



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА  
Курской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«27» мая 2024 г.

№ 280

**Об утверждении проекта планировки территории в районе  
ул. 1-я Степная в городе Курске**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке 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 18.04.2024, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в районе ул. 1-я Степная в городе Курске, согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

4. Постановление вступает в силу со дня его 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](mailto:info@cagk46.ru)

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Администрации города Курска  
от «27» мая 2024 г  
№ 280

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛИЦЫ 1-Я СТЕПНАЯ В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

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

Курск, 2024 г.

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

305000, Курская область, г. Курск, улица Ленина дом 69,  
Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: [info@sagk46.ru](mailto:info@sagk46.ru)

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
УЛИЦЫ 1-Я СТЕПНАЯ В ГОРОДЕ КУРСКЕ**

ТОМ 1

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

Директор МКУ «ЦАиГ г. Курска»

Поляков А.Г.

Исполнитель

Анисимов В.А.

Курск, 2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА .....	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
<b>I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>7</b>
1. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....	9
3.1. Инженерно-техническое обеспечение.....	9
3.2. Инженерная подготовка территории .....	11
3.3. Организация движения транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений .....	11
<b>II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>12</b>
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	13

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
							3
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

#### ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

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

#### ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Фрагмент карты планировочной структуры города Курска и схема организации движения транспорта	М 1:20000	Лист 3
2	Схема месторасположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	Лист 4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, инженерная подготовка и защита территории	М 1:20000	Лист 5
4	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки	М 1:2000	Лист 6

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

## ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске выполнен МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» на основании муниципальной программы «Градостроительство и инвестиционная деятельность в городе Курске на 2019-2024 годы» и технического задания на проектирование.

Целью работы проекта планировки территории в районе улицы 1-я Степная, в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ, являются:

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

Основными материалами для проектирования являются:

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

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

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

- нормы СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями от 09.06.2022 г.);

- техническое задание на выполнение проекта планировки территории.

## **I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

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

Проектируемая территория, общей площадью 9.3 га. находится в Рышковском планировочном районе города Курска в районе улицы 1-я Степная, практически в центре района индивидуальной застройки в кадастровом квартале 46:29:103229.

Границы территории :

- с севера - улица 5-я Кислинская;
- с востока - улица 1-я Степная;
- с юга - улица Летная;
- с запада - неглубокая балка с водоотводным каналом.

Согласно карты функциональных зон Генерального плана города Курска рассматриваемая территория относится частично к зоне специализированной общественной застройки, а частично к зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) и в соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения в области образования на данной территории предусматривается размещение детского сада на 220 мест и общеобразовательной школы на 1000 учащихся.

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

В соответствии с Картой градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон Правил землепользования и застройки проектируемая территория относится к территориальной зоне О-1 – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов и зоне Р-2 – зоне рекреационного назначения – зеленых насаждений общего пользования и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В настоящее время на проектируемом земельном участке размещен ряд объектов непосредственного обслуживания населения муниципального значения, в том числе:

- комплектная трансформаторная подстанция (КТП) – 3 шт.;
- торговый павильон «Яндекс маркет»;
- торговый павильон «Хозтовары»;
- магазин «Красное и белое»;
- торговый киоск «Восточный хлеб»;
- магазин «Магнит».

Однако значительная часть территории свободна от застройки и не благоустроена. Рельеф участка преимущественно спокойный с общим уклоном с юго-востока на северо-запад за исключением неглубокой балки в западной части. По дну балки проходит водоотводная канава с естественными отстойниками в нескольких местах. Данная территория благоприятна для создания рекреационной территории с минимальным вмешательством в существующий рельеф.

Проектируемый участок обеспечен транспортными связями с прилегающей застройкой посредством автомобильных подъездов по магистральным улицам районного значения (ул.5-я Кислинская, ул 1-я Степная) и местного значения-улица Летная.

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Рассматривая район индивидуальной жилой застройки в районе улиц Степных-Кислинских, следует учесть практически полное отсутствие учреждений социальной сферы в части детских садов и общеобразовательных школ.

В связи с вышеуказанным и в соответствии с Генеральным планом города Курска (карта планируемого размещения объектов местного значения в области образования) и нереализацией мероприятий «Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Курск», на проектируемой территории намечается размещение детского сада на 220 мест и общеобразовательной школы на 1000 учащихся, вместимость которых учитывает возможность обслуживания населения в радиусе 15 минутной транспортной доступности (в одну сторону).

Площадь земельного участка детского сада составляет 0.86 га., общеобразовательной школы – 4.58 га.

Проектом планировки также предусматривается организация сквера, на земельном участке площадью 2.57 га. в районе неглубокой балки в восточной части проектируемой территории, с развитой системой прогулочных тротуаров и тропинок, площадками отдыха и оздоровительных занятий,

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

ландшафтным озеленением, малыми архитектурными формами и максимальным использованием существующего рельефа и увязанного пешеходными подходами с улично-дорожной сетью прилегающей жилой застройки.

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

Территория, площадью 0.7 га., на которой размещаются существующие объекты обслуживания населения, подлежит дополнительному благоустройству (устройство тротуаров, организация парковок и развитие системы озеленения (древесно-кустарниковая растительность, газоны, цветники).

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

#### **3.1. Инженерно-техническое обеспечение**

##### **3.1.1. Водоснабжение**

Существующая сеть централизованного водоснабжения вдоль улицы 1-я Степная обеспечивает потребности проектируемой и существующей застройки в питьевой воде из подземных источников водоснабжения .

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

##### **3.1.2. Бытовая канализация**

Подключение к централизованной сети хозяйственно-бытовой канализации вдоль Магистрального проезда.

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

### **3.1.3. Электроснабжение**

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

### **3.1.4. Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемых объектов осуществляется от распределительных сетей газопровода среднего давления вдоль улицы 1-я Степная.

### **3.1.5. Теплоснабжение**

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

### **3.1.6. Связь**

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

#### *Телефонизация*

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

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

#### *Радиофикация и телевидение*

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

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

Трансляцию осуществляет ГТРК г. Курск.

Система телевизионного вещания - SEKAM.

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

### **3.2. Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка проектируемой территории служит созданию оптимальных условий для размещения и возведения объектов в части организации рельефа и поверхностного стока. Эти мероприятия решаются вертикальной планировкой. Учитывая спокойный рельеф территории строительства школы и детского сада планировка рельефа затрагивает только места размещения зданий и сооружений.

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.

Организация рекреационной зоны – сквера осуществляется на наиболее неблагоприятной для целей строительства площадке – неглубокой балки в западной части проектируемой территории. Благоустройство данной территории ведется с максимальным использованием существующего рельефа и планировочными работами только в местах размещения площадок отдыха и оздоровительных занятий.

### **3.3. Организация движения транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений**

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусматривается по существующей транспортной сети данного района, в том числе общественного транспорта (автобус) по магистральной улице районного значения 1-я Степная. Ближайшие остановки общественного

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

транспорта находятся в районе пересечения улиц 5-я Кислинская-1-я Степная и улиц Заливная-1-я Степная в радиусе пешеходной доступности 150-200 м.

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

## **II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

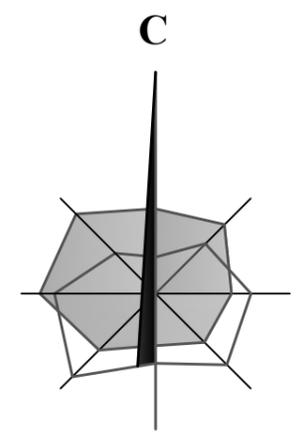
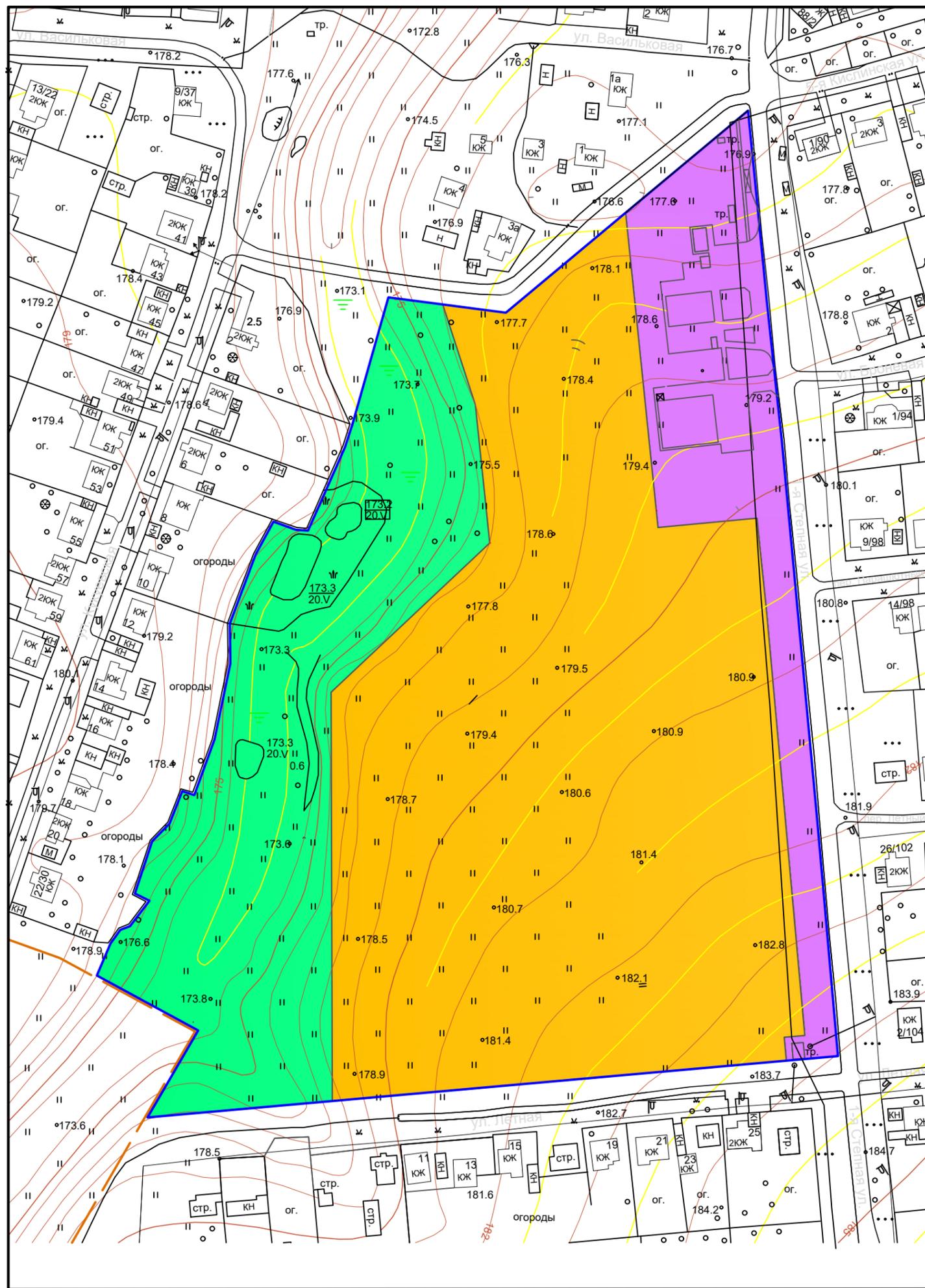
Проектирование и строительство объектов капитального строительства – детского сада на 220 мест и общеобразовательной школы на 1000 учащихся, включены в муниципальную программу «Программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Курск» на 2016-2035 годы» со сроками реализации 2021-2035 годы.

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		12

**ПРИЛОЖЕНИЯ**  
(ТОЛЬКО В АРХИВНОМ ЭКЗЕМПЛЯРЕ)

1. Техническое задание на разработку проекта планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (на 2-х листах).
2. Схема границ территории, подлежащей проектированию.

						Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске (Основная часть)	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		13



**СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА**



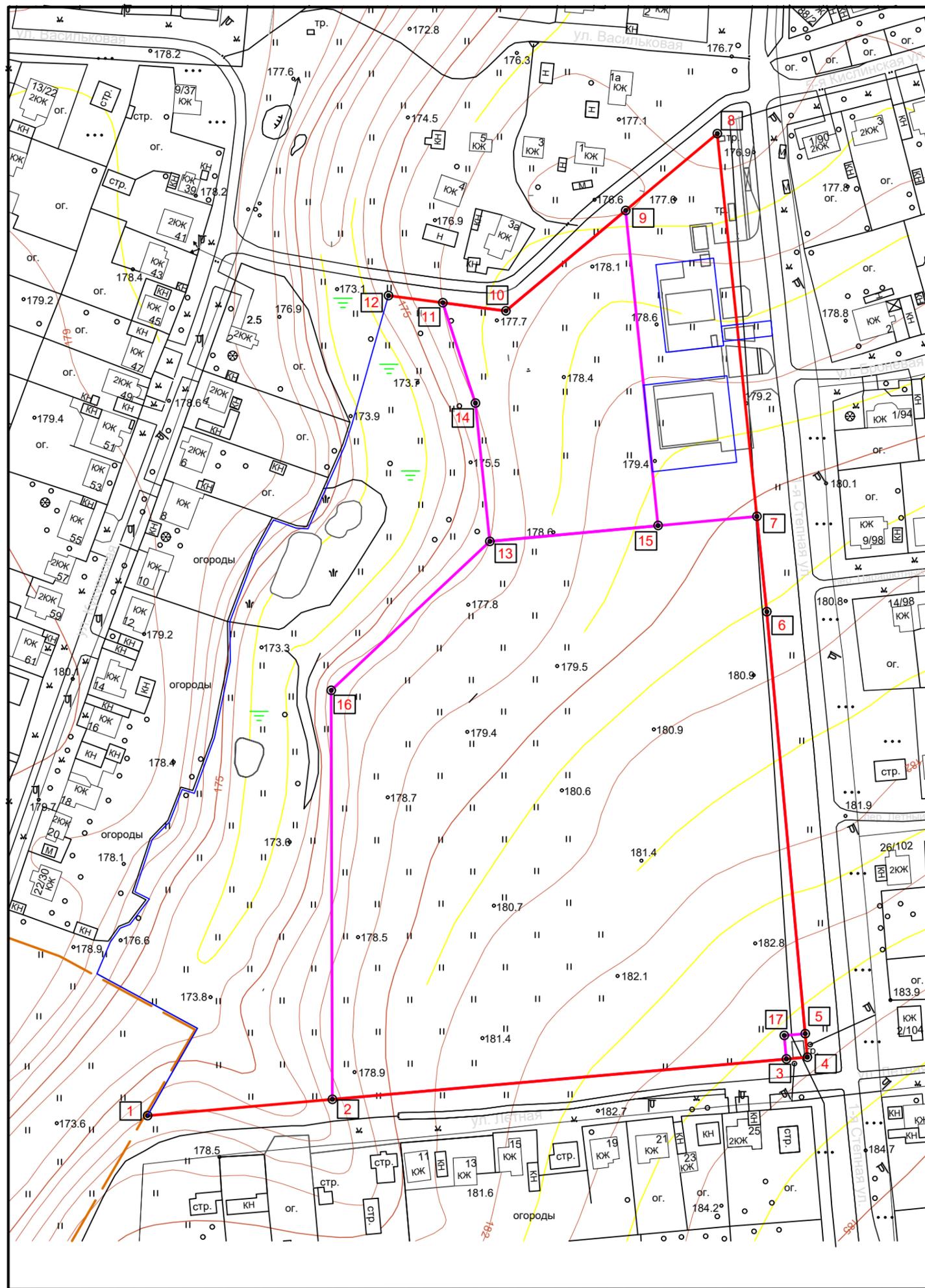
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

- границы проекта планировки территории
- зона планируемого размещения объектов образования
- зона планируемого размещения объектов административного, торгового, социального и коммунально-бытового обслуживания
- зона планируемого размещения объектов рекреации

**ПРИМЕЧАНИЕ :**

1. Данный лист разработан на основе топографической съемки М 1 : 2000 с внесенными в неё текущими изменениями .

<b>Заказчик :</b> Комитет архитектуры и градостроительства г. Курска					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДП.	ДАТА
Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске					
Проект планировки территории					
Директор Поляков					
Разработал Анисимов					
02.24					
Чертеж планировки территории М 1:2000					
			<b>СТАДИЯ</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>ЛИСТОВ</b>
			ПП	1	
МКУ "Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"					



### ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ точки	Система координат местная		Расст.	Угол
	X	Y		
<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ</b>				
1	426566.966	1298363.328	81.33	084°55'41"
2	426570.561	1298403.834	199.896	084°56'00"
3	426579.388	1298503.391	9.22	084°49'21"
4	426579.804	1298507.982	10.31	354°48'09"
5	426584.938	1298507.515	185.742	354°48'00"
6	426677.427	1298499.098	42.0	354°04'48"
7	426698.316	1298496.932	168.648	354°04'41"
8	426782.19	1298488.232	52.396	230°01'01"
9	426765.356	1298468.158	68.52	230°01'01"
10	426743.342	1298441.907	27.948	277°27'31"
11	426745.156	1298428.051	24.016	277°27'36"
12	426746.715	1298416.145		
<b>УЧАСТОК ДЕТСКОГО САДА</b>				
13	426692.852	1298438.374	60.916	354°04'30"
14	426723.147	1298435.23	46.30	341°56'04"
11	426745.156	1298428.051	27.948	097°27'31"
10	426743.342	1298441.907	68.52	050°01'01"
9	426765.356	1298468.158	138.854	174°06'52"
15	426696.295	1298475.277	74.126	264°40'11"
13	426692.852	1298438.374		
<b>УЧАСТОК ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ</b>				
3	426579.388	1298503.391	199.896	264°56'00"
2	426570.561	1298403.834	179.22	359°50'54"
16	426660.171	1298403.597	95.442	046°46'50"
13	426692.852	1298438.374	74.128	084°40'01"
15	426696.295	1298475.277	43.498	084°40'05"
7	426698.316	1298496.932	42.0	174°04'48"
6	426677.427	1298499.098	185.742	174°48'00"
5	426584.938	1298507.515	9.198	264°55'22"
17	426584.531	1298502.934	10.308	174°55'28"
3	426579.388	1298503.391		

### ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Данный лист разработан на основе топографической съемки М 1 : 2000 с внесенными в неё текущими изменениями .
2. Система координат МСК-46 .
3. Красным цветом обозначены красные линии квартала .

<b>Заказчик :</b> Комитет архитектуры и градостроительства г. Курска							
Проект планировки территории в районе улицы 1-я Степная в городе Курске							
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДП.	ДАТА		
Проект планировки территории					стадия	лист	листов
					ПП	2	
Директор Поляков							
Разработал Анисимов					02.24		
Чертеж границ земельных участков М 1:2000					МКУ "Центр архитектуры и градостроительства г. Курска"		