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 85	46:11:111811:14707	10913	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
154	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 89	46:11:111811:14709	12162	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
155	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 87	46:11:111811:15232	9054	-	Для жилищного строительства
156	Курская область, городской округ город Курск, город Курск, проспект Анатолия Дериглазова, земельный	46:11:111811:15236	36005	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер участка	Площадь участка, кв.м.	Право пользования	Разрешенное использование
	участок 101				
157	Российская Федерация, Курская область, городской округ город Курск, город Курск, Анатолия Дериглазова пр-кт, 93	46:11:111811:15237	13529	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Баланс современного использования планируемой территории приводится в таблице 2

Таблица 2

Территория	Ед. изм.	Современное состояние	
		количество	%
Микрорайон №1			
1 Территория, всего, в том числе:	га	**51,3071**	**100**
1.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***12,5110***	***24,38***
- участки многоэтажной жилой застройки	*га*	*12,4758*	*24,31*
- участки объектов инженерной инфраструктуры	*га*	*0,0352*	*0,07*
1.2 Территория комплексного развития	***га***	***38,7961***	***75,62***
- участки многоэтажной жилой застройки	*га*	*1,700*	*3,31*
- участки объектов инженерной инфраструктуры	*га*	*0,0091*	*0,02*
- свободная от застройки территория	*га*	*37,087*	*72,29*
Микрорайон №2			
2 Территория, всего, в том числе:	га	**60,2493**	**100**
2.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***53,0958***	***88,13***
- участки многоэтажной жилой застройки	*га*	*37,7868*	*62,72*
- участки объектов образования	*га*	*5,8175*	*9,66*
- участки объектов торговли	*га*	*2,7167*	*4,51*
- участки объектов религии	*га*	*0,4867*	*0,81*
- участки объектов физкультуры и спорта	*га*	*1,7621*	*2,92*
- участки объектов инженерной инфраструктуры	*га*	*0,3952*	*0,66*
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	*га*	*4,1308*	*6,85*
2.2 Территория комплексного развития	***га***	***7,1535***	***11,87***
Микрорайон №3			
3 Территория, всего, в том числе:	га	**63,6540**	**100**
3.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***60,5503***	***95,12***
- участки многоэтажной жилой застройки	*га*	*36,9417*	*58,03*
- участки объектов образования	*га*	*5,5768*	*8,76*
- участки объектов торговли	*га*	*5,3192*	*8,36*
- участки объектов здравоохранения	*га*	*0,8506*	*1,34*
- участки объектов инженерной инфраструктуры	*га*	*11,6548*	*18,31*

Территория	Ед. изм.	Современное состояние	
		количество	%
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	*га*	*0,2072*	*0,32*
3.2 Территория комплексного развития	***га***	***3,1037***	***4,88***

Основные направления по развитию территории:

- формирование жилой застройки с полным инженерным обеспечением;
- повышение эффективности использования городской территории за счет повышения плотности застройки;
- организация транспортных связей вновь осваиваемых территорий с областным центром и местами притяжения рабочих мест.

5. Планировочные ограничения развития территории проектирования

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

В соответствии с картой градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, в границах планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в связи с чем схема объектов культурного наследия в составе проекта планировки не разрабатывается.

Данные земельные участки расположены вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия. В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона №73-ФЗ;
- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Рассматриваемая территория расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством РФ.

Планируемая территория попадает в третью, четвертую, пятую, шестую и седьмую подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный).

Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации". Принятая в проекте высота жилых домов не превышает максимальную абсолютную высоту 75 м, согласно п. 17.3 Правил землепользования и застройки.

Четвертая подзона выделяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома. В четвертой подзоне отсутствуют объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенные для организации воздушного движения, высота которых превышает установленные ограничения, согласно п. 17.3 Правил землепользования и застройки.

Пятая подзона выделяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. На планируемой территории отсутствуют опасные производственные объекты.

Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома. Контрольная точка аэродрома (КТА) - условная точка на аэродроме, являющаяся, как правило, геометрическим центром главной взлетно-посадочной полосы и определяющая географическое местоположение аэродрома, его высоту над уровнем моря. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты. Вышеперечисленные объекты на планируемой территории отсутствуют.

Седьмая подзона выделяется ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. В седьмой подзоне запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. При размещении объектов на планируемой территории учтены требования п. 17.3 Правил землепользования и застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, планируемая территория полностью расположена в III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства, в соответствии с п. 12.4 Правил землепользования и застройки.

Водоохранные зоны создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом РФ.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах планируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, земли лесных фондов и публичные сервитуты.

Охрана окружающей среды на планируемой территории должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами. При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии, с целью охраны атмосферного воздуха, земель, лесов, вод и других объектов окружающей природной среды. Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку. Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов. Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения. Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. Земля и земельные угодья, нарушенные при строительстве, следует рекультивировать к началу сдачи объектов в эксплуатацию.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части планируемой территории ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей электроснабжения и газоснабжения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

6. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий вдоль существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова и вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами. Ширина в красных линиях существующих магистральных улиц Евгения Клевцова и проспекта Дериглазова принята 40 м, согласно п. 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Ширина в красных линиях существующей улицы-бульвара принята 62 м, согласно утвержденного проекта планировки территории (Постановление администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г.).

Согласно Постановлению администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г. о внесении изменений в проект планировки территории поселка “Северный” на земельном участке с кадастровым номером 46:11:111812:161 располагалась коттеджная застройка

с жилыми улицами шириной 18 м в красных линиях. Настоящим проектом планировки территории данные ранее установленные красные линии отменяются.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице 3.

Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	429560,04	1298363,03
2	429396,85	1298284,80
3	429362,75	1298264,21
4	429347,01	1298252,50
5	429332,41	1298239,21
6	429318,14	1298223,62
7	429296,08	1298188,93
8	429127,78	1297807,01
9	428822,72	1297109,35
10	428804,71	1297111,33
11	429594,85	1298335,36
12	429415,88	1298249,56
13	429385,08	1298230,97
14	429372,47	1298221,59
15	429360,68	1298210,86
16	429350,01	1298199,20
17	429331,46	1298170,02
18	429164,41	1297790,93
19	428864,45	1297104,94
20	429105,49	1297093,10
21	429574,26	1297079,01
22	429591,98	1297722,67
23	429653,96	1297720,96
24	429636,23	1297077,15
25	429752,51	1297073,65
26	429895,18	1297063,28
27	429955,55	1297050,86
28	430284,39	1296966,45
29	430391,64	1296948,24
30	430389,36	1296908,06
31	430276,06	1296927,29
32	430176,74	1296952,79
33	430172,36	1296933,27
34	430157,73	1296936,56
35	430162,21	1296956,52
36	429946,54	1297011,87

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
37	429889,68	1297023,58
38	429750,46	1297033,69
39	429103,91	1297053,13
40	428917,11	1297062,30
41	428916,79	1297042,30
42	428901,80	1297042,54
43	428902,12	1297063,04
44	428860,50	1297065,08
45	428825,87	1297068,76
46	428800,34	1297071,57

Линия отступа от красной линии вдоль ул. Евгения Клевцова и проспекту Дериглазова расположена на расстоянии 5 м от красной линии; вдоль жилой улицы-бульвара, расположенной между вторым и третьим микрорайонами расположена на расстоянии 3 м от красной линии.

Планируемая территория включает в себя территорию 1, 2, и 3-го микрорайонов общей площадью 175,2104 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №1 общей площадью 51,3071 га составляют:

- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 12,511 га;
- территория комплексного развития (КРТ №1, КРТ №2) общей площадью 38,7961 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 12,511 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 12,4758 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0352 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 38,7961 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 24,7293 га, включающая в себя подземные парковки, внутриквартальные проезды, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов дошкольного образования площадью 3,9265 га;
- зона планируемого размещения общеобразовательных учреждений площадью 4,6165 га;
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,2140 га;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры площадью 2,5772 га;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования общей площадью 2,7326 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №2 общей площадью 60,2493 га составляют:

- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 53,0958 га;
- территория комплексного развития (КРТ №3, КРТ №4) общей площадью 7,1535 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 53,0958 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 37,7868 га;
- зона размещения существующих объектов образования общей площадью 5,8175 га;
- зона размещения существующих объектов торговли общей площадью 2,7167 га;
- зона размещения существующих объектов религии общей площадью 0,4867 га;
- зона размещения существующих объектов физкультуры и спорта общей площадью 1,7621 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,3952 га;
- зона размещения проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования общей площадью 4,1308 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 7,1535 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 5,7705 га, включающая в себя подземные парковки, внутриквартальные проезды, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов дополнительного образования площадью 0,6166 га;
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,0270 га;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования общей площадью 0,7394 га.

Структуру планируемой территории микрорайона №3 общей площадью 63,6540 га составляют:

- территория существующей (строящейся) застройки общей площадью 60,5503 га;
- территория комплексного развития (КРТ №5, КРТ №6) общей площадью 3,1037 га.

На территории существующей (строящейся) застройки общей площадью 60,5503 га выделяются следующие зоны по функциональному назначению:

- зона размещения существующей многоэтажной жилой застройки общей площадью 36,9417 га;
- зона размещения существующих объектов образования общей площадью 5,5768 га;
- зона размещения существующих объектов торговли общей площадью 5,3192 га;
- зона размещения существующих объектов здравоохранения общей площадью 0,8506 га;
- зона размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 11,6548 га;
- зона размещения проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования общей площадью 0,2072 га.

Территория комплексного развития, общей площадью 3,1037 га, включает в себя следующие зоны по функциональному назначению:

- зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки общей площадью 0,9631 га, включающая в себя подземные парковки, озелененные территории, площадки благоустройства;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры площадью 2,1406 га.

Сведения о планируемых объектах на территориях КРТ приведены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование объекта	Этажность	Общая площадь квартир, м^2	Общая площадь нежилых (арендных) помещений, м^2	Площадь застройки, м^2
Территория КРТ №1				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14-24	364965	5500	33485
Общеобразовательное учреждение	3-5	-	39960	9700
Детские дошкольные учреждения	3	-	8000	4000
Инженерные сооружения	1	-	600	600
Подземные автостоянки	-	-	55600	3000 (надземная часть)
ИТОГО по территории КРТ №1:		***364965***	***109660***	***50785***
Территория КРТ №2				
Детское дошкольное учреждение	4	-	5755	1838
ИТОГО по территории КРТ №2:		-	***5755***	***1838***
Территория КРТ №3				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	57578	-	5310
Инженерные сооружения	1	-	100	100
ИТОГО по территории КРТ №3:	***17***	***57578***	***100***	***5410***
Территория КРТ №4				
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	1-3	-	4500	1600
ИТОГО по территории КРТ №4:	***1-3***	-	***4500***	***1600***
Территория КРТ №5				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16	13220	1000	1420
Инженерные сооружения	1	-	50	50
Подземные автостоянки	-	-	3650	300 (надземная часть)
ИТОГО по территории КРТ №5:		***13220***	***4700***	***1770***
Территория КРТ №6				
Многоуровневая парковка	8	-	101600	12700
Инженерные сооружения	1	-	50	50
ИТОГО по территории КРТ №6:		-	***101650***	***12750***
ВСЕГО:		**435763**	**226365**	**74153**

Зона размещения планируемой многоэтажной жилой застройки на территории КРТ№1, №3 и №5 включают в себя участки общей площадью 31,4629 га, занимаемые жилыми домами этажностью 14-24. С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 435,763 тыс. м^2 население нового жилищного фонда составит 14,057 тыс. человек.

На первых этажах жилых зданий, расположенных вдоль ул. Евгения Клевцова, планируется размещение помещений физкультурно-досугового назначения, общественного назначения и торговых помещений. На первых этажах жилых домов, расположенных на территории КРТ №5 возможно размещение детского дошкольного учреждения на 30 мест и досугового центра.

Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, содержат необходимые элементы планировочной структуры:

- территория под жилыми зданиями;
- подземные стоянки автомобилей;
- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для гостевой стоянки и паркования, хранения автомобилей;
- внутридворовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослых;
- хозяйственные площадки.

Жилые дома размещены с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Продолжительность инсоляции, соответствующая СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», обеспечена в однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартирах не менее чем в одной комнате. Нормируемая продолжительность инсоляции составляет не менее двух часов в день с 22 апреля по 22 августа для центральной зоны (58º с. ш. – 48º с. ш.).

При проектировании жилой застройки предусмотрено размещение площадок, расстояния от них до жилых домов и общественных зданий соответствуют п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расстояния до окон жилых и общественных зданий от площадок:

- детские игровые – не менее 10 метров;
- для отдыха взрослого населения – не менее 8 метров;
- для занятий физкультурой – 10-40 метров (в зависимости от шумовых характеристик).

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

Расчет площади нормируемых элементов территорий комплексного развития приведен в таблице 5.

Проектная площадь придомовых озелененных территорий, площадок благоустройства приведены с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования гл. 1.9 и приняты из укрупненных расчетов. Приведенные показатели подлежат уточнению и детализировке при подготовке проектной документации, после окончательного формирования земельных участков жилых домов на территориях комплексного развития.

Таблица 5

№ п/п	Площадки	Население, чел.	Удельные размеры площадок, м^2/чел.	Площадь, м^2	
				нормативная	проектная
Территория КРТ №1 (микрорайон №1)					
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	11773	0,7	8241	8450
2	Для отдыха взрослого населения	11773	0,1	1177	1200
3	Для занятий физкультурой	11773	2,0	23546	23700
4	Для хозяйственных целей	11773	0,3	3532	3550
Территория КРТ №3 (микрорайон №2)					
5	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1857	0,7	1300	1360
6	Для отдыха взрослого населения	1857	0,1	186	190

№ п/п	Площадки	Население, чел.	Удельные размеры площадок, м^2/чел.	Площадь, м^2	
				нормативная	проектная
7	Для занятий физкультурой	1857	2,0	3714	3750
8	Для хозяйственных целей	1857	0,3	557	560
Территория КРТ №5 (микрорайон №3)					
9	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	427	0,7	299	300
10	Для отдыха взрослого населения	427	0,1	43	45
11	Для занятий физкультурой	427	2,0	854	855
12	Для хозяйственных целей	427	0,3	128	130

Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) образования на планируемой территории включает земельный участок площадью 4,6165 га.

Согласно Постановлению администрации города Курска Курской области №328 от 14.06.2023г. о внесении изменений в проект планировки территории поселка “Северный” на территории микрорайона №1 была размещена школа вместимостью 850 мест для жителей данного микрорайона. Площадь квартир существующей застройки 1-го микрорайона составляет 198,048 тыс. м^2 (технико-экономические показатели по существующей застройке приняты из Реестра объектов жилищного фонда ГИС ЖКХ, по строящейся застройке из утвержденного проекта планировки территории). С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 198,048 тыс. м^2 население существующей застройки составляет 6,389 тыс. человек.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, гл. 1.4., уровень обеспеченности общеобразовательными школами составляет 99 мест на 1000 человек. Таким образом, на территориях комплексного развития при расчетной численности населения 14,057 тыс. человек расчетное число учащихся в общеобразовательных школах составит 1392 человека. Для жителей существующей застройки 1-го микрорайона расчетное число учащихся в общеобразовательных школах составит 632 человека.

Проектом предусматривается размещение общеобразовательного учреждения на 2080 мест на территории КРТ №1. Данное учреждение предусмотрено для жителей планируемой застройки территорий КРТ и жителей существующей застройки 1-го микрорайона.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* прил. Д размер земельного участка для размещения общеобразовательной школы вместимостью 2080 мест определяется из расчета 22 кв. м на 1 учащегося и должен составлять 4,5760 га. Площадь предлагаемого к размещению школы земельного участка составляет 4,6165 га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На территории школы размещаются следующие зоны:

- физкультурно-спортивная зона;
- зона отдыха;
- хозяйственная зона.

Физкультурно-спортивная зона распределяется по возрастной принадлежности и видам занятий. Для учащихся среднего и старшего возрастов в физкультурно-спортивной зоне выделяются спортивный стадион, площадки для спортивных игр, площадка для гимнастики, комбинированная площадка для спортивных игр. Для учащихся младшего возраста предусматривается площадка для гимнастики.

Зона отдыха включает площадки для подвижных игр, площадки для тихого отдыха, оборудованные теневыми навесами и малыми игровыми формами.

Хозяйственная зона размещается со стороны входа в производственные помещения столовой на границе участка на расстоянии от здания школы, ограждается зелеными насаждениями.

Озеленение территории школы предусматривается из расчета не менее 50% площади свободной от застройки территории.

Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования включает в себя земельный участок площадью 1,0645 га (кадастровый номер 46:11:111812:1169) и земельные участки общей площадью 2,8620 га.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, гл. 1.4., уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями составляет 49 мест на 1000 человек. Таким образом, на территориях комплексного развития при расчетной численности населения 14,057 тыс. человек потребность в обеспеченности мест в детских садах составит 689 человек. Для жителей существующей застройки 1-го микрорайона при расчетной численности населения 6,389 тыс. человек потребность в обеспеченности мест в детских садах составит 313 человек.

Проектом предлагается размещение двух детских дошкольных учреждений вместимостью 370 мест каждое на территории КРТ №1, одного детского дошкольного учреждения вместимостью 280 мест на территории КРТ №2 и встроенного в жилой дом детского дошкольного учреждения на 30 мест на территории КРТ №5. Данные учреждения предусмотрены для жителей планируемой застройки территорий КРТ и жителей существующей застройки 1-го микрорайона.

В соответствии с СП 42.13330.2016 прил. Д размер земельного участка для размещения дошкольной образовательной организации вместимостью свыше 100 мест определяется из расчета 38 кв.м. на 1 место. Размер земельного участка, выделенного для размещения детского сада вместимостью 280 мест составляет 1,0645 га, размеры земельных участков, выделенных для строительства детских садов вместимостью 370 мест составляют 1,4393 га и 1,4227 га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Детские дошкольные организации размещены на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий.

На территории детских садов выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- хозяйственная зона.

Зона застройки включает в себя основные здания дошкольных образовательных учреждений, которые размещены в границах участка. На участке отсутствуют здания и сооружения, функционально не связанные с дошкольным образовательным учреждением.

Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки — индивидуальные для каждой группы — из расчета не менее 7,5 м^2 на 1 ребенка ясельного возраста и не менее 9 м^2 на 1 ребенка дошкольного возраста;
- общую физкультурную площадку.

Хозяйственная зона размещается на границе земельного участка дошкольного образовательного учреждения вдали от групповых и физкультурных площадок, изолируется от остальной территории зелеными насаждениями, имеет самостоятельный въезд с улицы. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора и пищевых отходов.

Площадь озеленения территории дошкольного образовательного учреждения составит не менее 50% площади территории, свободной от застройки.

Зона планируемого размещения объектов дополнительного образования включает в себя участок площадью 0,6166 га, выделенный для размещения школы искусств.

Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры включает участки общей площадью 4,7178 га, выделенные для размещения наземных, надземных и подземных парковок (стоянок) легкового автотранспорта.

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры включает участки общей площадью 0,2319 га, на которых расположены распределительные трансформаторные

подстанции (РТП), трансформаторные подстанции (ТП), канализационно-насосная станция (КНС). Инженерные сооружения расположены от жилых домов на расстоянии, регламентируемом действующими нормативами.

Объекты инженерной инфраструктуры и их размещение подлежит уточнению по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

Зона размещения улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования включает участки общей площадью 3,4720 га, отведенные для размещения улиц в жилой застройке, проездов, парковок и озелененных территорий общего пользования.

Расчет потребности в объектах социального обслуживания для территорий КРТ выполнен с учетом существующей и строящейся жилой застройки, расположенной в первом микрорайоне. Площадь квартир существующей (строящейся) застройки 1-го микрорайона составляет 198,048 тыс. м^2 (технико-экономические показатели по существующей застройке приняты из Реестра объектов жилищного фонда ГИС ЖКХ, по строящейся застройке из утвержденного проекта планировки территории). С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 198,048 тыс. м^2 население существующей застройки составляет 6,389 тыс. человек.

С учетом жилищной обеспеченности 31 м^2/чел при общей площади квартир 435,763 тыс. м^2 население нового жилищного фонда составит 14,057 тыс. человек.

Таким образом, расчет потребности в объектах социального обслуживания выполнен для расчетного населения 20,446 тыс. человек.

Расчет объектов обслуживания произведен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования “Город Курск” и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и представлен в таблице 6.

Таблица 6

Объекты обслуживания	Рекомендуемая обеспеченность	Требуется	Размещено	Примечание
Общеобразовательные школы	99 место/1 тыс. чел.	2024 места	2080 мест	Общеобразовательная школа на 2080 мест
Детские дошкольные учреждения	49 места / 1тыс. чел.	1002 места	1050 мест	Детский сад вместимостью 280 мест, детский сад вместимостью 370 мест – 2 шт., встроенный детский сад вместимостью 30 мест
Поликлиника	1 на 50 тыс. чел.	1	-	Существующая поликлиника, расположенная в 3-м микрорайоне
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	80 кв. м площади пола / 1 тыс. чел.	1636 кв. м	1650 кв.м	Проектируемые помещения на первых этажах жилых домов. Кроме того, существующий физкультурно-оздоровительный центр во 2-м микрорайоне
Предприятия торговли	100 кв. м торговой площади / 1 тыс. чел.	2045 кв. м	2045 кв. м	Проектируемые помещения на первых этажах жилых домов. Кроме того, существующий рынок и магазины во 2-ом микрорайоне
Предприятия бытового обслуживания	2 раб. мест / 1 тыс. чел	41 рабочее место	41 рабочее место	Проектируемые помещения на первых этажах жилых домов. Кроме того, существующий торговый центр в 3-м микрорайоне

Объекты обслуживания	Рекомендуемая обеспеченность	Требуется	Размещено	Примечание
Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тыс. человек	3 объекта	3 объекта	Проектируемые помещения на первых этажах жилых домов
Жилищно-эксплуатационные службы	1объект / 20 тыс. человек	2 объекта	2 объекта	Проектируемые помещения на первых этажах жилых домов

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки осуществлена методом проектных отметок, нанесенных на геодезическую подоснову с показанными на ней проездами, зданиями и площадками. При составлении схемы вертикальной планировки определены отметки существующего рельефа и проектные отметки в точках пересечения осей дорог и в местах резкого изменения рельефа, заложены проектные продольные уклоны. Проектируемая планировка территории предполагает отвод стоков по асфальтобетонному покрытию в дождеприемники проектируемой дождевой канализации.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований. В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- вырубка зеленых насаждений, попадающих под застройку, с условием максимально возможного сохранения имеющихся зеленых насаждений;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

8. Организация улично-дорожной сети

Улично-дорожная сеть рассматриваемой территории представлена в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры, разработанной в составе Генерального плана города Курска. Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категорий улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки инженерных коммуникаций.

Для безопасного и беспрепятственного доступа жителей планируемой территории КРТ №3 к объектам социального обслуживания, расположенным в 1-ом микрорайоне, на земельных участках с кадастровыми номерами 46:11:111812:1962 и 46:11:111811:2005, и 4-ом микрорайоне, на земельных участках с кадастровыми номерами 46:11:111811:3802 и 46:11:111802:1103, проектом предлагается устройство подземных пешеходных переходов через улицу Е. Клевцова и проспект А. Дериглазова.

Организованные на ул. Евгения Клевцова и проспекте Дериглазова остановки общественного транспорта обеспечивают доступ жителей планируемой территории в городской центр и другие районы города, устройство подземных пешеходных переходов обеспечивает безопасное пересечение улиц жителями рассматриваемой территории.

Основной въезд на планируемую территорию осуществляется с проспекта Дериглазова и ул. Евгения Клевцова обеспечивающих транспортную связь проектируемой территории с общегородским центром, далее по ул. Карла Маркса и проспекту Победы.

Проектом предусматривается возможность размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (гаражи и открытые стоянки), с максимальным использованием подземного пространства.

Подъезды, проезды, площадки для парковки автотранспорта запроектированы капитального типа с асфальтобетонным покрытием, тротуары и пешеходные дорожки – с покрытием из тротуарной плитки сухого прессования.

Основные пешеходные связи обеспечивают удобную пешеходную доступность объектов обслуживания, остановок общественного транспорта и зон отдыха.

Расчет обеспечения планируемой территории машино-местами

Согласно п. 10.12 Правил землепользования и застройки минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в зоне застройки многоквартирными жилыми домами следует определять исходя из нормы 1 машино-место на 93 м^2 общей площади квартир.

При общей площади квартир проектируемой застройки 435,763 тыс. м^2 нормативное количество машино-мест составит 4686 мест.

На планируемой территории предусмотрено размещение встроенных в проектируемых жилых домах помещений общественного назначения. Согласно Правил землепользования и застройки для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных жилых домов места для хранения легковых автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета не менее 1 машино-место на 30 м^2 общей площади таких помещений.

При общей площади встроенных помещений 6500 м^2 нормативное количество машино-мест составит 217 мест.

На планируемой территории предусмотрено размещение общеобразовательного учреждения на 2080 мест на территории микрорайона №1. В соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования “Город Курск” гостевые стоянки должны размещаться вне пределов земельного участка общеобразовательного учреждения в границах земельного участка улично-дорожной сети в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке из расчета 1 машино-мест на 7 работающих и 100 учащихся. При количестве учащихся 2080 человек и количестве персонала 250 человек нормативное количество машино-мест составит 22 места. Проектом предусмотрено размещение гостевых стоянок для общеобразовательного учреждения на образуемом земельном участке улично-дорожной сети (ЗУ45) в уширении проезжей части.

На планируемой территории предусмотрено размещение двух дошкольных образовательных учреждений вместимостью 280 мест каждое. В соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования “Город Курск” гостевые стоянки должны размещаться вне пределов земельного участка дошкольного образовательного учреждения в границах земельного участка улично-дорожной сети в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке из расчета 1 машино-мест на 7 работающих. При количестве персонала 160 человек нормативное количество машино-мест составит 24 места. Проектом предусмотрено размещение гостевых стоянок для дошкольных образовательных учреждений на образуемых земельных участках улично-дорожной сети (ЗУ33, ЗУ45) в уширениях проезжих частей.

Расчетное количество парковочных мест на планируемой территории для жителей проектируемой застройки составит:

4686 парковочных мест + 217 парковочных мест + 22 парковочных места + 24 парковочных места = 4949 парковочных места.

На планируемой территории (в границах территорий КРТ) предусмотрено размещение подземных, надземных и наземных открытых автостоянок общим количеством парковочных мест для 9956 автомобилей, в том числе:

- 1895 парковочных мест предусматривается в подземных стоянках;
- 4200 парковочных мест предусматривается в надземной многоуровневой парковке;

- 3861 парковочных места предусматривается на открытых стоянках, расположенных на территории групп жилых домов, на приобъектных стоянках, а также в уширениях проезжих частей улиц и дорог.

Расчет потребности в парковочных местах с учетом существующей (строящейся) застройки приведен в таблице 7. Технико-экономические показатели по существующей застройке приняты из Реестра объектов жилищного фонда ГИС ЖКХ, по строящейся застройке из утвержденного проекта планировки территории.

Таблица 7

Наименование	Площадь квартир, м^2	Площадь встроенных помещений, м^2	Требуется, м/м	Размещено, м/м
1 микрорайон				
Проектируемая застройка	364965	5500	4154	4955 машино-мест, в том числе: - 3165 машино-мест на открытых стоянках территории КРТ №1; - 1790 машино-мест в подземных парковках на территории КРТ №1.
Существующая (строящаяся) застройка	198048	-	2130	- 1634 машино-места на открытых стоянках; - недостаток парковочных мест в количестве 496 места компенсируется за счет размещения 331 места в многоуровневой парковке на территории КРТ №6 и 165 мест на открытых площадках территории КРТ №1.
2 микрорайон				
Проектируемая застройка	57578	-	619	621 машино-место на открытых стоянках
Существующая (строящаяся) застройка	510437,85	-	5489	- 3367 машино-мест на открытых стоянках; - недостаток парковочных мест в количестве 2122 места компенсируется за счет мест в многоуровневой парковке на территории КРТ №6.
3 микрорайон				
Проектируемая застройка	13220	1000	176	4380 машино-мест, в том числе: - 47 машино-мест на открытых стоянках территории КРТ №5; - 28 машино-мест на открытых стоянках территории КРТ №6; - 105 машино-мест в подземной парковке на территории КРТ №5; - 4200 машино-мест в многоуровневой парковке на территории КРТ №6;
Существующая (строящаяся) застройка	443161,97	-	4765	- 3018 машино-мест на открытых стоянках; - недостаток парковочных мест в количестве 1747 мест компенсируется за счет мест в многоуровневой парковке на территории КРТ №6.

9. Инженерно-техническое обеспечение

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы расположения магистралей и улично-дорожной сети. Проектом предусматривается поэтапное, полное инженерно-техническое обеспечение планируемой территории с размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды принята в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона № 1 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 2919.7 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 588.65м^3/сут.

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона №2 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 460.54 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 92.85 м^3/сут.

Общее водопотребление по проектируемой застройке микрорайона №3 составляет:
- на хозяйственно-питьевые нужды — Qсут= 105.9 м^3/сут с учетом полива;
- на полив зеленых насаждений — Qсут= 21.35 м^3/сут.

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров в населенном пункте принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Расчетные расходы и количество одновременных пожаров - два (при количестве жителей - 11773 человек).

Расход на наружное пожаротушение на один пожар – 35 л/с.

Расход на внутреннее пожаротушение – 5.2 л/с (2х2.6л/с).

Продолжительность тушения пожара 3 часа.

Водоснабжение проектируемой застройки микрорайонов №1, №2 и №3 предусматривается от внутриквартальных существующих и проектируемых кольцевых водопроводных сетей.

Для обеспечения потребных расходов и напоров в каждом жилом доме предусматриваются повысительные насосные станции, относящиеся к II категории по степени обеспеченности воды.

Наружное пожаротушение осуществляется через пожарные гидранты, установленные на проектируемых, существующих кольцевых водопроводных сетях.

Система водоотведения

Нормы водоотведения принимаются в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №1 составляет Qсут=2331.05 м^3/сут.

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №2 составляет Qсут=367.69 м^3/сут.

Водоотведение по проектируемой застройке микрорайона №3 составляет Qсут=84.55 м^3/сут.

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №1 отводятся в самотечном режиме в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС). Канализационная насосная станция модульного типа, подземного исполнения с надземным павильоном, без постоянного обслуживающего персонала.

В напорном режиме (от КНС) по двум напорным коллекторам через колодец-гаситель, стоки поступают в самотечную, ранее запроектированную сеть канализации, расположенную на территории микрорайона №2.

Канализационная насосная станция относится к I категории по степени надежности.

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №2 отводятся в самотечном режиме в ранее запроектированные сети канализации и далее на канализационную насосную станцию производительностью 850м^3/ч, откуда перекачиваются через колодец-гаситель в сети микрорайона №4, далее в самотечном режиме поступают на КНС производительностью 1400м^3/ч и далее по двум напорным коллекторам на городские очистные сооружения МУП «Водоканал г. Курска».

Стоки от проектируемой застройки микрорайона №3 отводятся в самотечном режиме в ранее запроектированные сети канализации, далее на КНС, расположенную в микрорайоне №3, откуда перекачиваются на КНС, расположенную в микрорайоне №2, производительностью 850м^3/час.

Дождевые и талые воды с кровли и территории проектируемой застройки собираются внутриплощадочной сетью канализации и отводятся в проектируемые внеплощадочные сети, с последующим отведением их на очистные сооружения дождевых стоков с резервуарами, с дальнейшим использованием воды на полив.

Расход дождевых и талых стоков с территории проектируемой застройки микрорайонов №1 и №2 составляет Qсут = 5700.5 м^3/сут, с территории проектируемой застройки микрорайона №3 составляет Qсут = 3023.15 м^3/сут.

Электроснабжение

Предварительная расчетная мощность по объекту на стороне 6/10 кВ составляет 15,741 МВт.

Для распределения мощности по объекту рекомендуется строительство 2-х распределительных пунктов РП 6/10кВ со встроенными трансформаторными подстанциями и 12 двухтрансформаторных подстанций (ТП) с трансформаторами мощностью 630-1600 кВА.

Годовой расход электроэнергии 53 584 тыс.кВт.час/год.

Предварительный расчет электрических нагрузок по объекту выполнен в соответствии с СП 256.1325800-2016.

Нагрузки по микрорайонам приведены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
Территория КРТ №1 (Микрорайон №1)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 7382 квартиры на электроплитах квартиры - 7382 · 1.19* = 8785 кВт лифты - 1400 кВт · 0,4* = 560 кВт общедомовая нагрузка – 650 кВт * - СП 256.1325800-2016	9995	-	9995
Встроенные помещения коммерческого назначения площадь 5500 м^2 Офисы 1500 м^2 · 0,054*= 80 кВт	900	0,8	720

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
Магазины промтоварные 2000 м^2 · 0,16*= 320 кВт Магазины продовольственные 2000м^2 · 0,25*= 500 кВт * - СП 256.1325800-2016			
Общеобразовательное учреждение – школа на 2080 мест (мощность принята по объектам - аналогам)	1500	0,4	600
Детские дошкольные учреждения на 740 мест (мощность принята по объектам - аналогам)	740	0,4	296
Подземные автостоянки 1790 м/м 1790м\м · 0,35 кВт=630 кВт 0,35 кВт- 1м/м (по объектам - аналогам)	630	0,9	567
Наружное освещение	40	-	40
ИТОГО по территории КРТ №1:			**12218**
Строительство РТП – 2х1000кВА-2шт Строительство ТП – 2 х1600кВА- 8шт			
Территория КРТ №3 (Микрорайон №2)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз. 1,2,3) 1129 квартир на электроплитах квартиры - 1129 · 1.19* = 1345 кВт лифты - 210 кВт · 0,4* = 85 кВт общедомовая нагрузка – 100 кВт * - СП 256.1325800-2016	1530	-	1530
Наружное освещение	5	-	5
ИТОГО по территории КРТ №3:			**1535**
Строительство ТП -2х1000кВА – 2шт			
Территория КРТ №4 (Микрорайон №2)			
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	150	0,4	60
ИТОГО по территории КРТ №4:			**60**
Территория КРТ №5 (Микрорайон №3)			
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	570	-	570
Подземные автостоянки 105 м/м 105м\м · 0,35 кВт=37 кВт 0,35 кВт- 1м/м (по объектам аналогам)	37	0,9	33
Наружное освещение	2	-	2
ИТОГО по территории КРТ №5:			**605**
Строительство ТП -2х630кВА			
Территория КРТ №6 (Микрорайон №3)			
Многоуровневая парковка 4200 м/м 4200м\м · 0,35 кВт=1470 кВт	1470	0,9	1323

Наименование объекта	Удельная мощность, кВт	Коэффициент несовпадения максимумов нагрузок	Потребляемая мощность, кВт
0,35 кВт- 1м/м (по объектам аналогам)			
ИТОГО по территории КРТ №6:		-	**1323**
Строительство ТП-2х1600кВА			

Телефонизация

Для обеспечения комплексной жилой застройки возможности доступа к сети телефонной связи и интернет-ресурсам предусматривается строительство внутриквартальной кабельной канализации предположительно от распределительных оптических муфт. Емкость муфт рассчитана с учетом перспективной застройки территории площадки. Проектируемая кабельная канализация – одноканальная с использованием труб ПНД Ф110мм (ТУ 2248-019-47022248-2008) и установкой универсальных кабельных колодцев ККСр, с запорными устройствами. Участок стыковки внутриквартальной кабельной канализации с существующей линией связи (кабельной канализацией) определяется техническими условиями.

Радиофикация

Проект сетей радиофикации выполняется в соответствии с техническими условиями. Проектируемая сеть радиофикации предположительно выполняется на базе IP сети по волоконно-оптическому кабелю с установкой активного оборудования в жилых домах.

Теплоснабжение

Настоящей схемой предусматривается теплоснабжение планируемой застройки от ТЭЦ жилого района Северный. Схемой предусматривается прокладка двухтрубных тепловых сетей с параметрами теплоносителя 130-70ºС. Система теплоснабжения закрытая. Приготовление воды для системы отопления и горячего водоснабжения жилого дома осуществляется в ИТП, расположенных в подвале каждого дома.

Расчет тепловых нагрузок для жилых домов выполнен на основании проектов блок-секций для повторного применения, разработанных ООО «Жилпроект», КПО ОАО «Курский завод КПД» и проектов зданий предприятий обслуживания, разработанных ООО «Жилпроект», с учетом района строительства. Тепловые нагрузки по микрорайонам сведены в таблицу 9.

Таблица 9

Наименование объекта	Тепловая нагрузка, Гкал/час			
	На отопление	На вентиляцию	На ГВС макс/сред	Итого при ГВС макс/сред
Территория КРТ №1 (Микрорайон №1)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18,40	0,41	4,43/2,07	23,24/20,88
Общеобразовательное учреждение	0,82	2,89	1,32/0,65	5,03/4,36
Детские дошкольные учреждения	0,83	0,71	0,33/0,12	1,87/1,66
Инженерные сооружения	-	-	-	-
Подземные автостоянки	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №1 (Микрорайон №1)	***20,05***	***4,01***	***6,08/2,84***	***30,14/26,90***

Наименование объекта	Тепловая нагрузка, Гкал/час			
	На отопление	На вентиляцию	На ГВС макс/сред	Итого при ГВС макс/сред
Территория КРТ №3 (Микрорайон №2)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз. 1,2,3)	2,4	-	0,70/0,33	3,1/2,73
Инженерные сооружения	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №3 (Микрорайон №2)	***2,4***	***-***	***0,70/0,33***	***3,1/2,73***
Территория КРТ №4 (Микрорайон №2)				
Учреждение дополнительного образования (школа искусств)	0,2	0,22	0,06/0,03	0,48/0,45
ИТОГО по территории КРТ №4 (Микрорайон №2)	***0,2***	***0,22***	***0,06/0,03***	***0,48/0,45***
Территория КРТ №5 (Микрорайон №3)				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (поз.34)	0,57	0,09	0,16/0,07	0,82/0,73
Инженерные сооружения	-	-	-	-
Подземные автостоянки	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №5:	***0,57***	***0,09***	***0,16/0,07***	***0,82/0,73***
Территория КРТ №6 (Микрорайон №3)				
Многоуровневая парковка	-	-	-	-
Инженерные сооружения	-	-	-	-
ИТОГО по территории КРТ №6:	***-***	***-***	***-***	***-***
Итого по жилому району (Микрорайоны №1, 2, 3)	**23,22**	**4,32**	**7,00/3,28**	**34,54/30,82**

Итого тепловая нагрузка на жилой район с учетом потери тепла в тепловых сетях (8%):

37,30 Гкал/час - при максимальном часовом расходе тепла на систему горячего водоснабжения;

33,28 Гкал/час - при среднем часовом расходе тепла на систему горячего водоснабжения.

10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности производятся в соответствии с положениями Федерального закона “О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера” от 21.12. 1994г. № 68-ФЗ в редакции от 26.11.2024г.

В жилом здании и на проектируемой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий. Эти мероприятия должны включать в себя применение систем видеонаблюдения с последующим подключением их к городскому ситуационному центру и могут включать применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приямках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак. Данные мероприятия будут учтены при последующих стадиях проектирования.

11. Положение об очередности планируемого развития территории

В соответствии п. 1.2. и п. 3.1.2 Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 № 9/03.1.1-19 график выполнения мероприятий с указанием сроков осуществления архитектурно-строительного проектирования, сроков начала строительства и сроков ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства будет составлен после утверждения документации по планировке территории. Предельный срок выполнения мероприятий по комплексному развитию, согласно Договору, составляет пятнадцать лет со дня заключения Договора.

12. Характеристика планируемой территории

Площадь планируемой территории составляет 175,2104 га.

Площадь квартир на рассматриваемой территории составляет 1587,4108 тыс. кв. м., в том числе:

- 1151,6478 тыс. кв. м. – на территории существующей (строящейся) застройки;
- 435,763 тыс. кв. м. – на территории КРТ.

Численность населения на рассматриваемой территории составляет 51,208 тыс. человек, в том числе:

- 37,151 тыс. человек – на территории существующей (строящейся) застройки;
- 14,057 тыс. человек – на территории КРТ.

Плотность населения микрорайонов не превышает 450 чел./ га в соответствии с п.10.5 Правил землепользования и застройки.

Характеристика планируемой территории по микрорайонам приведена в таблице 10.

Таблица 10

Наименование	Площадь квартир, м^2	Население, чел	Плотность населения, чел/га
Микрорайон №1, площадью 51,3071 га			
Проектируемая застройка	364965	11773	354
Существующая (строящаяся) застройка	198048	6389	
Микрорайон №2, площадью 60,2493 га			
Проектируемая застройка	57578	1857	304
Существующая (строящаяся) застройка	510437,85	16466	
Микрорайон №3, площадью 63,6540 га			
Проектируемая застройка	13220	427	231
Существующая (строящаяся) застройка	443161,97	14296	

Проектное предложение по балансу планируемой территории приведено в таблице 11

Таблица 11

Территория	Ед. изм.	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
Планируемая территория, всего, в том числе:	**га**	**175,2104**	**100**	**175,2104**	**100**
1. Микрорайон №1	**га**	**51,3071**	**29,28**	**51,3071**	**29,28**
1.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***12,5110***	***7,14***	***12,5110***	***7,14***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	12,4758	7,12	12,4758	7,12
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0352	0,02	0,0352	0,02
1.2 Территория комплексного развития	***га***	***38,7961***	***22,14***	***38,7961***	***22,14***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	1,700	0,97	24,7293	14,11
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0091	0,005	0,2140	0,12
- свободная от застройки территория	га	37,087	21,165	-	-
- участки объектов дошкольного образования	га	-	-	3,9265	2,24
- участки общеобразовательных учреждений	га	-	-	4,6165	2,64
- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	-	2,5772	1,47
- участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования	га	-	-	2,7326	1,56
2. Микрорайон №2	**га**	**60,2493**	**34,39**	**60,2493**	**34,39**
2.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***53,0958***	***30,31***	***53,0958***	***30,31***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	37,7868	21,57	37,7868	21,57
- участки объектов образования	га	5,8175	3,32	5,8175	3,32
- участки объектов торговли	га	2,7167	1,55	2,7167	1,55
- участки объектов религии	га	0,4867	0,28	0,4867	0,28
- участки объектов физкультуры и спорта	га	1,7621	1,00	1,7621	1,00
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,3952	0,23	0,3952	0,23
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	4,1308	2,36	4,1308	2,36
2.2 Территория комплексного развития	***га***	***7,1535***	***4,08***	***7,1535***	***4,08***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	-	-	5,7705	3,29
- участки объектов дополнительного образования	га	-	-	0,6166	0,35
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	-	-	0,0270	0,02
- участки улично-дорожной сети и	га	-	-	0,7394	0,42

Территория	Ед. изм.	Современное состояние		Проектное решение	
		количество	%	количество	%
территорий благоустройства общего пользования					
- свободная от застройки территория	га	7,1535	4,08	-	-
3. Микрорайон №3	**га**	**63,6540**	**36,33**	**63,6540**	**36,33**
3.1 Территория существующей (строящейся) застройки	***га***	***60,5503***	***34,56***	***60,5503***	***34,56***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	36,9417	21,09	36,9417	21,09
- участки объектов образования	га	5,5768	3,17	5,5768	3,17
- участки объектов торговли	га	5,3192	3,04	5,3192	3,04
- участки объектов здравоохранения	га	0,8506	0,49	0,8506	0,49
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	11,6548	6,65	11,6548	6,65
- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	0,2072	0,12	0,2072	0,12
3.2 Территория комплексного развития	***га***	***3,1037***	***1,77***	***3,1037***	***1,77***
- участки многоэтажной жилой застройки	га	-	-	0,9631	0,55
- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	-	2,1406	1,22
- свободная от застройки территория	га	3,1037	1,77	-	-

Проектное предложение по характеристикам образуемых земельных участков многоквартирных многоэтажных жилых домов в границах территорий комплексного развития приведено в таблице 12.

Таблица 12

Номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м^2	Площадь квартир/ площадь встроенных помещений, м^2	Население, чел	Процент застройки, %	Парковки[1], м/мест	Озеленение[2], м^2	Площадки благоуст-ройства[3], м^2
Территория КРТ №1								
ЗУ1	1,1230	1870	14679/1500	474	17	114	3380	1350
ЗУ4	1,2300	1260	11398/1050	368	10	163	2630	1100
ЗУ5	0,8327	840	7784/650	251	10	108	1790	800
ЗУ6	1,2207	1308	13773	444	11	181	3170	1250
ЗУ7	1,0504	1297	14589	471	12	132	3355	1350
ЗУ8	1,2810	1725	23040	743	13	178	5300	2100
ЗУ10	3,0546	5200	55337	1785	17	413	12750	5000
ЗУ13	1,2106	1150	15360	495	10	121	3550	1400
ЗУ15	0,8390	1150	15360	495	14	85	3550	1400
ЗУ16	1,0294	1420	16575/1150	535	14	128	3850	1500
ЗУ18	1,1777	1420	16575/1150	535	12	126	3850	1500
ЗУ20	0,9986	2020	18600	600	20	204	4280	1700
ЗУ22	1,6522	3040	28641	924	18	227	6590	2600

Номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, м^2	Площадь квартир/ площадь встроенных помещений, м^2	Население, чел	Процент застройки, %	Парковки[1], м/мест	Озеленение[2], м^2	Площадки благоуст-ройства[3], м^2
ЗУ24	0,9944	2020	18600	600	20	136	4280	1700
ЗУ25	2,2582	4220	41513	1339	19	373	9550	3750
ЗУ27	0,9960	2020	18600	600	20	209	4280	1700
ЗУ28	2,7750	4510	44303	1429	16	493	10190	4050
ЗУ30	1,0058	2020	18600	600	20	202	4280	1700
Территория КРТ №3								
ЗУ37	1,8136	840	9404	303	5	44	2200	900
ЗУ39	2,3966	2630	28488	919	11	247	6600	2600
ЗУ40	1,5603	1840	19686	635	12	155	4600	1800
Территория КРТ №5 (существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514)								
	0,9631	1770	13220/1000	427	18	152	3050	1200

[1]согласно п. 10.12 Правил землепользования и застройки минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка при проектировании жилой застройки следует определять исходя из нормы 1 машино-место на 93 м^2 общей площади квартир. Для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных жилых домов места для хранения легковых автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома из расчета не менее 1 машино-место на 30 м^2 общей площади таких помещений. В границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения, в том числе гостевых парковок, в границах земельного участка должно составлять не менее 40% от расчетного количества;

[2]согласно п. 10.12 Правил землепользования и застройки минимальная площадь озелененных территорий в границе земельного участка жилого дома должна составлять 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир. Озелененная территория земельного участка многоквартирного дома может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, пешеходными дорожками. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка многоквартирного дома, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

[3] расчет выполнен согласно гл. 1.9. местных нормативов градостроительного проектирования для детских игровых площадок, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослых.

13. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 13

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
1	Территория, всего, в том числе:	га	175,2104	175,2104
1.1	Территория существующей (строящейся) застройки	га	126,1571	126,1571
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	87,2043	87,2043
	- участки объектов образования	га	11,3943	11,3943
	- участки объектов торговли	га	8,0359	8,0359

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
	- участки объектов религии	га	0,4867	0,4867
	- участки объектов физкультуры и спорта	га	1,7621	1,7621
	- участки объектов здравоохранения	га	0,8506	0,8506
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	12,0852	12,0852
	- участки проездов, пешеходных дорог, благоустройства и озеленения общего пользования	га	4,338	4,338
1.2	Проектируемая территория	га	49,0533	49,0533
	- участки многоэтажной жилой застройки	га	1,700	31,4629
	- участки общеобразовательных учреждений	га	-	4,6165
	- участки объектов дошкольного образования	га	-	3,9265
	-участки объектов дополнительного образования	га	-	0,6166
	- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,0091	0,241
	- участки объектов транспортной инфраструктуры	га	-	4,7178
	- участки улично-дорожной сети и территорий благоустройства общего пользования	га	-	3,4720
	- свободная от застройки территория	га	47,3442	-
2	Население			
2.1	Численность населения, в том числе:	тыс. чел	37,151	51,208
	- на территории существующей (строящейся) застройки	тыс. чел	37,151	37,151
	- на территории КРТ	тыс. чел	-	14,057
2.2	Плотность населения	чел / га	212	292
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир жилых домов, всего, в том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	1151,6478	1587,4108
	- на территории существующей застройки	тыс. кв. м общей площади квартир	1151,6478	1151,6478
	- на территории КРТ	тыс. кв. м общей площади квартир	-	435,763
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения планируемой застройки*:			
4.1	детские дошкольные учреждения	мест	-	1050
4.2	общеобразовательные школы	мест	-	2080
4.3	объекты торговли	кв. м.	-	2045
4.4	филиал банка	объект	-	3
4.5	жилищно-эксплуатационная служба	объект	-	2
4.6	предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	-	41
5	Транспортная инфраструктура планируемой застройки			

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
5.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей**, всего	машино-мест	8019	17975
	в том числе: - на наземных открытых автостоянках - в подземных автостоянках - в надземных парковках	 машино-мест машино-мест машино-мест	 8019 - -	 11880 1895 4200
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории планируемой застройки:			
6.1	Водопотребление -на хозяйственно-питьевые нужды (В1) -на полив зеленых насаждений (В3)	 куб. м / сут куб. м / сут	 - -	 2783,29 702,85
6.2	Водоотведение - расход дождевых стоков	куб. м / сут куб. м / сут	- -	2783,29 8723,65
6.3	Электропотребление	тыс. кВт·ч / год	-	53584

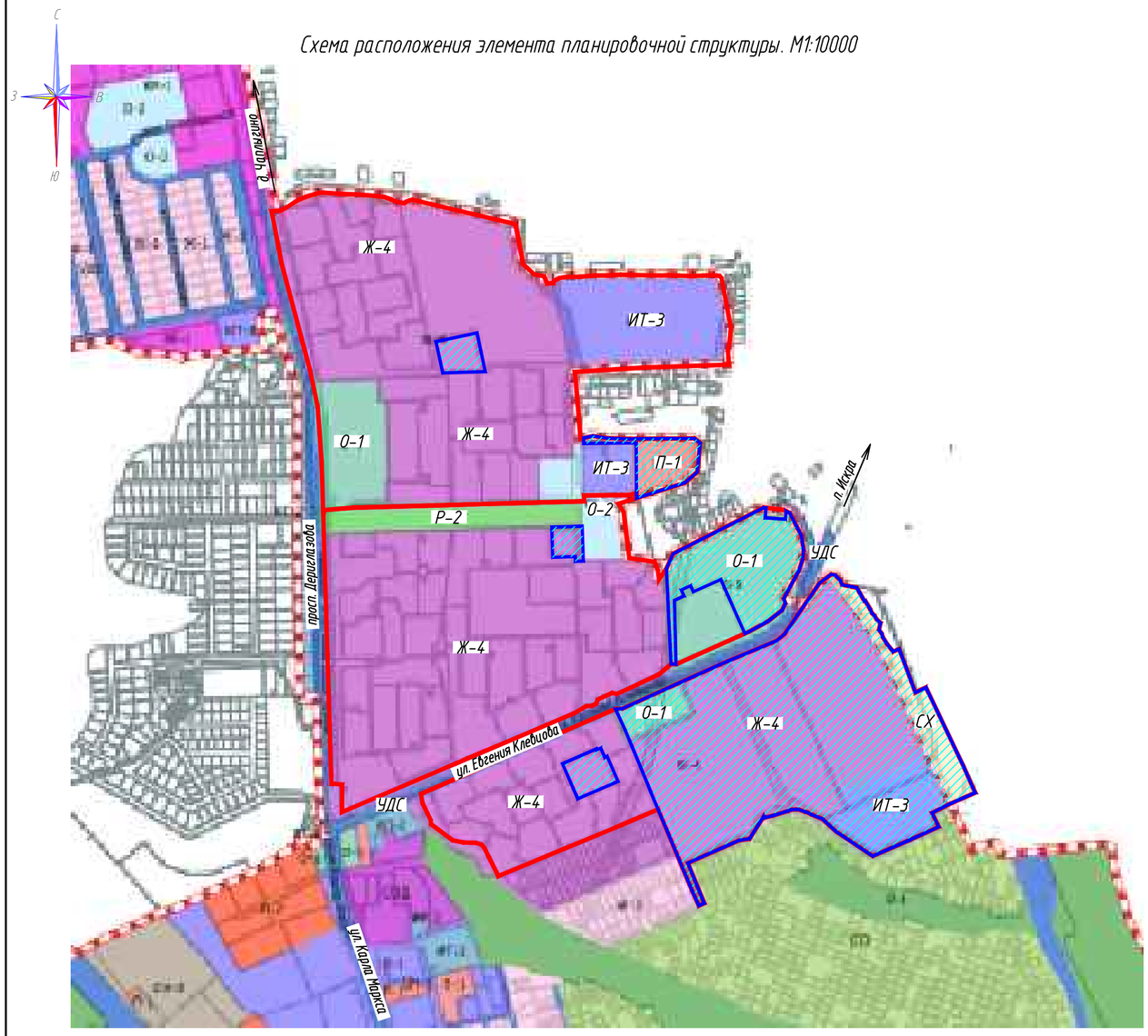
* Расчет потребности в объектах социального обслуживания для территорий КРТ выполнен с учетом существующей и строящейся жилой застройки, расположенной в первом микрорайоне;

** Расчет потребности в парковочных местах с учетом существующей (строящейся) застройки микрорайонов.

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема расположения элемента планировочной структуры. М1:10000



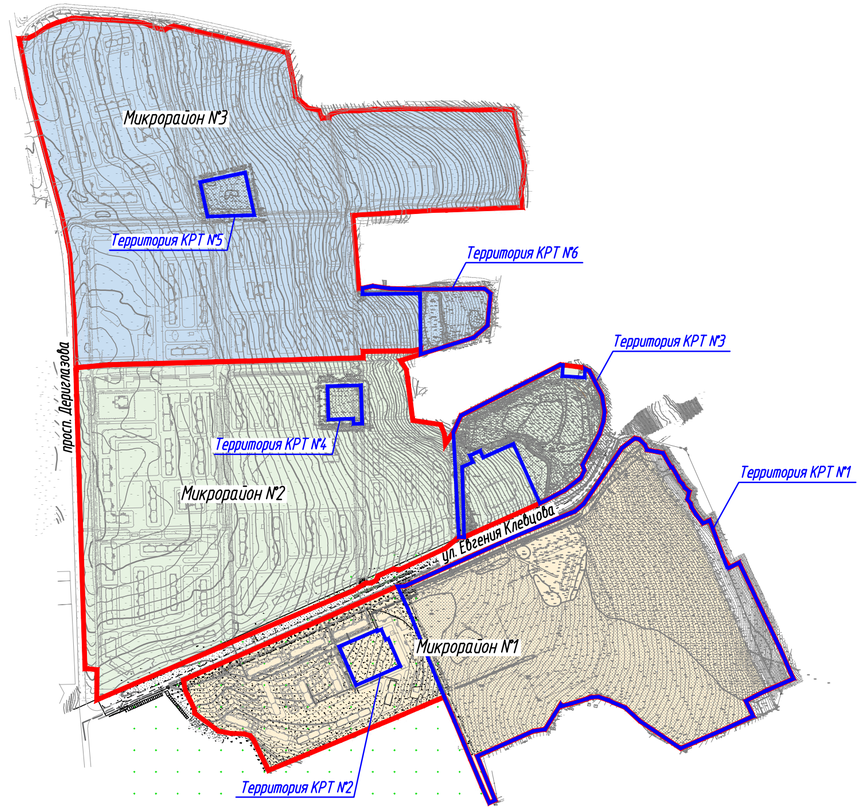
Условные обозначения

- Планируемая территория комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Ж-4 – Зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более)
- 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-деловая зона специализированных общественно-объектов и объектов инженерной инфраструктуры
- П-1 – Зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки
- УДС – Зона улично-дорожной сети
- Р-2 – Зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры
- СХ – Зона сельскохозяйственных угодий

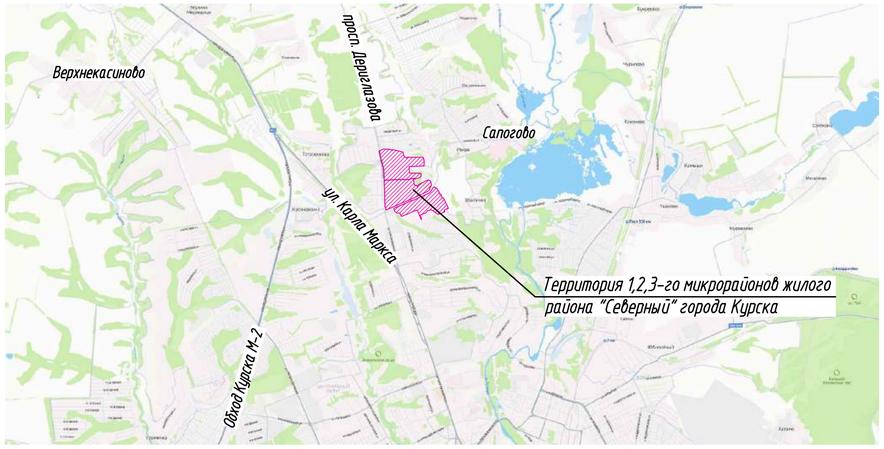
Примечание:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры выполнена на основании "Карты градостроительного зонирования муниципального образования "город Курск" в части границ территориальных зон" в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Курск и на основании "Схемы градостроительного зонирования территории муниципального образования" в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования "Щетинский сельсовет" Курского района Курской области.

Ситуационный план расположения микрорайонов и территорий КРТ. М1:10000



Ситуационный план расположения планируемой территории в структуре г. Курска.



Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.III.1			
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области			
Разработал		Фонова			08.25г	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун			08.25г		ПП	1	11
Нач.отдела		Новикова			08.25г				
ГИП		Попов			08.25г	Схема расположения элемента планировочной структуры. М1:10000. Ситуационный план расположения микрорайонов и территорий КРТ. М1:10000. Ситуационный план расположения планируемой территории в структуре г. Курска.	ООО "Жилпроект"		
Н. контр.		Новикова			08.25г				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

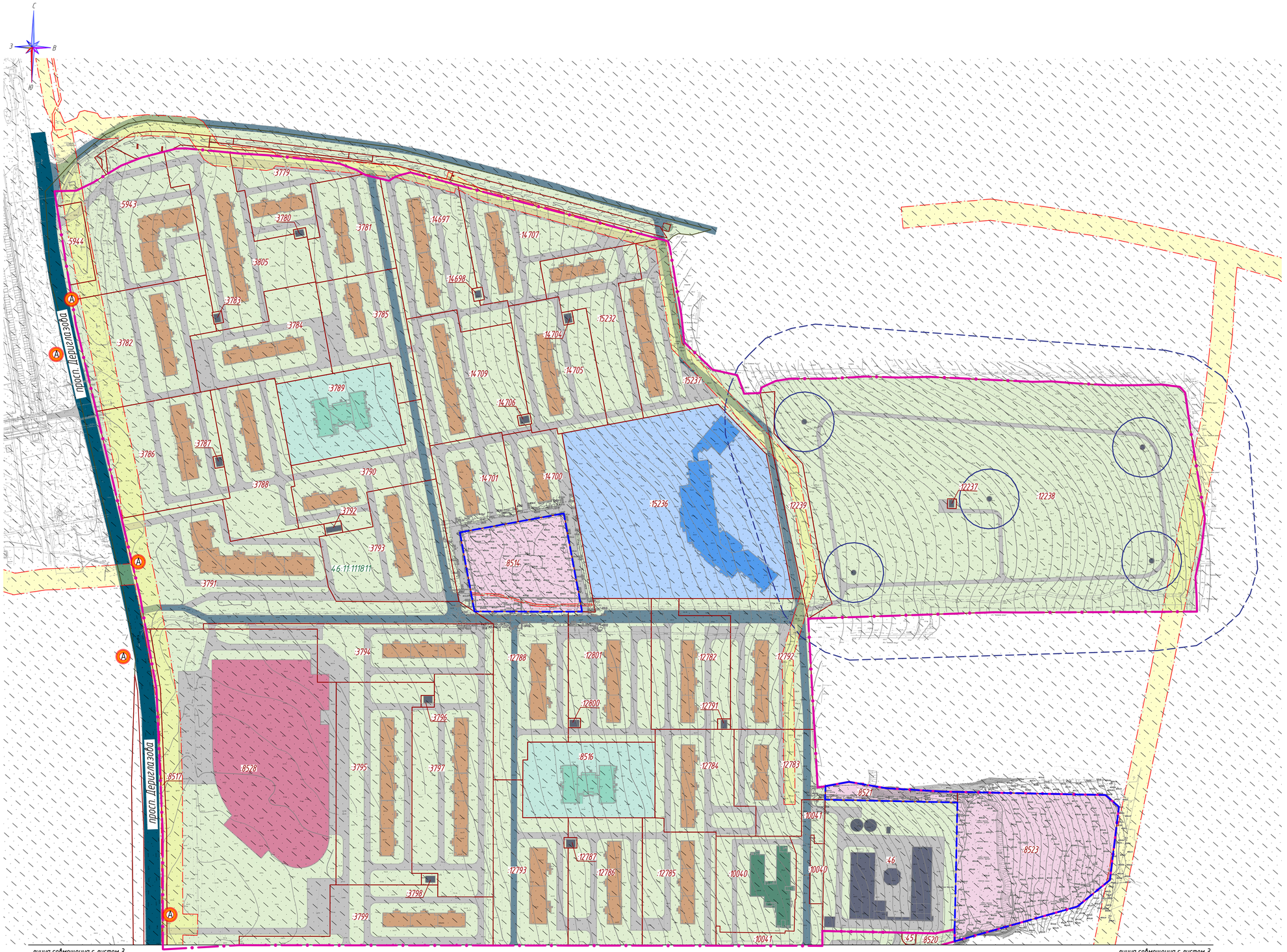
Формат А2

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения

- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Территория, планируемая под застройку
- Многоэтажная жилая застройка
- Общеобразовательные учреждения
- Территории общеобразовательных учреждений
- Детские дошкольные учреждения
- Территории детских дошкольных учреждений
- Объекты медицинского назначения
- Объекты торговли
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Озелененные территории
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- А – Остановки общественного транспорта

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранные зоны объектов и сетей электроснабжения и связи
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) (третья, четвертая, пятая и шестая подзоны)
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 3 комплекта 1026-ППТ.III.1

						1026-ППТ.III.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			08.25г.	Документация по планировке территории	Стадия: ПП; Лист: 2; Листов:
Проверил		Кобтун			08.25г.		
Нач.отдела		Новикова			08.25г.		
ГИП		Попов			08.25г.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"
Н. контр.		Новикова			08.25г.		

Взам. инв. №

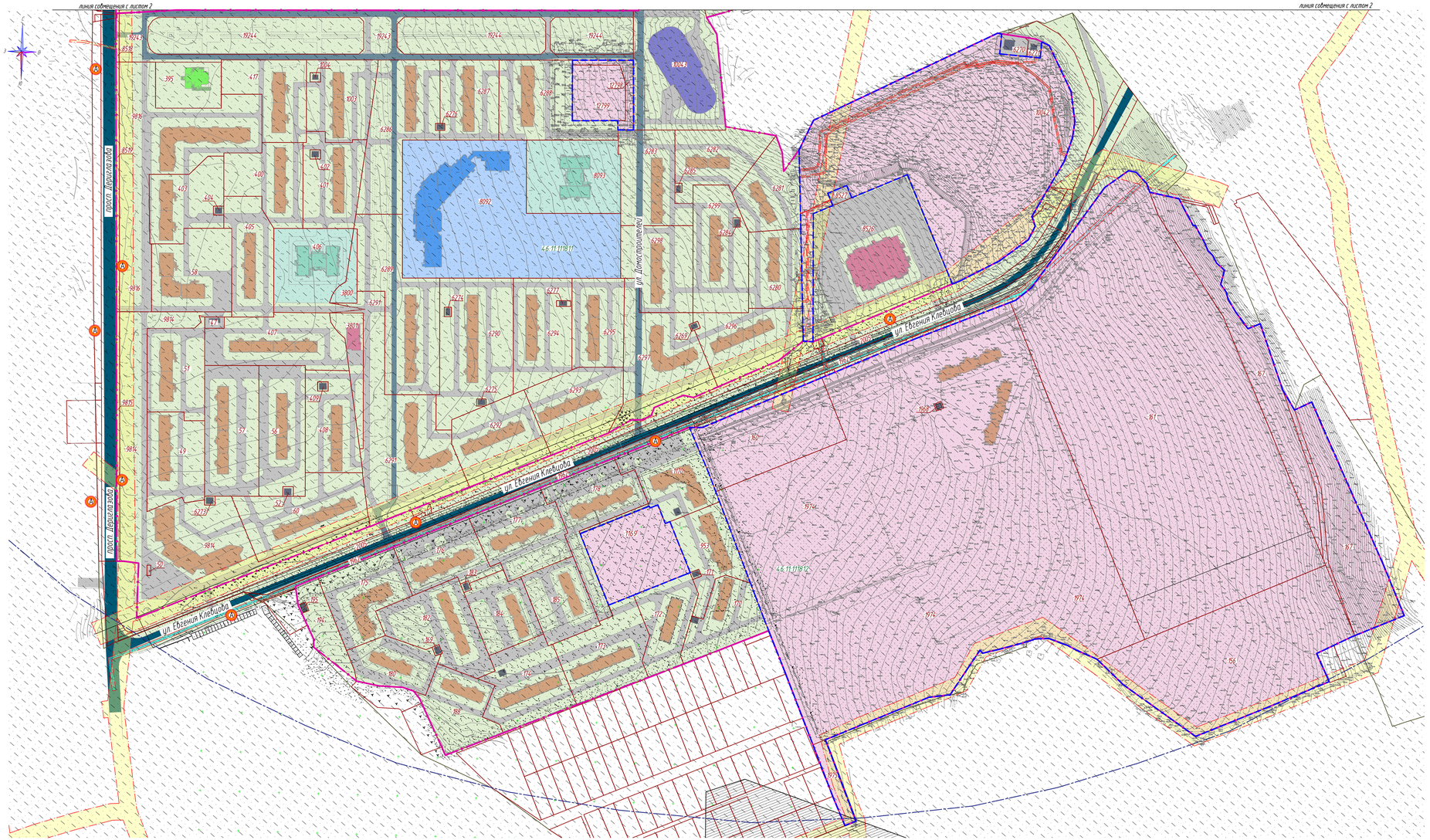
Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета
Курского района Курской области
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения

- *Границы территорий комплексного развития**
- *Границы планируемой территории*
- *Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет*
- *Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет*
- *160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет*
- *Территория, планируемая под застройку*
- *Многоэтажная жилая застройка*
- *Общеобразовательные учреждения*
- *Территории общеобразовательных учреждений*
- *Детские дошкольные учреждения*
- *Территории детских дошкольных учреждений*
- *Объекты торговли*
- *Культовое здание*
- *Физкультурно-оздоровительный центр*
- *Объекты инженерной инфраструктуры*
- *Озелененные территории*
- *Магистральные улицы*
- *Улицы и дороги местного значения*
- *Основные проезды*
- *Остановки общественного транспорта*

**согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №1/03.1.1-19*

Зоны с особыми условиями использования территории

- *Охранные зоны объектов и сетей электроснабжения и связи*
- *Охранные зоны сетей газоснабжения*
- *Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный (пятая, четвертая, пятая и шестая подзоны)*
- *Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный (седьмая подзона)*
- *Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения*

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 2 комплекта 1026-ППТ.III.1

						1026-ППТ.III.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			28.25г.		
Проверил		Коптун			28.25г.	*Документация по планировке территории*	Стадия: ППТ; Лист: 3; Листов:
Нач.отдела		Новикова			28.25г.		
ГИП		Попов			28.25г.	*Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000*	ООО "Жилпроект"
Н. контр.		Новикова			28.25г.		

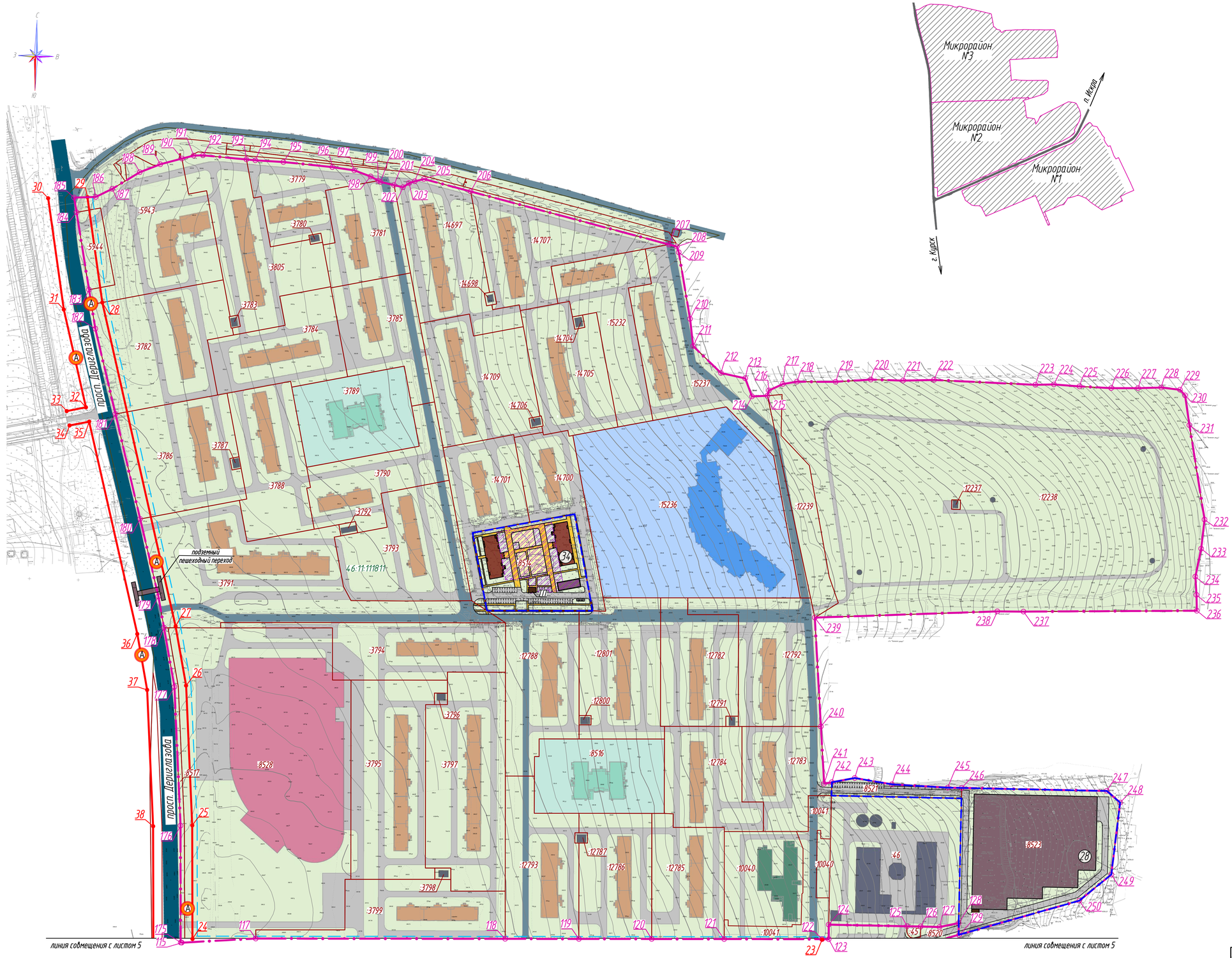
Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам.инв.№

Формат А2х3

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Планировочные решения


С
З
В
Ю
пр. Чулпанова
Микрорайон №3
Микрорайон №2
Микрорайон №1
п. Искра
г. Курск
пр. Чулпанова
пр. Чулпанова
пр. Чулпанова

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета

Курского района Курской области

Планировочные решения

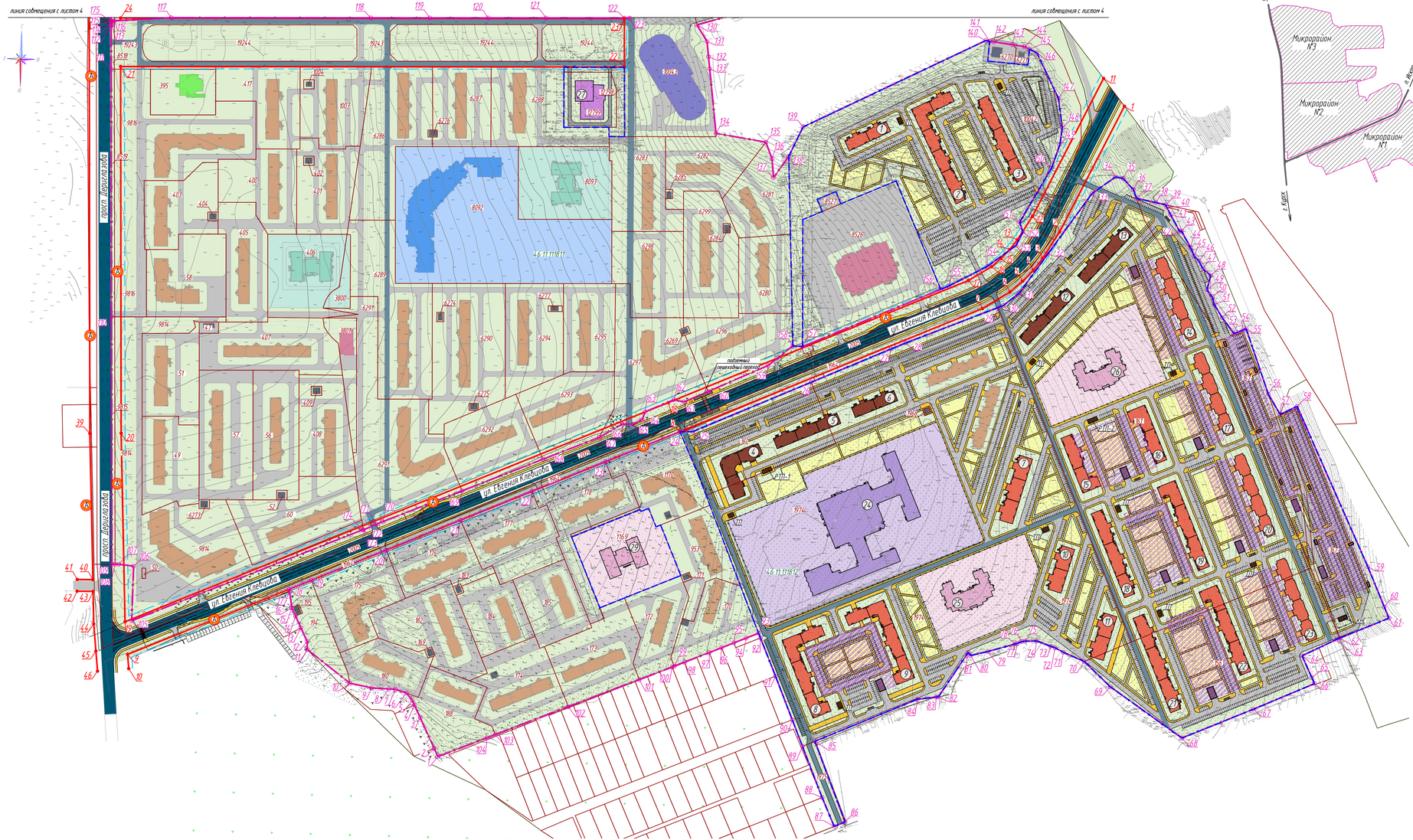
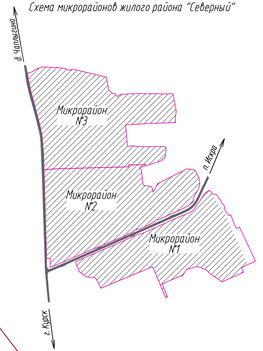


Схема микрорайонов жилого района "Северный"



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, проведених государственного кадастрового учет
- Границы земельных участков, проведених государственного кадастрового учет
- 160 - Кадастровые номера земельных участков, проведених государственного кадастрового учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- 1 - Поворотные точки границ планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Поворотные точки красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Многоэтажная жилая застройка существующая и строящаяся
- Общеобразовательные учреждения существующие
- Территории существующих общеобразовательных учреждений
- Детские дошкольные учреждения существующие
- Территории существующих детских дошкольных учреждений
- Объекты торговли существующие
- Культовое здание существующее
- Физкультурно-оздоровительный центр существующий
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Многоэтажная жилая застройка проектируемая
- Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями проектируемая
- Общеобразовательное учреждение проектируемое
- Территория общеобразовательного учреждения
- Детские дошкольные учреждения проектируемые
- Территории детских дошкольных учреждений
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Площадки благоустройства
- Учреждение дополнительного образования (школа искусств)
- Озелененные территории
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- Тротуары
- Подземные парковки
- Наземные парковки
- Остановки общественного транспорта

**согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19*

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №1
4	Многоэтажный многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
5	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
6	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
7	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
8	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
9	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
10	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
11	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
12	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
13	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
14	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
15	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
16	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
17	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
18	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
19	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
20	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
21	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
22	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
23	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
24	Общеобразовательное учреждение на 2080 мест
25	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
26	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
29	Детское дошкольное учреждение на 280 мест

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №2
1	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
2	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
3	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
27	Учреждение дополнительного образования (школа искусств)

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 4 комплекта 1026-ППТ.III.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.III.1	
Разработал	Фонова				09.25г.	Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Проверил	Коптун				09.25г.		Стадия: ППТ; Лист: 5; Листов:
Нач.отдела	Недикова				09.25г.	Документация по планировке территории	
ГИП	Попов				09.25г.		
Н. контр.	Недикова				09.25г.	Планировочные решения. М 1:2000	ООО "Жилпроект"

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

Формат А2х3

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Вариант планировочного решения

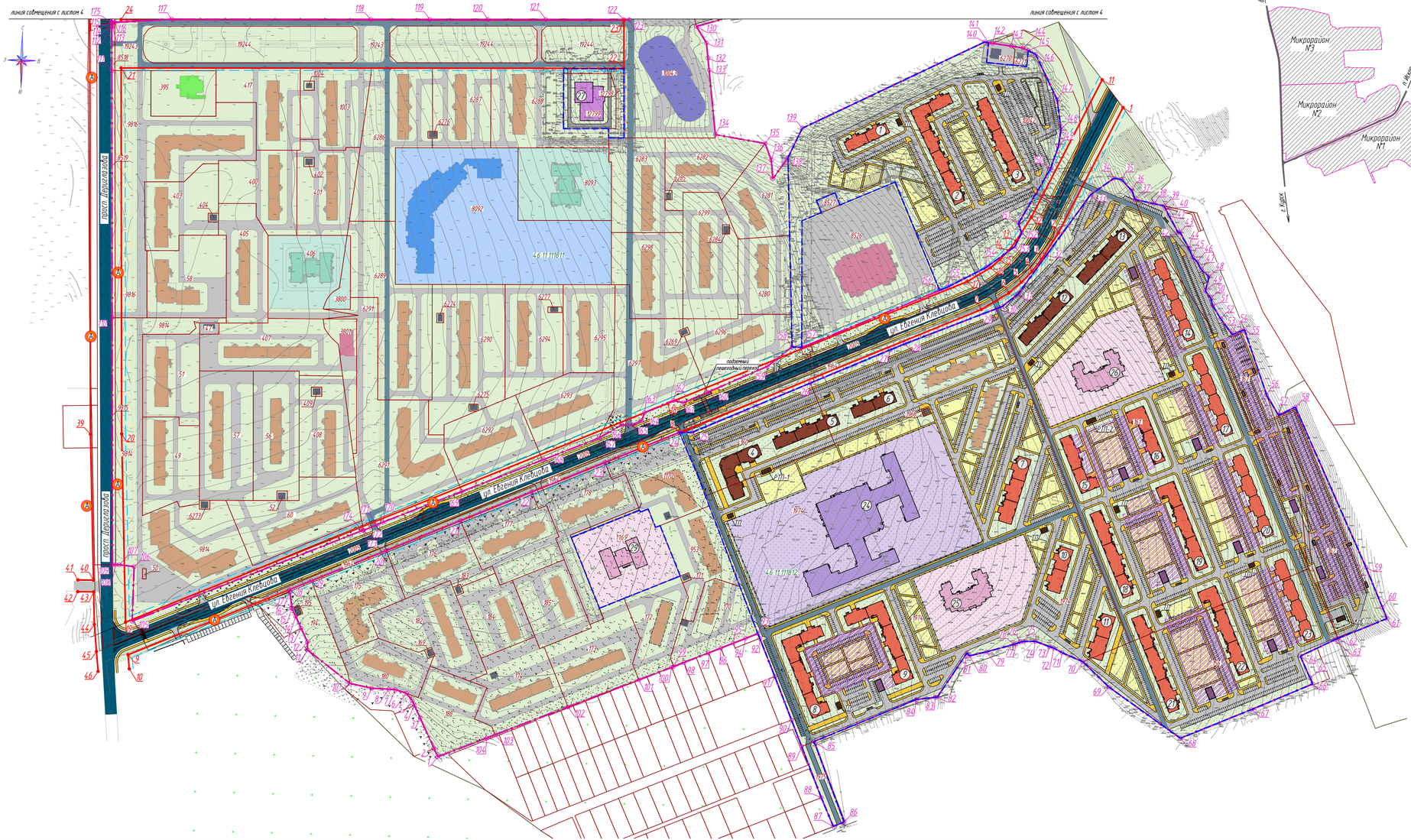


Схема микрорайонов жилого района "Северный"



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, проведённых государственной кадастровой учёт
- Границы земельных участков, проведённых государственной кадастровой учёт
- 160 - Кадастровые номера земельных участков, проведённых государственной кадастровой учёт
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- 1 - Поворотные точки границ планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Поворотные точки красных линий
- Линия отступа от красной линии
- Многоэтажная жилая застройка существующая и строящаяся
- Общеобразовательные учреждения существующие
- Территории существующих общеобразовательных учреждений
- Детские дошкольные учреждения существующие
- Территории существующих детских дошкольных учреждений
- Объекты торговли существующие
- Культовое здание существующее
- Физкультурно-оздоровительный центр существующий
- Объекты инженерной инфраструктуры существующие
- Многоэтажная жилая застройка проектируемая
- Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями проектируемая
- Общеобразовательное учреждение проектируемое
- Территория общеобразовательного учреждения
- Детские дошкольные учреждения проектируемые
- Территории детских дошкольных учреждений
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Площадки благоустройства
- Учреждение дополнительного образования (школа искусств)
- Озелененные территории
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- Тротуары
- Подземные парковки
- Наземные парковки
- Остановки общественного транспорта

**согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19*

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №1
4	Многоэтажный многоквартирный монолитный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
5	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
6	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
7	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
8	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
9	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
10	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
11	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
12	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
13	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
14	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
15	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
16	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
17	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
18	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
19	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
20	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
21	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
22	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
23	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
24	Общеобразовательное учреждение на 2080 мест
25	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
26	Детское дошкольное учреждение на 370 мест
29	Детское дошкольное учреждение на 280 мест

Экспликация объектов капитального строительства

№поз.	Наименование
	Микрорайон №2
1	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
2	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
3	Многоэтажный многоквартирный панельный жилой дом
27	Учреждение дополнительного образования (школа искусств)

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 4 комплекта 1026-ППТ.III.1

							1026-ППТ.III.1	
							Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал		Фонова			09.25г.			
Проверил		Кобцун			09.25г.		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Недикова			09.25г.			
ГИП		Попов			09.25г.	*Документация по планировке территории*	ППТ	5	
Н. контр.		Недикова			09.25г.	*Вариант планировочного решения. М 1:2000*	ООО "Жилпроект"		

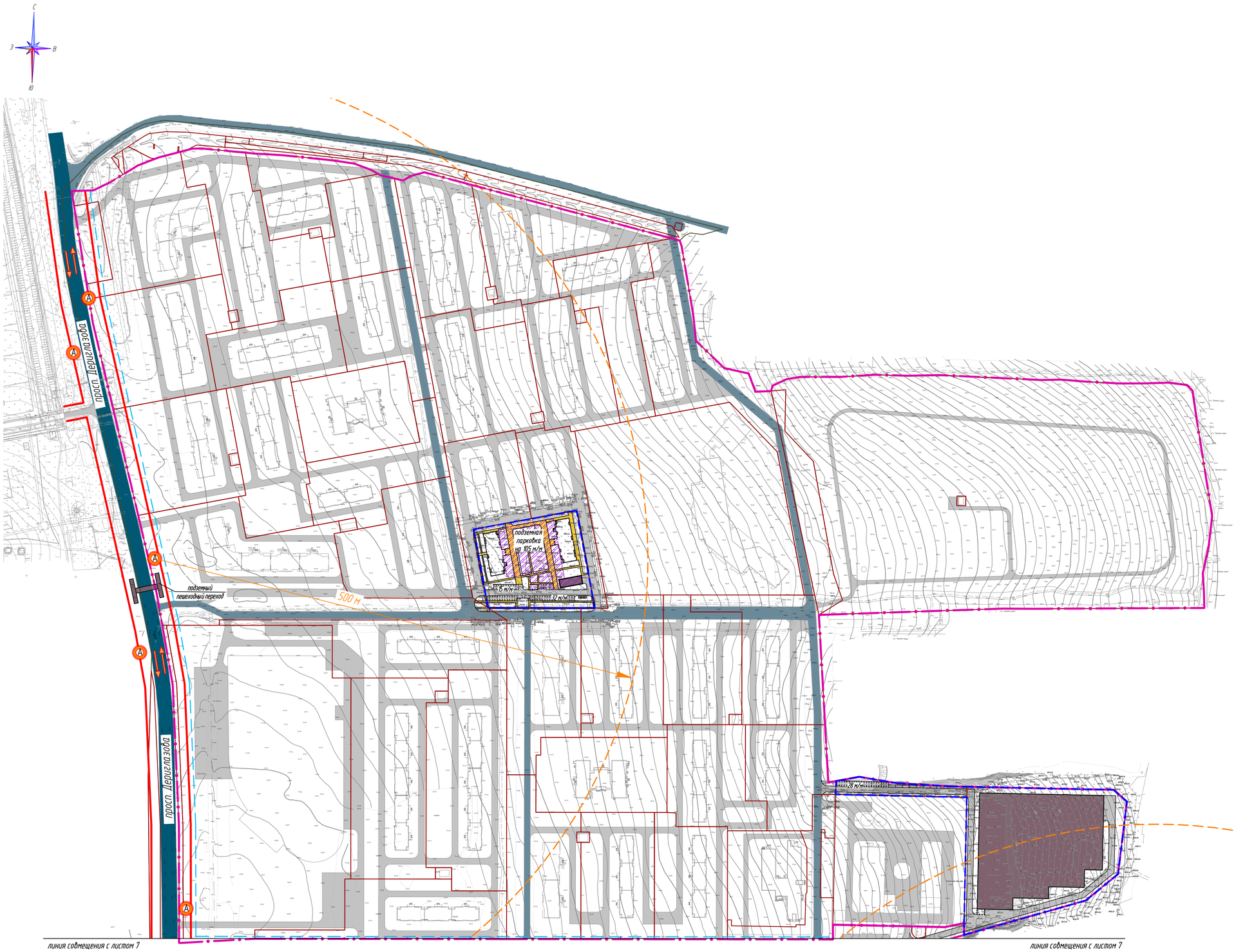
Формат А2х3

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

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

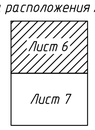


Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Магистральные улицы
- Улицы и дороги местного значения
- Основные проезды
- Тротуары
- Объекты транспортной инфраструктуры проектируемые
- Подземные парковки
- Наземные парковки
- Остановки общественного транспорта
- Направление движения общественного транспорта
- Радиус доступности остановок общественного транспорта

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 7 комплекта 1026-ППТ.III.1

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата	1026-ППТ.III.1			
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области			
Разработал		Фонова			08.25г	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ковтун			08.25г		ПП	6	
Нач.отдела		Новикова			08.25г				
ГИП		Попов			08.25г	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:2000	ООО "Жилпроект"		
Н. контр.		Новикова			08.25г				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

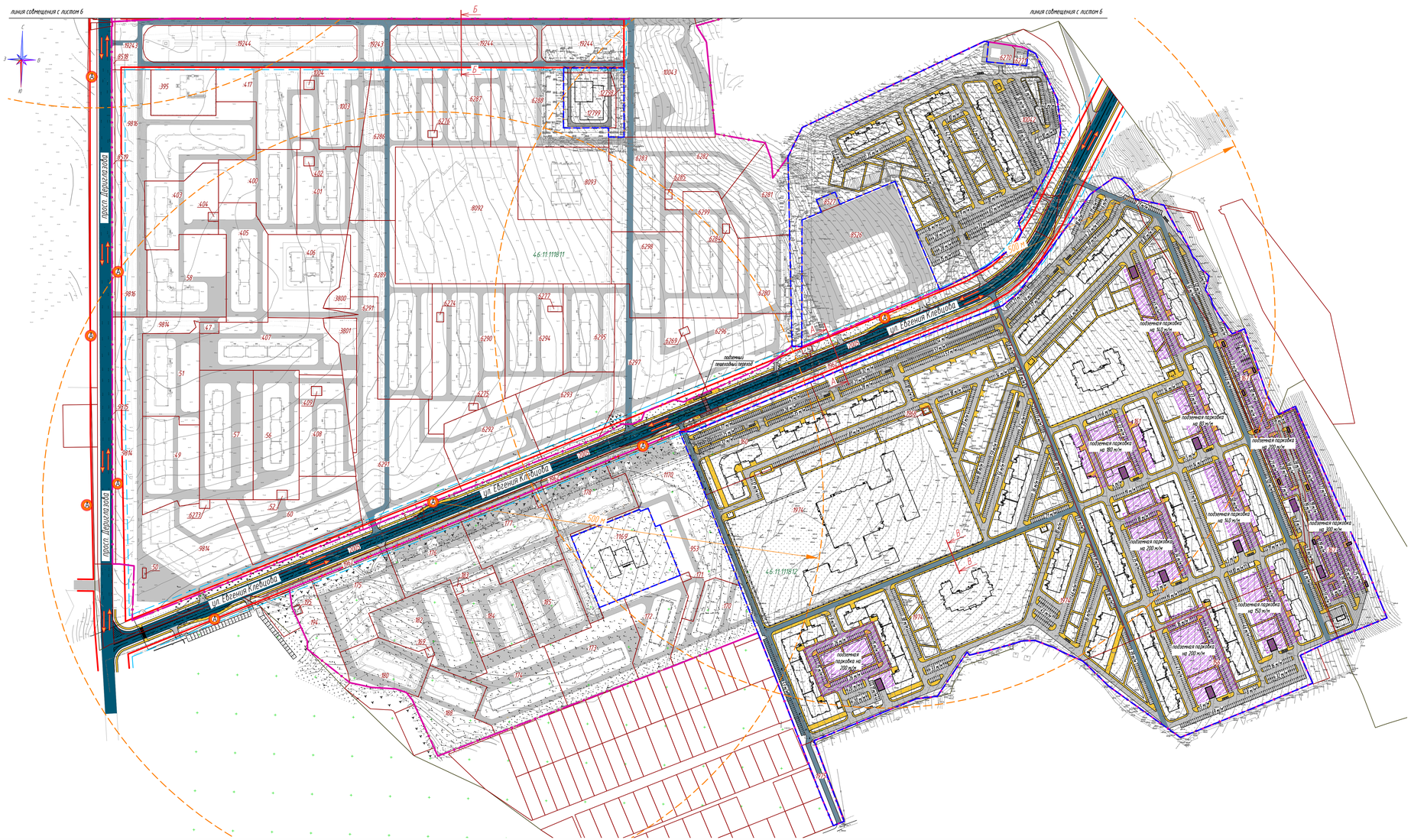
Формат А1

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета

Курского района Курской области

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта


линия совмещения с листом 6
линия совмещения с листом 6
просп. Дериглазова
ул. Евгения Клевцова
ул. Евгения Клевцова
ул. Евгения Клевцова
500 м
500 м
500 м
подземный пешеходный переход
подземная парковка на 150 м/м
подземная парковка на 200 м/м
подземная парковка на 150 м/м
подземная парковка на 200 м/м
подземная парковка на 150 м/м
подземная парковка на 200 м/м

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- 216.20 / 216.20 – Проектная отметка / Фактическая отметка
- 57 / 44.05 – Уклон / Расстояние
- Направление уклона

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

– расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проекта планировки, очистка площадки от кустарников;
– вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 9 комплекта 1026-ППТ.III.1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

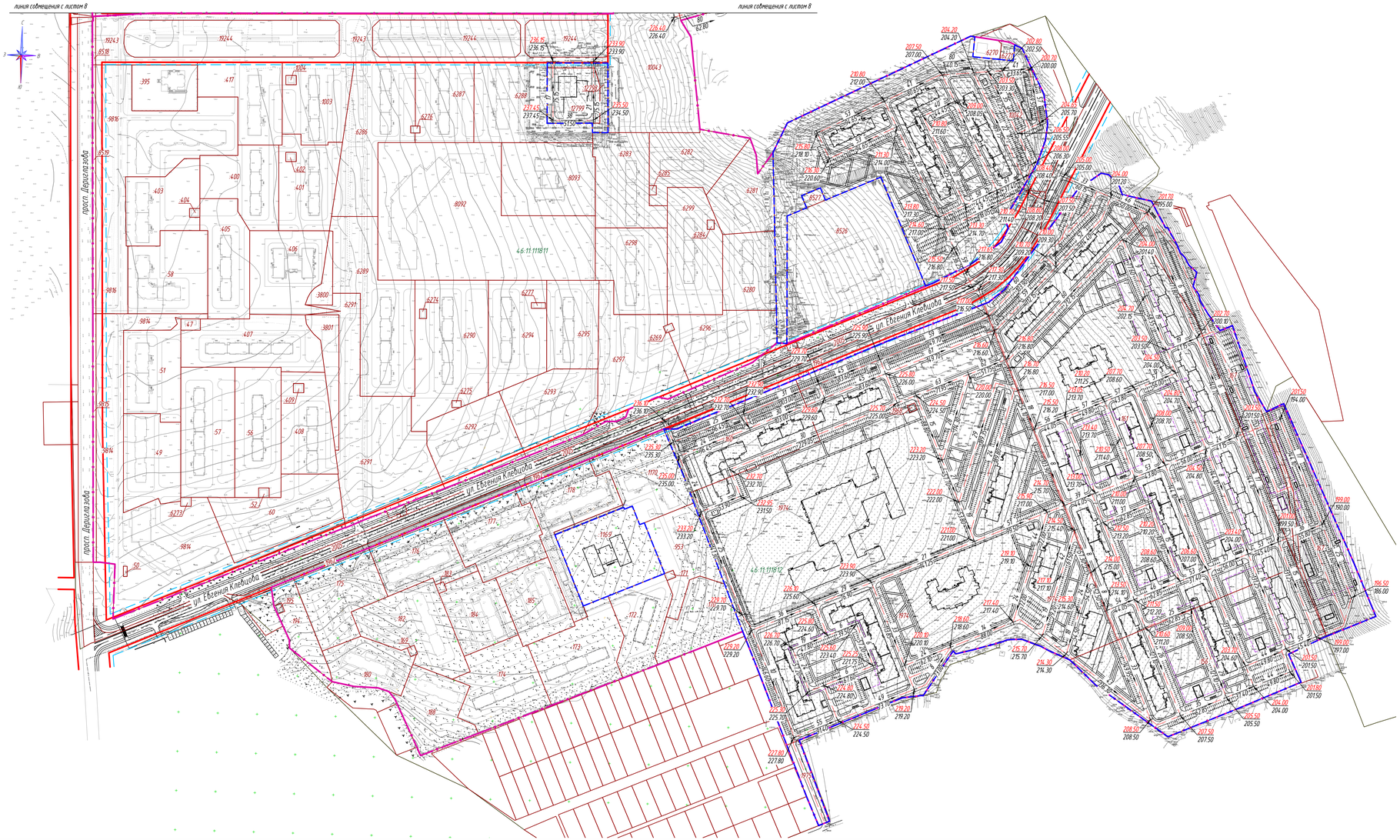
						1026-ППТ.III.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			08.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 8; Листов:
Проверил		Кобтун			08.25г.		
Нач.отдела		Новикова			08.25г.		
ГИП		Попов			08.25г.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"
Н. контр.		Новикова			08.25г.		

Формат А1

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 160 — Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- 216.20 / 216.20 — Проектная отметка / Фактическая отметка
- 57 / 44.05 — Уклон / Расстояние
- Направление уклона

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

– расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проекта планировки, очистка площадки от кустарников;
– вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 8 комплекта 1026-ППТ.III.1

						1026-ППТ.III.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал	Фомина				08.25	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 9; Листов:
Проверил	Кобцун				08.25		
Нач.отдела	Недикова				08.25		
ГИП	Попов				08.25	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"
Н. контр.	Недикова				08.25		

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

Формат А2х3

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Условные обозначения инженерных коммуникаций

- Водопровод хозяйственно-противопожарный
- Канализация хозяйственно-бытовая напорная
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация дождевая
- Теплосеть
- Кабель связи
- Кабель электроснабжения 10 кВ
- Кабель электроснабжения 0,4 кВ

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 11 комплекта 1026-ППТ.III.1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

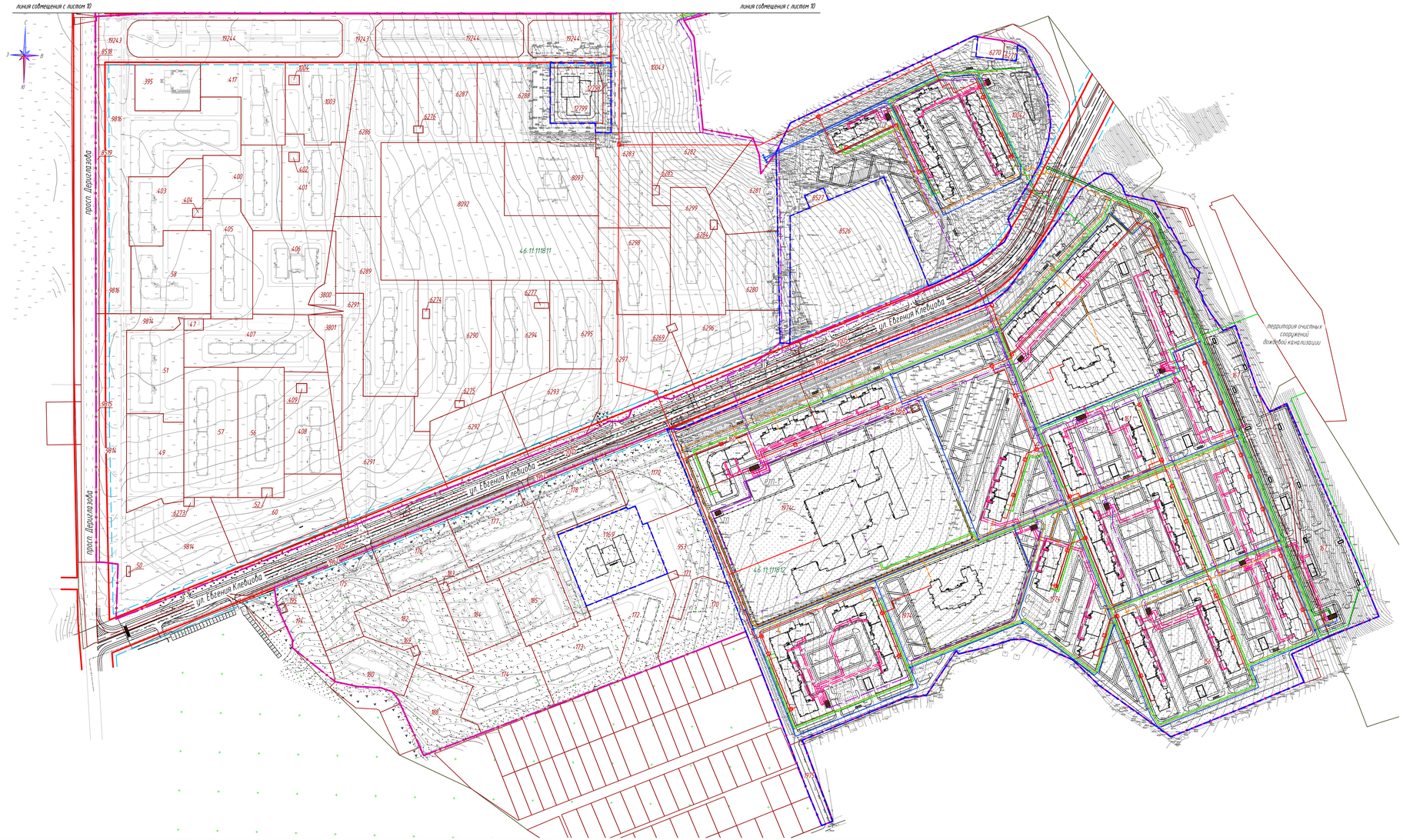
						1026-ППТ.III.1	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			08.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 10; Листов:
Проверил		Коптун			08.25г.		
Нач.отдела		Новикова			08.25г.		
ГИП		Попов			08.25г.	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000	ООО "Жилпроект"
Н. контр.		Новикова			08.25г.		

Формат А1

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета
Курского района Курской области

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 160 — Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Объекты инженерной инфраструктуры проектируемые

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 МУ/03.1.1-19

Условные обозначения инженерных коммуникаций

- Водопровод хозяйственно-противопожарный
- Канализация хозяйственно-бытовая напорная
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация дождевая
- Теплосеть
- Кабель связи
- Кабель электроснабжения 10 кВ
- Кабель электроснабжения 0,4 кВ

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 10 комплекта 1026-ГПТ.III.1

							1026-ГПТ.III.1	
							Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Разработал		Фонова			08.25	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кобцун			08.25	Проект планировки территории	ГПТ	11
Нач.отдела		Недикова			08.25			
ГИП		Попов			08.25			
Н. контр.		Недикова			08.25	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000	ООО "Жилпроект"	

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

Формат А2х3

Раздел 2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Проектные решения по межеванию территории

Межевание планируемой территории произведено в соответствии с планировочной схемой территории с учетом существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Чертеж межевания выполнен с указанием красных линий и линий отступа от красных линий.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

В результате работы по межеванию на планируемой территории сформированы 45 земельных участков, в том числе пять земельных участков для общего пользования:

- ЗУ33 площадью 7206 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ34 площадью 8895 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ35 площадью 2777 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ42 площадью 7394 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства;
- ЗУ45 площадью 8448 кв. м для размещения улично-дорожной сети и благоустройства.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусматривается.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
ЗУ1	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11230	1	429128,24	1297822,41
					2	429128,27	1297823,50
					3	429161,78	1297897,76
					4	429096,08	1297926,15
					5	429107,09	1297951,56
					6	429076,07	1297964,99
					7	429059,11	1297972,33
					8	429021,12	1297884,59
					9	429030,30	1297880,61
					10	429024,54	1297867,31
					1	429128,24	1297822,41
					12	429071,16	1297912,63

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					13	429081,72	1297908,06
					14	429089,66	1297926,42
					15	429079,11	1297930,99
					12	429071,16	1297912,63
ЗУ2	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	145	8	429021,12	1297884,59
					9	429030,30	1297880,61
					10	429024,54	1297867,31
					11	429015,36	1297871,28
					8	429021,12	1297884,59
ЗУ3	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	230	12	429071,16	1297912,63
					13	429081,72	1297908,06
					14	429089,66	1297926,42
					15	429079,11	1297930,99
					12	429071,16	1297912,63
ЗУ4	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12300	3	429161,78	1297897,76
					16	429195,72	1297972,98
					17	429212,77	1298010,76
					18	429176,58	1298026,43
					19	429171,81	1298015,42
					20	429140,59	1298028,94
					21	429150,79	1298052,51
					22	429119,78	1298065,94
					6	429076,07	1297964,99
					5	429107,09	1297951,56
					4	429096,08	1297926,15
					3	429161,78	1297897,76
ЗУ5	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8327	17	429212,77	1298010,76
					18	429176,58	1298026,43
					19	429171,81	1298015,42
					20	429140,59	1298028,94
					21	429150,79	1298052,51
					22	429119,78	1298065,94
					23	429145,35	1298125,01
					24	429157,58	1298119,62
					25	429166,00	1298115,91
					26	429244,52	1298081,31
					27	429241,08	1298073,50
					17	429212,77	1298010,76

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
ЗУ6	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12207	23	429145,35	1298125,01
					24	429157,58	1298119,62
					28	429161,57	1298128,68
					29	429169,98	1298124,98
					25	429166,00	1298115,91
					26	429244,52	1298081,31
					30	429249,36	1298092,32
					31	429297,37	1298207,49
					32	429230,44	1298236,46
					33	429207,79	1298184,15
					34	429165,88	1298172,44
					35	429149,48	1298134,54
					23	429145,35	1298125,01
ЗУ7	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10504	32	429230,44	1298236,46
					33	429207,79	1298184,15
					34	429165,88	1298172,44
					35	429149,48	1298134,54
					36	429020,01	1298190,59
					37	429190,20	1298238,15
					38	429195,94	1298251,40
					32	429230,44	1298236,46
ЗУ8	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12810	36	429020,01	1298190,59
					37	429190,20	1298238,15
					38	429195,94	1298251,40
					39	429046,66	1298316,03
					40	428996,72	1298200,67
					41	428999,47	1298199,48
					36	429020,01	1298190,59
ЗУ9	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	46165	11	429015,36	1297871,28
					8	429021,12	1297884,59
					7	429059,11	1297972,33
					6	429076,07	1297964,99
					22	429119,78	1298065,94
					23	429145,35	1298125,01
					35	429149,48	1298134,54
					36	429020,01	1298190,59
					41	428999,47	1298199,48
					42	428882,31	1297928,88

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					11	429015,36	1297871,28
ЗУ10	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	30546	262	428872,06	1297932,86
					44	428949,32	1298111,32
					45	428855,87	1298151,78
					46	428899,46	1298252,47
					47	428868,70	1298243,88
					48	428868,47	1298243,13
					49	428857,76	1298208,34
					50	428852,05	1298186,57
					51	428855,83	1298183,28
					52	428797,74	1298146,70
					53	428797,86	1298144,27
					54	428794,18	1298120,22
					55	428736,71	1297990,62
					261	428750,03	1297985,70
					262	428872,06	1297932,86
					62	428775,83	1298019,29
					63	428787,76	1298014,13
					64	428791,73	1298023,30
					65	428779,80	1298028,47
					62	428775,83	1298019,29
ЗУ11	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	130	62	428775,83	1298019,29
					63	428787,76	1298014,13
					64	428791,73	1298023,30
					65	428779,80	1298028,47
					62	428775,83	1298019,29
ЗУ12	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14393	44	428949,32	1298111,32
					45	428855,87	1298151,78
					46	428899,46	1298252,47
					66	428964,66	1298270,69
					67	429009,85	1298251,13
					44	428949,32	1298111,32
ЗУ13	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12106	66	428964,66	1298270,69
					67	429009,85	1298251,13
					68	429017,96	1298269,88
					69	429009,70	1298273,45
					70	429014,47	1298284,47

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					71	429022,73	1298280,89
					72	429039,32	1298319,21
					73	428962,80	1298352,34
					74	428959,40	1298344,49
					75	428855,32	1298315,40
					76	428859,59	1298304,95
					77	428864,98	1298294,05
					78	428866,65	1298288,49
					79	428873,10	1298270,21
					80	428872,26	1298255,40
					81	428871,65	1298251,21
					82	428869,33	1298245,87
					47	428868,70	1298243,88
					46	428899,46	1298252,47
					66	428964,66	1298270,69
ЗУ14	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1974	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	108	68	429017,96	1298269,88
					69	429009,70	1298273,45
					70	429014,47	1298284,47
					71	429022,73	1298280,89
					68	429017,96	1298269,88
ЗУ15	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8390	73	428962,80	1298352,34
					74	428959,40	1298344,49
					75	428855,32	1298315,40
					83	428848,60	1298331,85
					84	428817,14	1298366,09
					85	428770,31	1298435,67
					73	428962,80	1298352,34
ЗУ16	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10294	86	429300,45	1298214,87
					87	429300,84	1298215,81
					88	429317,47	1298235,58
					89	429364,94	1298268,30
					90	429310,61	1298328,87
					91	429288,63	1298338,39
					92	429199,59	1298258,54
					93	429217,57	1298250,76
					94	429231,66	1298263,39
					95	429238,33	1298255,95
					96	429227,67	1298246,38

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					86	429300,45	1298214,87
ЗУ17	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	166	93	429217,57	1298250,76
					94	429231,66	1298263,39
					95	429238,33	1298255,95
					96	429227,67	1298246,38
					93	429217,57	1298250,76
ЗУ18	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11777	89	429364,93	1298268,30
					90	429310,61	1298328,87
					91	429288,63	1298338,39
					97	429308,80	1298385,00
					98	429359,33	1298363,12
					99	429401,95	1298401,33
					100	429413,89	1298393,17
					101	429427,63	1298387,79
					102	429450,71	1298329,54
					103	429446,98	1298324,59
					104	429368,03	1298270,43
					89	429364,93	1298268,30
ЗУ19	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	14227	92	429199,59	1298258,54
					105	429147,94	1298280,90
					106	429206,80	1298416,85
					107	429211,29	1298427,22
					108	429220,00	1298423,44
					97	429308,80	1298385,00
					91	429288,63	1298338,39
					92	429199,59	1298258,54
ЗУ20	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9986	108	429220,00	1298423,44
					109	429227,95	1298441,79
					110	429239,93	1298436,61
					111	429258,74	1298480,04
					112	429335,32	1298446,88
					99	429401,95	1298401,33
					98	429359,33	1298363,12
					97	429308,80	1298385,00
					108	429220,00	1298423,44
ЗУ21	Земельный участок с кадастровым номером	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг	190	107	429211,29	1298427,22
					108	429220,00	1298423,44
					109	429227,95	1298441,79

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	46:11:111812:161		(3.1.1)		113	429219,23	1298445,57
					107	429211,29	1298427,22
ЗУ22	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	16522	105	429147,94	1298280,90
					106	429206,80	1298416,85
					114	429103,19	1298461,71
					115	429044,33	1298325,75
					105	429147,94	1298280,90
					116	429148,32	1298328,35
					117	429159,34	1298323,58
					118	429166,09	1298339,18
					119	429155,08	1298343,95
					116	429148,32	1298328,35
ЗУ23	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	204	116	429148,32	1298328,35
					117	429159,34	1298323,58
					118	429166,09	1298339,18
					119	429155,08	1298343,95
					116	429148,32	1298328,35
ЗУ24	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9944	106	429206,80	1298416,85
					107	429211,29	1298427,22
					113	429219,23	1298445,57
					109	429227,95	1298441,79
					110	429239,93	1298436,61
					111	429258,74	1298480,04
					120	429134,43	1298533,86
					121	429106,97	1298470,43
					114	429103,19	1298461,71
					106	429206,80	1298416,85
ЗУ25	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	22582	115	429044,33	1298325,75
					114	429103,19	1298461,71
					121	429106,97	1298470,43
					122	428974,73	1298527,68
					123	428971,67	1298520,62
					124	428912,09	1298383,01
					115	429044,33	1298325,75
					125	429036,88	1298367,56
					126	429049,27	1298362,19

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					127	429053,24	1298371,37
					128	429040,85	1298376,73
					125	429036,88	1298367,56
ЗУ26	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	125	429036,88	1298367,56
					126	429049,27	1298362,19
					127	429053,24	1298371,37
					128	429040,85	1298376,73
					125	429036,88	1298367,56
ЗУ27	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9960	120	429134,43	1298533,86
					121	429106,97	1298470,43
					122	428974,73	1298527,68
					129	428978,75	1298536,96
					130	428984,11	1298549,35
					131	429002,19	1298591,11
					120	429134,43	1298533,86
ЗУ28	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	27750	123	428971,67	1298520,62
					124	428912,09	1298383,01
					132	428762,03	1298447,98
					133	428754,26	1298459,52
					134	428793,60	1298549,58
					135	428828,59	1298626,95
					136	428836,50	1298623,14
					137	428863,78	1298610,01
					138	428866,65	1298608,77
					139	428851,09	1298572,83
					123	428971,67	1298520,62
					140	428904,64	1298424,81
					141	428917,03	1298419,44
					142	428921,00	1298428,62
					143	428908,62	1298433,98
					140	428904,64	1298424,81
ЗУ29	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	140	428904,64	1298424,81
					141	428917,03	1298419,44
					142	428921,00	1298428,62
					143	428908,62	1298433,98
					140	428904,64	1298424,81
ЗУ30	Земельные участки с	Перераспреде-	Многоэтажная	10058	123	428971,67	1298520,62

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	ление	жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		122	428974,73	1298527,68
					129	428978,75	1298536,96
					145	428971,41	1298540,14
					146	428976,77	1298552,53
					130	428984,11	1298549,35
					131	429002,19	1298591,11
					144	428880,91	1298643,62
					137	428863,78	1298610,01
					138	428866,65	1298608,77
					139	428851,09	1298572,83
					123	428971,67	1298520,62
ЗУ31	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:161	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	108	129	428978,75	1298536,96
					130	428984,11	1298549,35
					146	428976,77	1298552,53
					145	428971,41	1298540,14
					129	428978,75	1298536,96
ЗУ32	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167 и земли в кадастровом квартале 46:11:111812, государственная собственность на которые не разграничена	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	498	147	428899,16	1298652,53
					148	428920,45	1298643,04
					149	428928,99	1298662,77
					150	428907,61	1298672,03
					147	428899,16	1298652,53
ЗУ33	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	7206	102	429450,71	1298329,54
					101	429427,63	1298387,79
					155	429442,61	1298381,92
					156	429453,61	1298377,61
					157	429467,56	1298363,89
					158	429469,21	1298354,10
					102	429450,71	1298329,54
					144	428880,91	1298643,62
					131	429002,19	1298591,11
					120	429134,43	1298533,86
					111	429258,74	1298480,04
					112	429335,32	1298446,88
					154	429288,09	1298479,17

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					153	428976,22	1298618,18
					148	428920,45	1298643,04
					147	428899,16	1298652,53
					152	428887,80	1298657,59
					151	428885,85	1298653,31
					144	428880,91	1298643,62
ЗУ34	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:156, 46:11:111812:161, 46:11:111812:1974	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	8895	42	428882,31	1297928,88
					41	428999,47	1298199,48
					40	428996,72	1298200,67
					39	429046,66	1298316,03
					38	429195,94	1298251,40
					32	429230,44	1298236,46
					31	429297,37	1298207,49
					159	429298,01	1298209,03
					86	429300,45	1298214,87
					96	429227,67	1298246,38
					93	429217,57	1298250,76
					92	429199,59	1298258,54
					105	429147,94	1298280,90
					115	429044,33	1298325,75
					124	428912,09	1298383,01
					132	428762,03	1298447,98
					85	428770,31	1298435,67
					73	428962,80	1298352,34
					72	429039,32	1298319,21
					71	429022,73	1298280,89
					68	429017,96	1298269,88
					67	429009,85	1298251,13
					44	428949,32	1298111,32
					262	428872,06	1297932,86
					42	428882,31	1297928,88
ЗУ35	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	2777	99	429401,95	1298401,33
					100	429413,89	1298393,17
					101	429427,63	1298387,79
					155	429442,61	1298381,92
					169	429437,91	1298406,78
					170	429436,35	1298414,98
					154	429288,09	1298479,17

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					112	429335,32	1298446,88
					99	429401,95	1298401,33
ЗУ36	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:167 и земли в кадастровом квартале 46:11:111812, государственная собственность на которые не разграничена	Перераспределение	Хранение автотранспорта, улично-дорожная сеть, благоустройство территории (2.7.1, 12.0.1, 12.0.2)	25772	170	429436,35	1298414,98
					171	429435,58	1298419,05
					172	429432,23	1298420,89
					173	429423,15	1298425,87
					174	429402,20	1298438,00
					175	429402,20	1298440,60
					176	429381,20	1298453,00
					177	429370,80	1298457,60
					178	429364,80	1298463,80
					179	429355,19	1298469,20
					180	429346,60	1298479,40
					181	429328,40	1298475,20
					182	429318,80	1298482,40
					183	429309,80	1298485,00
					184	429292,95	1298495,75
					185	429273,20	1298511,20
					186	429278,28	1298522,93
					187	429280,03	1298526,62
					188	429196,93	1298557,39
					189	429171,74	1298573,14
					190	429182,44	1298594,63
					191	428980,00	1298690,80
					192	428929,25	1298713,26
					193	428915,01	1298719,68
					152	428887,80	1298657,59
					147	428899,16	1298652,53
					150	428907,61	1298672,03
					149	428928,99	1298662,77
					148	428920,45	1298643,04
					153	428976,22	1298618,18
					154	429288,09	1298479,17
					170	429436,35	1298414,98
ЗУ37	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	18136	194	429521,80	1297953,20
					195	429576,46	1298060,65
					196	429541,46	1298078,45
					197	429536,93	1298069,53

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					198	429524,90	1298075,65
					199	429529,43	1298084,57
					200	429510,21	1298094,34
					201	429490,97	1298056,50
					202	429456,24	1298074,16
					203	429424,96	1298004,41
					204	429440,33	1297997,54
					205	429429,76	1297973,89
					206	429414,31	1297980,80
					207	429403,38	1297956,30
					208	429240,90	1297960,56
					209	429241,45	1297948,07
					210	429282,81	1297946,01
					211	429384,18	1297940,95
					212	429483,69	1297935,98
					194	429521,80	1297953,20
ЗУ38	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	196	429541,46	1298078,45
					197	429536,93	1298069,53
					198	429524,90	1298075,65
					199	429529,43	1298084,57
					196	429541,46	1298078,45
ЗУ39	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	23966	195	429576,46	1298060,65
					213	429613,03	1298132,54
					214	429545,21	1298167,02
					215	429531,41	1298139,88
					216	429371,50	1298221,19
					217	429350,21	1298193,74
					218	429323,57	1298144,89
					219	429319,14	1298135,02
					202	429456,24	1298074,16
					201	429490,97	1298056,50
					200	429510,21	1298094,34
					199	429529,43	1298084,57
					196	429541,46	1298078,45
					195	429576,46	1298060,65
ЗУ40	Земельный участок с кадастровым номером	Раздел	Многоэтажная жилая застройка (высотная	15603	213	429613,03	1298132,54
					220	429638,88	1298183,36
					221	429638,23	1298188,52

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	46:11:111811:10042		застройка) (2.6)		222	429612,71	1298186,71
					223	429586,92	1298199,82
					224	429584,77	1298195,60
					225	429572,74	1298201,71
					226	429575,46	1298207,06
					227	429463,50	1298263,99
					228	429407,76	1298233,42
					229	429395,53	1298237,99
					230	429378,09	1298229,69
					216	429371,50	1298221,19
					215	429531,41	1298139,88
					214	429545,21	1298167,02
					213	429613,03	1298132,54
ЗУ41	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	135	223	429586,92	1298199,82
					224	429584,77	1298195,60
					225	429572,74	1298201,71
					226	429575,46	1298207,06
					239	429577,27	1298210,63
					240	429589,31	1298204,51
					223	429586,92	1298199,82
ЗУ42	Земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:10042	Раздел	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	7394	222	429612,71	1298186,71
					231	429610,29	1298221,24
					232	429609,11	1298238,25
					233	429629,51	1298239,67
					234	429625,00	1298249,17
					235	429567,79	1298278,43
					236	429529,80	1298284,41
					237	429508,52	1298281,93
					238	429478,83	1298272,40
					227	429463,50	1298263,99
					226	429575,46	1298207,06
					239	429577,27	1298210,63
					240	429589,31	1298204,51
					223	429586,92	1298199,82
					222	429612,71	1298186,71
ЗУ43	Земельные участки с кадастровыми номерами	Объединение	Дошкольное, начальное и среднее общее	6166	241	429589,36	1297645,54
					242	429591,48	1297722,68
					243	429502,97	1297725,38

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
	46:11:111811:12798, 46:11:111811:12799		образование (3.5.1)		244	429502,43	1297705,70
					245	429514,42	1297704,98
					246	429512,49	1297647,61
					247	429583,14	1297645,71
					241	429589,36	1297645,54
ЗУ44	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111811:8521, 46:11:111811:8523	Объединение	Хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, улично-дорожная сеть, благоустройство территории (2.7.1, 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2)	21406	248	429815,18	1297726,25
					249	429820,17	1297749,67
					250	429814,78	1297787,77
					251	429813,05	1297844,96
					252	429813,16	1297859,23
					253	429814,29	1298007,71
					254	429802,74	1298021,60
					255	429729,04	1298014,66
					256	429701,34	1297982,65
					257	429662,92	1297860,39
					258	429674,92	1297860,12
					259	429802,47	1297859,22
					260	429801,52	1297726,30
					248	429815,18	1297726,25
ЗУ45	Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:111812:160, 46:11:111812:1974 46:11:111812:1975	Перераспределение	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории (12.0.1, 12.0.2)	8448	1	429128,24	1297822,41
					10	429024,54	1297867,31
					11	429015,36	1297871,28
					42	428882,31	1297928,88
					262	428872,06	1297932,86
					261	428750,03	1297985,70
					55	428736,71	1297990,62
					56	428634,65	1298032,12
					57	428628,53	1298018,40
					58	428665,02	1298001,99
					59	428729,82	1297974,97
					60	428763,20	1297961,05
					61	428818,55	1297937,96
					43	428865,59	1297917,93
					160	428866,86	1297917,39
					161	428872,84	1297914,85
					162	428886,17	1297909,12
					163	428918,85	1297895,65
					164	428932,66	1297889,96

Условный номер образуемого земельного участка	Исходный кадастровый квартал / исходный земельный участок	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м	Номер характерной точки	X	Y
					165	429034,56	1297847,96
					166	429047,31	1297842,70
					167	429072,02	1297832,52
					168	429127,78	1297807,01
					1	429128,24	1297822,41
Существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111812:1169		-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10645	-	без изменения границ	
Существующий земельный участок с кадастровым номером 46:11:111811:8514		-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, предоставление коммунальных услуг (2.6, 3.5.1, 3.1.1)	9631	-	без изменения границ	

Текстовое наименование видов разрешенного использования земельных участков и их коды (числовые обозначения) являются равнозначными и представлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 (ред. от 20.04.2021) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”.

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Чертеж межевания территории

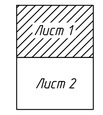


Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- :160 – Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- 1 – Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- ЗУ1 – Номера образуемых земельных участков
- :1974 – Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Участки объектов транспортной инфраструктуры

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №9/03.1.1-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 2 комплекта 1026-ППТ.III.2

						1026-ППТ.III.2	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			09.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 2
Проверил		Коптун			09.25г.		
Нач.отдела		Новикова			09.25г.		
ГИП		Попов			09.25г.		
Н. контр.		Новикова			09.25г.	Чертеж межевания территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"

Взам. инв. №

Подп. и дата

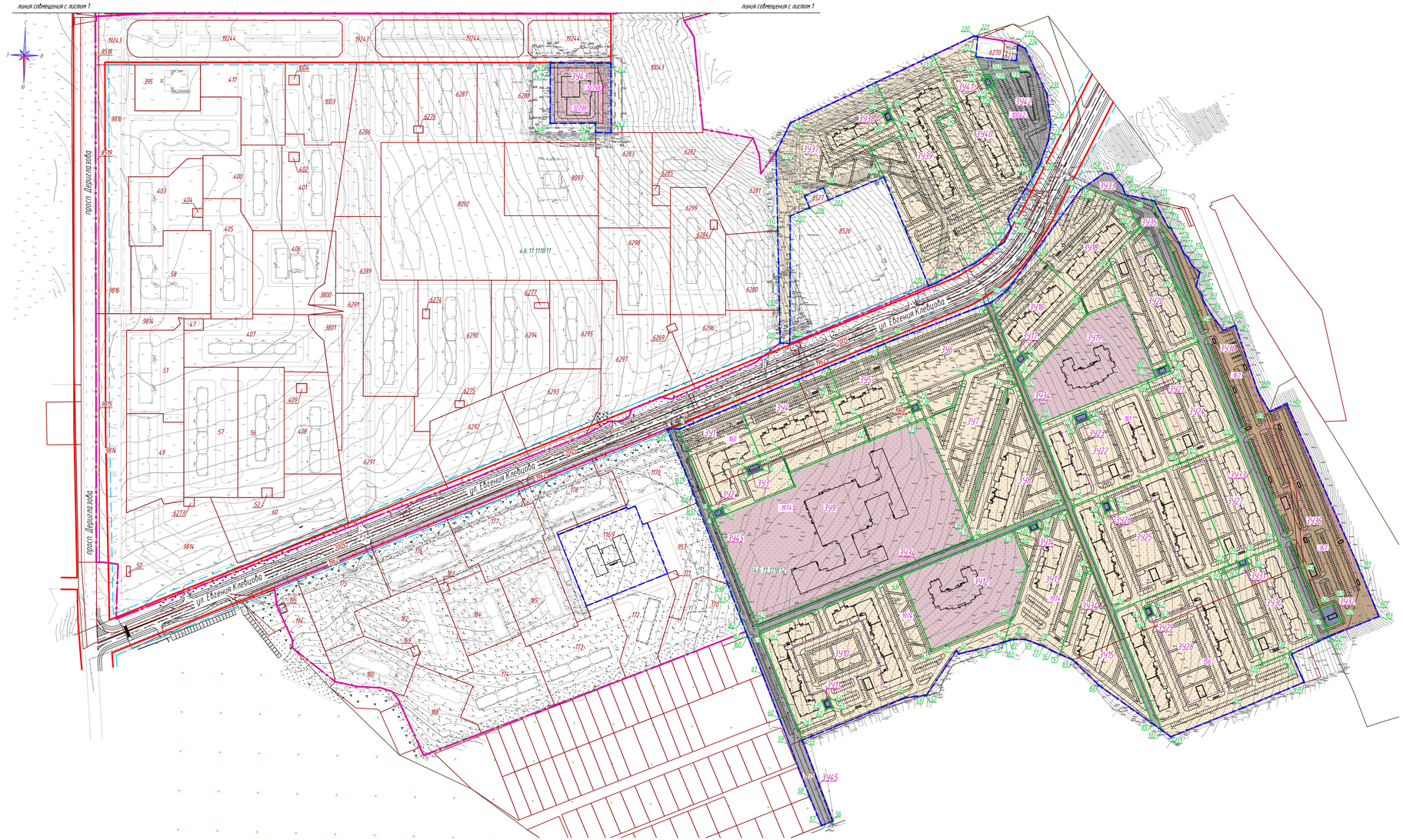
Инв. № подл.

Формат А1

Документация по планировке территории

1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- 160 - Кадастровые номера земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы территорий комплексного развития*
- Границы планируемой территории
- Красная линия устанавливаемая
- Линия отступа от красной линии
- Границы образуемых земельных участков
- 1 - Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- 3941 - Номера образуемых земельных участков
- 1974 - Кадастровые номера изменяемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Участки многоэтажной жилой застройки
- Участки объектов социального назначения
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки объектов транспортной инфраструктуры
- Участки улично-дорожной сети и благоустройства общего пользования

*согласно Договора о комплексном развитии территории от 11.06.2025 №1/03.1.1-19

Схема расположения листов



Данный лист читать совместно с листом 1 комплекта 1026-ППТ.III.2

						1026-ППТ.III.2	
						Проект планировки комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков 1,2,3-го микрорайонов жилого района "Северный" города Курска и Щетинского сельсовета Курского района Курской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Фонова			09.25г.	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов:
Проверил		Кобцун			09.25г.		
Нач.отдела		Недикова			09.25г.		
ГИП		Попов			09.25г.		
Н. контр.		Недикова			09.25г.	Чертеж межевания территории. М 1:2000	ООО "Жилпроект"

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

Формат А2х3