



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» августа 2023г.

№ 451-ра

Об утверждении документации по планировке территории кварталов 01:15:01, 01:15:02, 01:15:18 в городе Курске для проектирования объекта: «Водозабор «Северный» в г. Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 15.08.2017 № 226-5-РС, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 13.07.2023:

1. Утвердить документацию по планировке территории кварталов 01:15:01, 01:15:02, 01:15:18 в городе Курске для проектирования объекта: «Водозабор «Северный» в г. Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания»:

1.1. проект планировки территории, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

1.2. проект межевания территории, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

2. Комитету документационного, ресурсного обеспечения и автоматизации систем управления Администрации города Курска (Калинина И.В.) обеспечить направление текста настоящего распоряжения в газету «Городские известия» и размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Администрации города Курска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Курска

И. Куцак

Муниципальное казенное учреждение «Центр архитектуры и градостроительства города Курска»

305000, Курская область, г. Курск, улица Ленина дом 69,
Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: info@cagk46.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением

Администрации Города Курска

от «23» августа 2023 г.

№ 451-ро

Заказчик: МУП «Водоканал города Курска»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ 01:15:01,
01:15:02, 01:15:08 В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Курск 2022 г.

Муниципальное казенное учреждение «Центр архитектуры и градостроительства города Курска»

305000, Курская область, г. Курск, улица Ленина дом 69,
Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: info@cagk46.ru

Заказчик: МУП «Водоканал города Курска»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ 01:15:01,
01:15:02, 01:15:08 В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

И.о. Директора МКУ «ЦАиГ г. Курска»

Исполнитель



Поляков А.Г.

Анисимов В.А.

Курск 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	7
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	9
4.1. Инженерно-техническое обеспечение	9
4.2. Инженерная подготовка территории	11
4.3. Организация движения транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений	11
5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	12
ПРИЛОЖЕНИЯ	13

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж планировки территории	М 1:2000	Лист 1
2	Чертеж границ земельных участков	М 1:2000	Лист 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Фрагмент карты планировочной структуры города Курска и схема организации движения транспорта	М 1:20000	Лист 3
2	Схема месторасположения существующих объектов капитального строительства	М 1:5000	Лист 4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, инженерная подготовка и защита территории	М 1:5000	Лист 5
4	Фрагмент карты функциональных зон	М 1:5000	Лист 6

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Пояснительная записка

Графические материалы:

1	Ситуационный план		Лист 1
2	Чертеж межевания территории	М 1:3000	Лист 2
3	Ведомость координат земельных участков		Лист 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Пояснительная записка

Графические материалы:

1	Схема расположения образуемых земельных участков на кадастровом плане территории		Лист 1
2	Проектный план	М 1:3000	Лист 2
3	Координаты границ образуемых земельных участков		Лист 3

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории кварталов 01:15:01, 01:15:02, 01:15:08 города Курска выполнен МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» на основании распоряжений Администрации города Курска от 29.09.2021 г. № 1625-ра «О внесении изменения в распоряжение Администрации города Курска от 16.03.2021 г. № 301-ра и от 16.039.2021 г. № 301-ра «О подготовке документации по планировке территории кварталов 01:15:01, 01:15:02; 01:15:08 в городе Курске» и задания на проектирование.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Целью работы является: проект планировки территории кварталов для расширения территории водозабора «Северный» с размещением на присоединяемой территории объектов капитального строительства, обслуживающих и дополняющих водозаборные сооружения

Основными материалами для проектирования являются:

- топографический план земельного участка М 1:2000, выполненный ФГУП «ЮжАГП» Курский филиал (Курскгеодезия) с внесенными в неё текущими изменениями ;
- топографическая съемка участков М 1:500 ООО «Курская коллегия кадастровых инженеров 2021 года;

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

- материалы Генерального плана города Курска;
- материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск»;
- материалы местных и региональных Норм градостроительного проектирования;
- задание на выполнение инженерных изысканий ;
- задание на выполнение проекта планировки территории ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с изменениями в редакции от 03.2020 г.)»

2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Территориально проектируемые участки в кварталах 01:15:01 (далее участок № 1), 01:15:02 (далее участок № 2), 01:15:08 (далее участок № 3) расположены на территории поселка «Русская деревня» в районе улицы Смородиновая города Курска.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон территория земельных участков №1 - №3 относится к функциональной зоне Ж-1 – жилой зоне индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных).

Комплексный анализ проектируемой территории показал, что рассматриваемые земельные участки примыкают непосредственно к территории водозабора «Северный» и связанных с ним участков размещения зданий и сооружений обслуживания водозабора и могут быть использованы для развития зоны водозаборных сооружений, относящихся к территориальной зоне СН 1 – специальной зоне зеленых насаждений,

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

выполняющих специальные функции на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения с размещением объектов инженерной инфраструктуры.

Проектируемые участки связаны подъездной автодорогой с существующими объектами водозабора «Северный» .

На период проектирования вышеуказанные земельные участки свободны от застройки .

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с заданием на проектирование , выданным Заказчиком – муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска» .

На земельном участке № 1 , площадью 6200 кв.м. , размещается канализационная насосная станция производительностью до 3.0 тыс. куб.м./сут. (с учетом перспективного развития) перекачки стоков от станции обезжелезивания (300-400 куб.м./сут.) и прилегающего района жилой застройки (1500-1700 куб.м./сут.) .

Кроме того предусматривается перспективный резерв территории для размещения вспомогательных зданий и сооружений обслуживания водозабора.

На земельном участке № 2 , площадью 8148 кв.м. , предусматриваются станция обезжелезивания производительностью до 12.0 тыс.куб.м./сут. и резервуары чистой воды общей емкостью 2000 куб.м.

Земельный участок № 3 , площадью 3338 кв.м. , предусматривает размещение водозаборной скважины производительностью до 16 куб.м./час. и глубиной до 35 м. (альб-сеноманский водоносный горизонт) с учетом соблюдения зоны санитарной охраны пояса – 50.0 м.

Здания и сооружения размещаются на подсыпанной территории на 0.5 м. выше отметки подтопления паводковыми водами 1% повторяемости .

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Проектом предлагается изменение территориальной зоны размещения проектируемых объектов водозаборных сооружений с зоны Ж-1 на зону СН 1 (см. лист 6 «Фрагмент карты функциональных зон М 1:5000» настоящего проекта) , для чего необходимо внести изменения в соответствующие материалы Генерального плана города Курска и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» .

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

4.1. Инженерно-техническое обеспечение

4.1.1. Водоснабжение

Существующая система централизованного водоснабжения обеспечивает потребности проектируемой застройки в питьевой воде из подземных источников водоснабжения .

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

4.1.2. Бытовая канализация

Централизованная система хозяйственно-бытовой канализации отводит посредством перекачки канализационных стоков от застройки на городские очистные сооружения и далее после очистки сбрасывается в водостоки.

4.1.3. Электроснабжение

По степени обеспечения надежности электроснабжения все потребители электроэнергии на проектируемой территории относятся

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

к электроприемникам II категории и запитаны от общей сети электроснабжения достаточной для обеспечения нужд электропотребления.

4.1.4. Газоснабжение

Газоснабжение объектов капитального строительства водозабора для нужд индивидуального отопления обеспечивается подключением к существующей газовой сети .

4.1.5. Связь

Проектируемая территория , как и весь город Курск в целом, обладает высокими показателями состояния информатизации и связи, в достаточной мере располагает сетями и средствами всех видов электрической и почтовой связи, аппаратными и программными средствами автоматизации государственного и муниципального управления, средствами хранения, обработки и предоставления данных в информационных системах общего пользования, средствами формирования и передачи телевизионных и радиопрограмм.

Телефонизация

Основным поставщиком услуг стационарной телефонной связи является Курский филиал ПАО «Ростелеком». ПАО «Ростелеком» оказывает услуги на базе собственной высокотехнологичной магистральной сети, которая позволяет предоставлять услуги передачи данных и IP – приложений физическим лицам, корпоративным клиентам, российским и международным операторам.

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

Радиофикация и телевидение

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

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

Трансляцию осуществляет ГТРК г. Курск.

Система телевизионного вещания - SEKAM.

Трансляция эфирных телевизионных программ ведется как в метровом, так и в дециметровом диапазонах волн. Передача программ эфирного радиовещания осуществляется на ультракоротких волнах в диапазонах частот 66-74 МГц и 100-108 МГц.

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

4.2. Инженерная подготовка территории

На проектируемых участках из мероприятий по инженерной подготовке предусматривается сплошная подсыпка территории размещения зданий и сооружений, как основных так и вспомогательных, до отметок на 0.5 м. выше отметки катастрофического подтопления территории 1% обеспеченности (абсолютная отметка 162.07 м.), организация стока поверхностных вод, а также вертикальная планировка участков строительства.

Отвод поверхностных вод с территории застройки (ввиду ее незначительной площади) предусмотрен по лоткам проездов с дальнейшим выпуском на рельеф. Продольные уклоны по проездам приняты: минимальные – 30‰, максимальные - 100‰ с максимально возможным сохранением существующего рельефа.

4.3. Организация движения транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений

Транспортное обслуживание планируемой территории предусматривается по существующей транспортной связи – улице Олимпийская с выходом на улицу Гудкова, по которой осуществляется движение общественного транспорта (автобус). Ближайшие остановки

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

общественного транспорта находятся в районе пересечения улиц Гудкова и Княжеской в радиусе пешеходной доступности 250 м.

Подъезды к отдельным зданиям и сооружениям осуществляется по проездам шириной 3.5 м. с твердым покрытием .

Территория водозаборных сооружений должна быть ограждена, озеленена специальными защитными видами растительности (без применения высокоствольных деревьев) для сохранения постоянства природного состава воды и обеспечена охраной .

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство объектов капитального строительства на трех земельных участках будет осуществляться в несколько этапов .

1 этап – станция обезжелезивания производительностью до 12 тыс.куб.м./сут. , резервуары чистой воды общей емкостью 2000 куб.м. ;

2 этап – канализационная насосная станция производительностью до 3.0 тыс.куб.м./сут. ;

3 этап – водозаборная скважина производительностью до 16 куб.м./час.

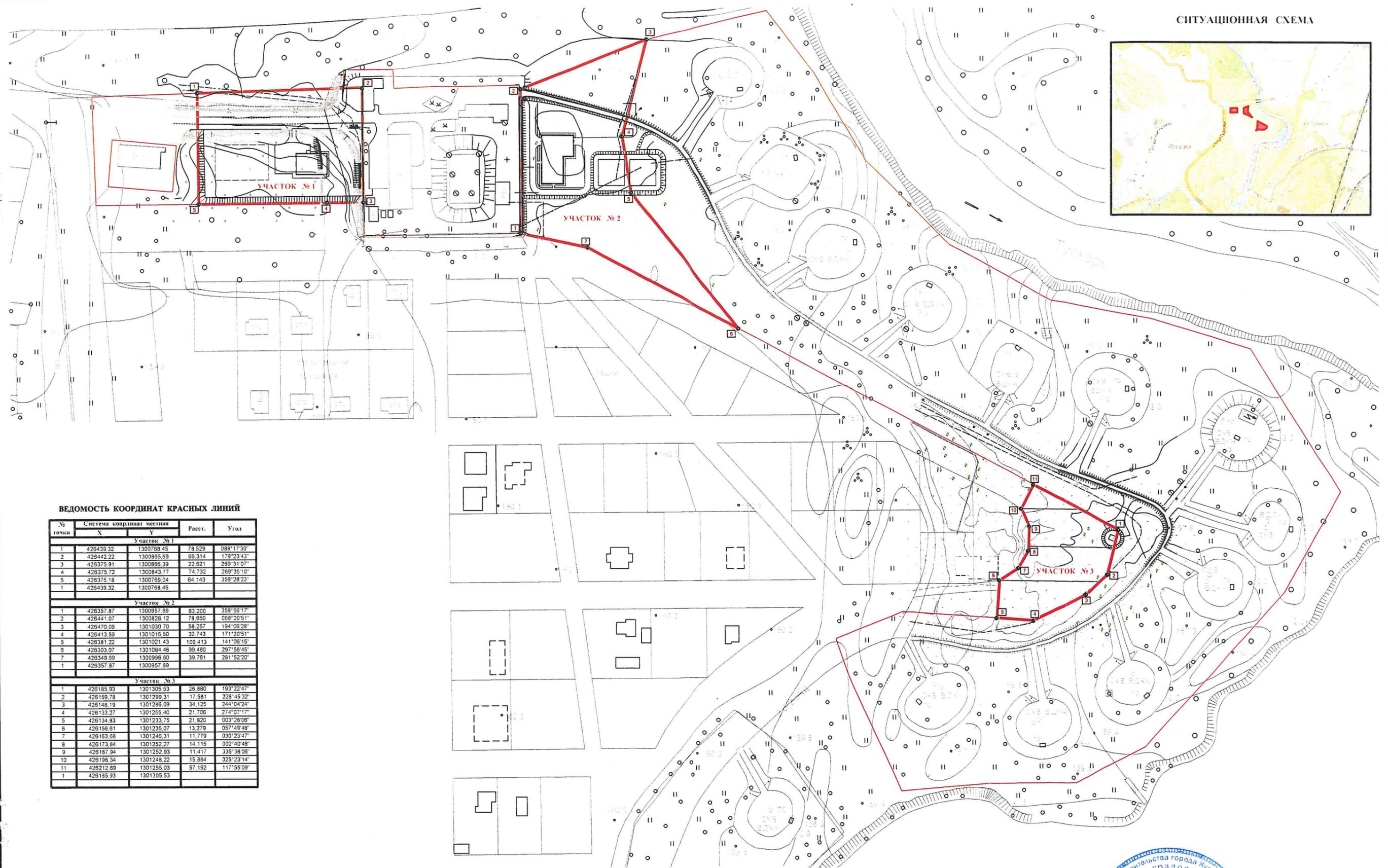
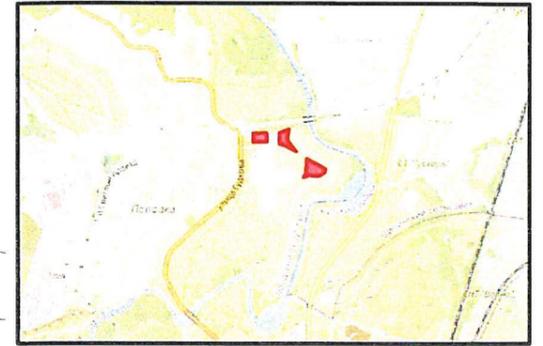
						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Распоряжение Администрации города Курска Курской области «О подготовке документации по планировке территории кварталов 01:15:01, 01:15:02, 01:15:08 в городе Курске» от 16.03.2021 г. № 301-ра.
2. Распоряжение Администрации города Курска Курской области «О внесении изменения в распоряжение Администрации города Курска от 16.03.2021 № 301-ра» от 29.09.2021 г. № 1625-ра.
3. Задание на выполнение проекта планировки кварталов 01:15:01, 01:15:02, 01:15:08 г. Курска . Реконструкция . Станция обезжелезивания» (на 2-х листах).

						Проект планировки территории и проект межевания территории кварталов 01:15:01,01:15:02, 01:15:08 городе Курске (Основная часть)	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Система координат местная		Расст.	Угол
	X	Y		
Участок №1				
1	426439.32	1300768.45	78.529	088°17'30"
2	426442.22	1300865.69	85.314	179°23'43"
3	426375.91	1300866.39	22.821	269°31'07"
4	426375.72	1300843.77	74.732	269°35'10"
5	426375.18	1300769.04	64.143	359°28'23"
1	426439.32	1300768.45		
Участок №2				
1	426357.87	1300957.69	83.200	359°56'17"
2	426441.07	1300828.12	78.650	068°20'51"
3	426470.09	1301030.70	58.257	194°05'28"
4	426413.59	1301016.50	32.743	171°20'51"
5	426381.22	1301021.43	100.413	141°06'15"
6	426303.07	1301084.48	99.480	297°56'45"
7	426349.69	1300996.60	39.781	281°52'20"
1	426357.87	1300957.69		
Участок №3				
1	426185.93	1301305.53	26.880	193°22'47"
2	426159.78	1301299.31	17.581	228°45'32"
3	426148.19	1301286.09	34.125	244°04'24"
4	426133.27	1301255.40	21.706	274°07'17"
5	426134.83	1301233.75	21.820	003°28'06"
6	426156.61	1301235.07	13.279	057°49'48"
7	426163.68	1301246.31	11.779	030°23'47"
8	426173.84	1301252.27	14.115	002°40'48"
9	426187.94	1301252.93	11.417	335°38'05"
10	426196.34	1301248.22	15.884	025°23'14"
11	426212.69	1301255.03	57.152	117°55'09"
1	426185.93	1301305.53		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница участка
- 18 Номера точек поворота границ участка

ПРИМЕЧАНИЯ :

- Данный лист разработан на основе топографической съемки М 1 : 2000 с внесенными в неё текущими изменениями по материалам ООО "Курека" коллегия кадастровых инженеров" 2021 года.
- Система координат МСК - 46.

Заказчик		МУП "Водоканал города Курска"	
Директор		[Подпись]	
Инженер		[Подпись]	
Проект планировки территории и проект межевания территории		кварталов № 15-01, 01.15.02, 01.15.08 в городе Курске	
Чертеж границ земельных участков М 1:2000		этажи лист листы	
		ПП 2	
МКУ "Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"			

ООО "ГЕОДЕЗИЯ-КАДАСТР"

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Администрации Города Курска
от «23» августа 2023 г.
№ 451-рз

Заказчик: МУП «КУРСКВОДОКАНАЛ»

**Проект межевания кварталов 01:15:01,01:15:02,01:15:08
в городе Курске для проектирования объекта:
"Водозабор "Северный" в г.Курске. Реконструкция.
Станция обезжелезивания"**

Основная часть.

2/22-ПМТ

Директор ООО «ГЕОДЕЗИЯ-КАДАСТР»

Рышкова Т.В.

г. Курск-2022г.

Проектная документация разработана в соответствии с ПЗЗ города Курска, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для реконструкции (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Разработал

Рышкова Т.В.

Инв.№ подл	Подпись и дата					Взам.инв.№
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
2/22-ПМТ						Лист

Текстовая часть

Пояснительная записка

ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Раздел 1.

Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.

Договор на выполнение работ №136 от 25.01.2019г.

Распоряжение администрации города Курска №1625-ра от 29.09.2021года.

Картматериалы М 1:2000.

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Правила землепользования и застройки г. Курска.

Раздел 2.

Цель разработки проекта межевания территории:

-образование границ земельных участков для проектирования объекта: "Водозабор "Северный" в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания." путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102027:374, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, Центральный округ, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Ж-1 зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки / индивидуальные одно-двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках (собственник Гоголева Елена Игоревна запись регистрации № 46/026/2022-1 от 30.05.2022) площадью 56749 кв.м., границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102027:358, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Ж-1 - зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки индивидуальные одно-, двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках. (собственник Гоголева Елена Игоревна, запись регистрации 46/026/2022-1 от 25.01.2022) площадью 1021 кв.м., границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102027:359, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Ж-1 - зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки индивидуальные одно-, двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках. (собственник Гоголева Елена Игоревна, запись регистрации № 46/026/2022-1 от 25.01.2022) площадью 1073 кв.м., границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102027:323, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Ж-1 - зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки индивидуальные одно-, двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках. (собственник Гоголева Елена Игоревна, запись регистрации № 46/026/2022-1 от 25.01.2022) площадью 16809 кв.м. и границ земель, собственность на которые не разграничена, в целях постановки на государственный кадастровый учет образуемых в результате перераспределения земельных участков.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2/22-ПМТ	Лист

Раздел 3. Анализ существующего положения территории, на которую выполняется проект межевания.

Территория межевания расположена в юго-западной части г. Курска в Центральном округе. Согласно карты градостроительного зонирования и правил землепользования и застройки города Курск территория межевания расположена в зоне Ж-1 – для индивидуальной (коттеджной) жилой застройки и зоне СН-1- зона водозаборных сооружений.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК -46.

Проектирование внутриквартальных красных линий и красных линий улиц проектом не предусматривается.

Согласно карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия) в районе проведения проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Раздел 4. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет образуемых в результате перераспределения земельных участков.

Место размещения образуемых участков в границах кадастровых кварталов: 46:29:102027.

Образуемые земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Коммунальное обслуживание.

Образуемый земельный участок : ЗУ1 площадью 6200 кв.м.

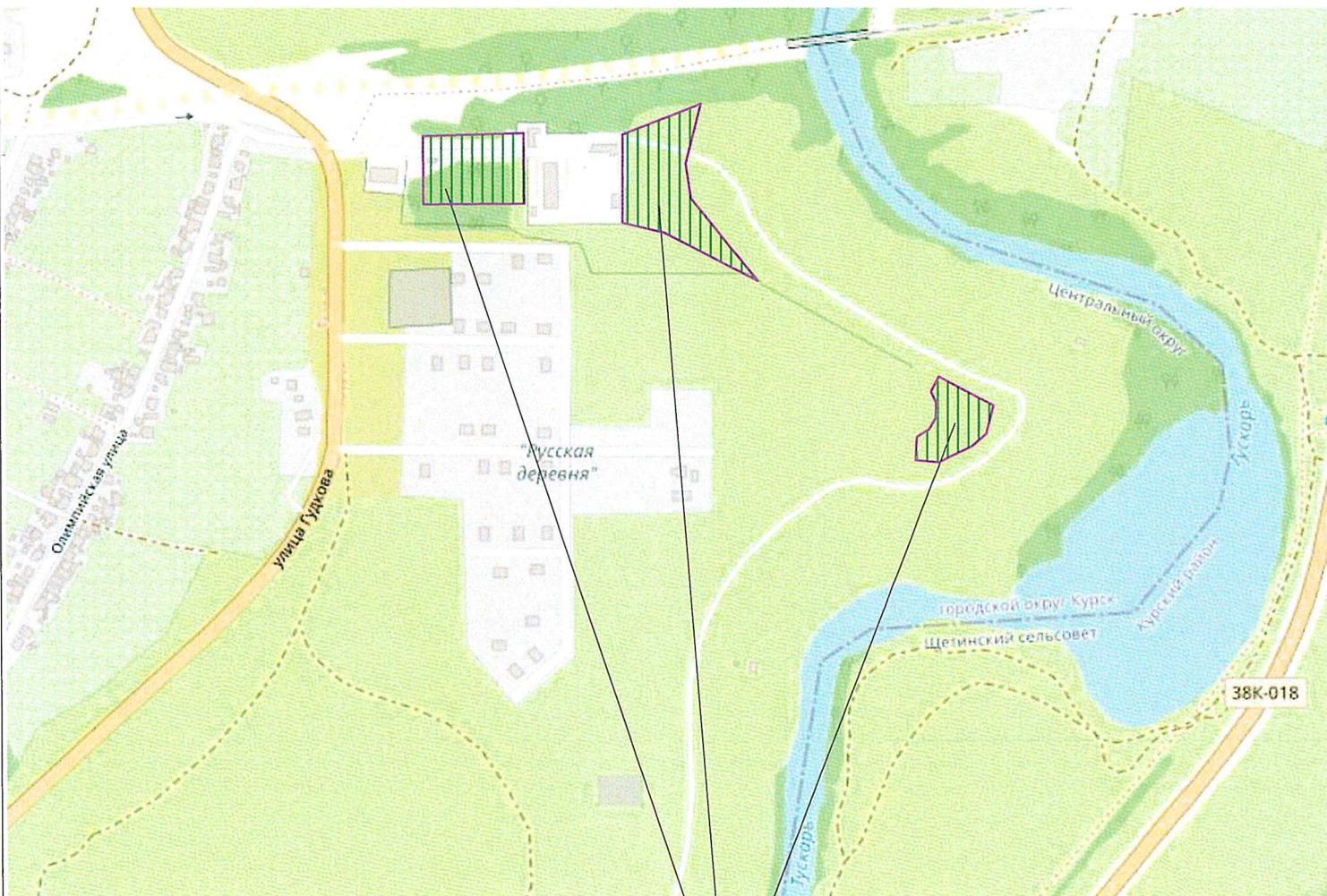
Образуемый земельный участок : ЗУ2 площадью 8120 кв.м.

Образуемый земельный участок : ЗУ3 площадью 3341 кв.м.

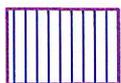
Образуемый земельный участок : ЗУ4 площадью 55504 кв.м.

Образуемый земельный участок : ЗУ5 площадью 4348 кв.м.

№ п/п	Кад. квартал	Кад. номер зем. участка	Площадь исходного участка (кв.м.)	Площадь образуемого участка (кв.м.)	Категория земель	Разрешенное использование
1	46:29:102027	—	—	6200	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
2	46:29:102027	—	—	8120	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
3	46:29:102027	—	—	3341	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
4	46:29:102027	—	—	55504	земли населенных пунктов	Ж-1 зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки индивидуальные одно-двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках
5	46:29:102027	—	—	4348	земли населенных пунктов	Ж-1 зона индивидуальной (коттеджной) жилой застройки индивидуальные одно-двухквартирные дома (коттеджи) на земельных участках

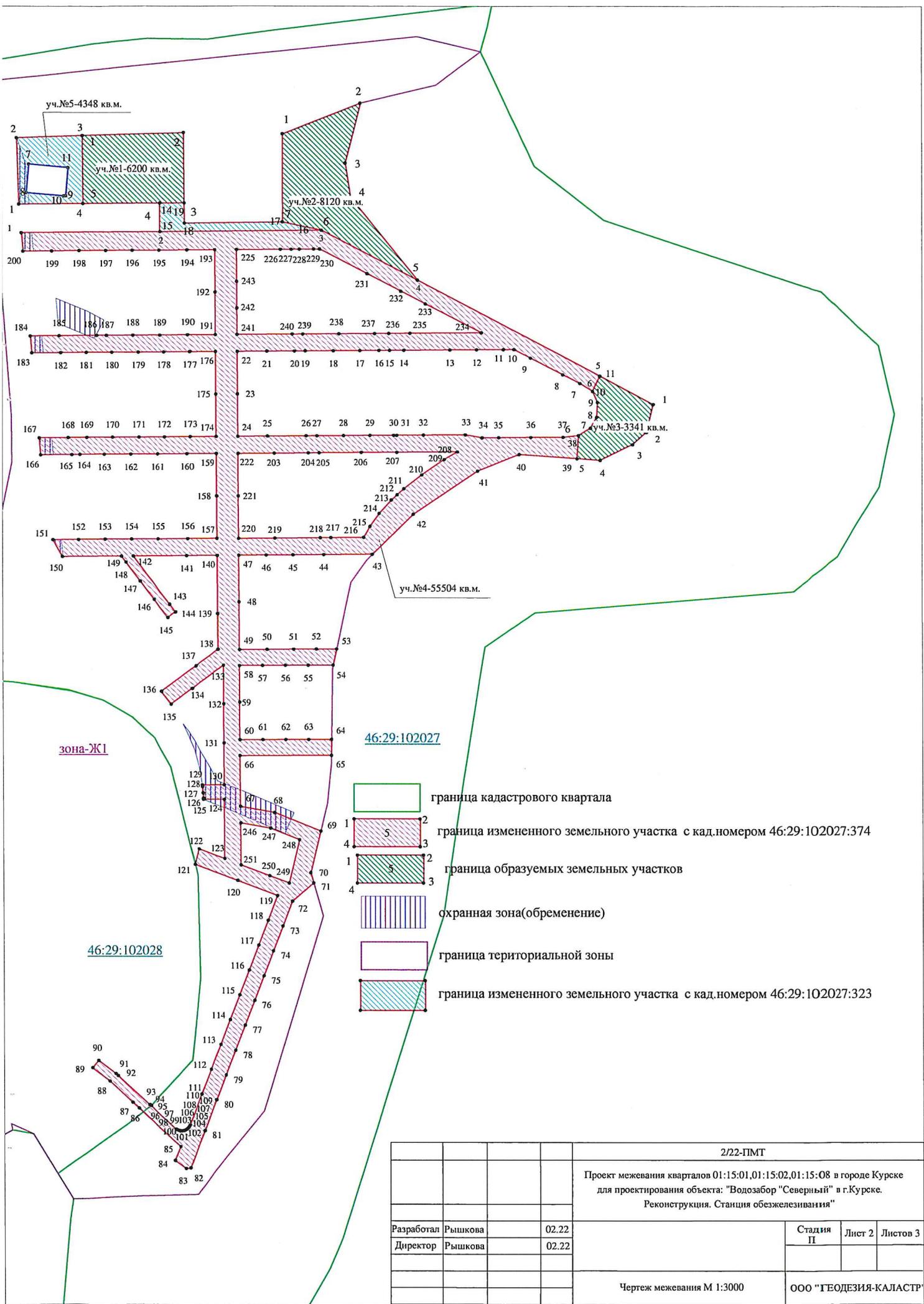


образуемые земельные участки



образуемые земельные участки

						2/22-ПМТ				
						Проект межевания кварталов 01:15:01,01:15:02,01:15:08 в городе Курске для проектирования объекта: "Водозабор "Северный" в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания"				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
					Разработал	Рышкова	02.22	П	1	4
					Директор	Рышкова	02.22			
						Схема расположения образуемых земельных участков	ООО "ГЕОДЕЗИЯ-КАДАСТР"			



46:29:102027

46:29:102028

зона-Ж1

-  граница кадастрового квартала
-  граница измененного земельного участка с кад.номером 46:29:102027:374
-  граница образуемых земельных участков
-  охранная зона(обременение)
-  граница территориальной зоны
-  граница измененного земельного участка с кад.номером 46:29:102027:323

2/22-ПМТ					
Проект межевания кварталов 01:15:01,01:15:02,01:15:08 в городе Курске для проектирования объекта: "Водоабор "Северный" в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания"					
Разработал	Рышкова	02.22	Стадия	Лист 2	Листов 3
Директор	Рышкова	02.22	II		
Чертеж межевания М 1:3000				ООО "ГЕОДЕЗИЯ-КАЛАСТР"	

Координаты границ
образуемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y	Длина	Угол
1	426439.39	1300770.8	94.93	088°17'25"
2	426442.22	1300865.69	66.41	179°23'49"
3	426375.81	1300866.39	22.62	269°46'13"
4	426375.72	1300843.77	72.43	269°35'06"
5	426375.2	1300771.34	64.19	359°31'01"
1	426439.39	1300770.8		

Площадь участка 6200 кв.м.

Координаты границ
образуемого земельного участка :ЗУ2

№	X	Y	Длина	Угол
1	426441.07	1300957.6	78.65	068°20'51"
2	426470.09	1301030.7	58.26	194°06'28"
3	426413.59	1301016.5	32.74	171°20'25"
4	426381.22	1301021.43	100.41	141°06'15"
5	426303.07	1301084.48	101.84	297°29'00"
6	426350.07	1300994.13	37.27	282°04'55"
7	426357.87	1300957.69	83.20	359°56'17"
1	426441.07	1300957.6		

Площадь участка 8148 кв.м.

Координаты границ
образуемого земельного участка :ЗУ3

№	X	Y	Длина	Угол
1	426185.93	1301305.53	26.88	193°22'47"
2	426159.78	1301299.31	17.58	228°45'32"
3	426148.19	1301286.09	34.12	244°04'24"
4	426133.27	1301255.4	21.71	274°07'17"
5	426134.83	1301233.75	21.82	003°28'06"
6	426156.61	1301235.07	13.28	057°49'48"
7	426163.68	1301246.31	11.78	030°23'47"
8	426173.84	1301252.27	14.12	002°40'48"
9	426187.94	1301252.93	11.42	335°38'06"
10	426198.34	1301248.22	15.88	025°23'14"
11	426212.69	1301255.03	57.15	117°55'09"
1	426185.93	1301305.53		

Площадь участка 3341 кв.м.

Координаты границ :ЗУ4
измененного земельного участка 46:29:102027:374
площадь 55504 кв.м.

№	X	Y	Длина	Угол
1	426 347.800	1 300 713.570	130.403	089°35'45"
2	426 348.720	1 300 843.970	150.166	089°29'06"
3	426 350.070	1 300 994.130	101.844	117°29'00"
4	426 303.070	1 301 084.480	193.018	117°55'14"
5	426 212.690	1 301 255.030	15.884	205°23'14"
6	426 198.340	1 301 248.220	14.026	302°02'08"
7	426 205.780	1 301 236.330	18.197	296°44'53"
8	426 213.970	1 301 220.080	33.948	297°28'15"
9	426 229.630	1 301 189.960	17.287	297°27'16"
10	426 237.600	1 301 174.620	9.710	269°35'13"
11	426 237.530	1 301 164.910	25.001	269°36'37"
12	426 237.360	1 301 139.910	25.001	269°35'15"
13	426 237.180	1 301 114.910	43.021	269°36'02"
14	426 236.880	1 301 071.890	13.290	269°36'43"
15	426 236.790	1 301 058.600	10.000	269°35'56"
16	426 236.720	1 301 048.600	18.010	269°35'11"
17	426 236.590	1 301 030.590	25.001	269°36'37"
18	426 236.420	1 301 005.590	26.411	269°35'16"
19	426 236.230	1 300 979.180	10.080	269°32'43"
20	426 236.150	1 300 969.100	25.821	269°36'02"
21	426 235.970	1 300 943.280	27.691	269°36'25"
22	426 235.780	1 300 915.590	40.011	179°35'57"
23	426 195.770	1 300 915.870	39.981	179°35'04"
24	426 155.790	1 300 916.160	27.681	089°37'39"
25	426 155.970	1 300 943.840	36.231	089°35'20"
26	426 156.230	1 300 980.070	10.070	089°39'31"
27	426 156.290	1 300 990.140	25.181	089°35'26"
28	426 156.470	1 301 015.320	25.001	089°35'15"
29	426 156.650	1 301 040.320	22.191	089°35'13"
30	426 156.810	1 301 062.510	2.810	089°35'32"
31	426 156.830	1 301 065.320	25.001	089°35'15"
32	426 157.010	1 301 090.320	39.071	089°36'15"
33	426 157.280	1 301 129.390	16.087	100°03'34"
34	426 154.470	1 301 145.230	15.261	089°30'43"
35	426 154.600	1 301 160.490	30.001	089°35'56"
36	426 154.810	1 301 190.490	30.010	089°43'58"
37	426 154.950	1 301 220.500	14.664	083°30'01"
38	426 156.610	1 301 235.070	21.820	183°28'06"
39	426 134.830	1 301 233.750	54.340	274°06'56"
40	426 138.730	1 301 179.550	41.650	247°53'59"
41	426 123.060	1 301 140.960	72.471	235°54'00"
42	426 082.430	1 301 080.950	53.848	225°26'38"
43	426 044.650	1 301 042.580	45.981	269°36'05"
44	426 044.330	1 300 996.600	28.951	269°36'15"
45	426 044.130	1 300 967.650	25.001	269°35'15"
46	426 043.950	1 300 942.650	25.701	269°35'55"
47	426 043.770	1 300 916.950	44.001	179°35'47"
48	425 999.770	1 300 917.260	45.001	179°35'33"
49	425 954.770	1 300 917.580	25.701	089°35'55"
50	425 954.950	1 300 943.280	25.001	089°35'15"
51	425 955.130	1 300 968.280	21.291	089°35'47"
52	425 955.280	1 300 989.570	19.130	089°54'37"
53	425 955.310	1 301 008.700	15.525	191°55'57"
54	425 940.120	1 301 005.490	23.430	269°49'44"
55	425 940.050	1 300 982.060	21.500	269°45'37"
56	425 939.960	1 300 960.560	21.500	269°44'01"
57	425 939.860	1 300 939.060	21.500	269°45'37"
58	425 939.770	1 300 917.560	34.560	179°45'05"
59	425 905.210	1 300 917.710	35.440	179°45'27"
60	425 869.770	1 300 917.860	21.500	089°45'37"
61	425 869.860	1 300 939.360	21.500	089°45'37"
62	425 869.950	1 300 960.860	21.500	089°44'01"
63	425 870.050	1 300 982.360	21.620	089°45'41"
64	425 870.140	1 301 003.960	15.051	180°41'07"
65	425 855.090	1 301 003.800	85.881	269°47'11"
66	425 854.770	1 300 917.920	47.771	179°35'32"
67	425 807.000	1 300 918.260	32.528	100°14'08"
68	425 801.220	1 300 950.270	46.647	112°02'03"
69	425 783.720	1 300 993.510	40.425	193°32'53"
70	425 744.420	1 300 984.040	9.952	164°04'42"
71	425 734.850	1 300 966.770	26.373	229°21'06"
72	425 717.670	1 300 966.760	25.075	200°56'09"
73	425 694.250	1 300 957.800	24.851	200°56'12"
74	425 671.040	1 300 948.920	25.224	200°55'42"
75	425 647.480	1 300 939.910	24.828	200°55'53"
76	425 624.290	1 300 931.040	25.009	200°55'15"
77	425 600.930	1 300 922.110	25.354	200°56'13"
78	425 577.250	1 300 913.050	24.981	200°56'43"
79	425 553.920	1 300 904.120	25.009	200°55'15"
80	425 530.560	1 300 895.190	30.976	200°56'21"
81	425 501.630	1 300 884.120	37.825	200°55'36"
82	425 466.300	1 300 870.610	4.142	264°02'30"
83	425 465.870	1 300 866.490	12.926	305°54'13"
84	425 473.450	1 300 856.020	14.213	021°58'52"
85	425 486.630	1 300 861.340	53.253	312°53'59"
86	425 522.880	1 300 822.330	7.996	312°52'17"
87	425 528.320	1 300 816.470	29.315	312°54'46"
88	425 548.280	1 300 795.000	20.500	307°08'58"
89	425 560.660	1 300 778.660	9.007	040°00'04"
90	425 567.560	1 300 784.450	20.386	127°08'43"

№	X	Y	Длина	Угол
91	425555.25	1300800.7	2.77	132°39'46"
92	425553.37	1300802.74	40.24	132°41'01"
93	425526.09	1300832.32	1.53	130°14'11"
94	425525.1	1300833.49	32.40	133°06'41"
95	425502.96	1300857.14	1.01	122°25'39"
96	425502.42	1300857.99	1.01	115°17'31"
97	425501.99	1300858.9	1.02	108°58'13"
98	425501.66	1300859.86	1.01	101°25'16"
99	425501.46	1300860.85	1.00	095°08'34"
100	425501.37	1300861.85	1.01	088°17'55"
101	425501.4	1300862.86	1.00	081°57'03"
102	425501.54	1300863.85	1.02	074°35'48"
103	425501.81	1300864.83	1.00	067°46'30"
104	425502.19	1300865.76	1.01	060°53'25"
105	425502.68	1300866.64	1.00	054°43'39"
106	425503.26	1300867.46	1.01	047°48'09"
107	425503.94	1300868.21	1.01	040°36'05"
108	425504.71	1300868.87	1.00	034°00'27"
109	425505.54	1300869.43	1.35	025°59'38"
110	425506.75	1300870.02	31.42	021°00'08"
111	425536.08	1300881.28	24.99	020°57'31"
112	425559.42	1300890.22	25.02	020°54'45"
113	425582.79	1300899.15	25.00	020°57'01"
114	425606.14	1300908.09	25.00	020°57'01"
115	425629.49	1300917.03	25.11	021°00'17"
116	425652.93	1300926.03	25.01	020°52'11"
117	425676.3	1300934.94	25.00	020°51'23"
118	425699.66	1300943.84	25.05	020°52'11"
119	425723.03	1300952.75	40.00	290°55'54"
120	425737.32	1300915.39	42.71	290°47'24"
121	425752.48	1300875.46	15.07	015°21'19"
122	425767.01	1300879.45	25.58	110°53'11"
123	425757.89	1300903.35	55.63	359°45'10"
124	425813.52	1300903.11	19.40	270°19'30"
125	425813.63	1300883.71	1.11	359°29'02"
126	425814.74	1300883.7	5.01	356°06'36"
127	425819.74	1300883.36	5.93	354°23'08"
128	425825.64	1300882.78	1.55	351°49'03"
129	425827.17	1300882.56	20.49	089°44'54"
130	425827.26	1300903.05	39.41	359°45'10"
131	425866.67	1300902.88	36.97	359°45'07"
132	425903.64	1300902.72	36.47	359°44'55"
133	425940.11	1300902.56	36.64	233°07'15"
134	425918.12	1300873.25	24.61	233°06'41"
135	425903.35	1300853.57	15.00	323°45'23"
136	425915.45	1300844.7	40.01	053°07'07"
137	425939.46	1300876.7	26.08	053°07'17"
138	425955.11	1300897.56	33.65	359°35'29"
139	425988.76	1300897.32	54.87	359°36'12"
140	426043.63	1300896.94	28.60	269°35'58"
141	426043.43	1300868.34	49.97	269°35'14"
142	426043.07	1300818.37	56.57	143°05'01"
143	425997.84	1300852.35	9.26	143°07'04"
144	425990.43	1300857.91	9.01	233°04'45"
145	425985.02	1300850.71	21.55	323°05'34"
146	426002.25	1300837.77	21.58	323°05'54"
147	426019.51	1300824.81	22.30	323°05'39"
148	426037.34	1300811.42	7.06	323°03'55"
149	426042.98	1300807.18	55.44	269°33'57"
150	426042.56	1300751.74	18.20	330°52'19"
151	426058.46	1300742.88	24.01	089°35'40"
152	426058.63	1300766.89	24.87	089°24'04"
153	426058.89	1300791.76	25.00	089°35'15"
154	426059.07	1300816.76	25.06	089°36'41"
155	426059.24	1300841.82	27.50	089°36'15"
156	426059.43	1300869.32	27.50	089°35'00"
157	426059.63	1300896.82	40.00	359°37'39"
158	426099.63	1300896.56	40.00	359°34'13"
159	426139.63	1300896.26	27.50	269°35'00"
160	426139.43	1300868.76	27.50	269°36'15"
161	426139.24	1300841.26	25.07	269°35'19"
162	426139.06	1300816.19	25.00	269°35'15"
163	426138.88	1300791.19	22.92	269°36'00"
164	426138.72	1300768.27	7.52	269°00'35"
165	426138.59	1300760.75	29.18	269°35'16"
166	426138.38	1300731.57	16.10	355°00'42"
167	426154.42	1300730.17	27.13	089°38'28"
168	426154.59	1300757.3	17.55	089°24'45"
169	426154.77	1300774.85	24.00	089°34'13"
170	426154.95	1300798.85	25.00	089°36'37"
171	426155.12	1300823.85	24.00	089°35'39"
172	426155.29	1300847.85	24.00	089°35'39"
173	426155.46	1300871.85	24.30	089°35'57"
174	426155.63	1300896.15	40.00	359°35'56"
175	426195.63	1300895.87	40.00	359°35'56"
176	426235.63	1300895.59	24.30	269°35'57"
177	426235.46	1300871.29	24.00	269°35'39"
178	426235.29	1300847.29		