



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» августа 2023г.

№ 470

**О внесении изменений в проект планировки
территории в районе ул. Смородиновая в г. 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, постановлением Администрации города Курска от 24.03.2021 № 166, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 13.07.2023, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г. Курске утвержденный постановлением Администрации города Курска 02.08.2011 № 2093 «Об утверждении проекта планировки территории в районе ул. Смородиновая в городе Курске» (в ред. от 26.08.2013 № 2784) с выполнением проекта межевания территории следующие изменения:

1.1. проект планировки территории изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. утвердить проект межевания территории, согласно приложению 2 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 Л.
Тел/факс (4712) 58-76-26, E-mail: info@

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Города Курска
от «21» августа 2023 г.
№ 470

Заказчик: МУП «Водоканал города Курска»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. СМОРОДИНОВАЯ
В Г. 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»

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. СМОРОДИНОВАЯ
В Г. 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
1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	6
3. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	7
Жилая застройка	7
Общественная застройка.....	8
Улично-дорожная сеть, благоустройство и озеленение территории.....	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬ НОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	11
4.1. Газоснабжение	11
4.2. Водоснабжение.....	12
4.3. Хозяйственно- бытовая канализация.....	12
4.4. Электроснабжение	12
4.5. Связь.....	13
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	14
6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	Листы 1.1 , 1.2
2	Чертеж границ земельных участков	М 1:2000	Листы 2.1 , 2.2

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 границ зон с особыми условиями использования территории, инженерная подготовка и защита территории	М 1:5000	Лист 4
3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:10000	Лист 5
4	Фрагмент карты функциональных зон	М 1:10000	Лист 6
5	Объемно-планировочное решение застройки жилой зоны		Лист 7

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Пояснительная записка

Графические материалы:

1	Схема расположения образуемых земельных участков		Лист 1
2	Проектный план	М 1:1000	Лист 2
3	Ведомость координат земельных участков		Лист 3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

Пояснительная записка

Графические материалы:

1	Схема расположения образуемых земельных участков		Лист 1
2	Проектный план	М 1:1000	Лист 2
3	Ведомость координат земельных участков		Лист 3

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории выполнено МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» на основании постановления Администрации города Курска «О внесении изменения в постановление Администрации города Курска от 24.03.2021 №166» от 29.09.2021 г. №584 и постановления Администрации города Курска «О внесении изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г. Курске» от 24.03.2021 г. №166 .

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.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

В планировочной структуре проектируемой территории выделены два земельных участка:

- земельный участок №1 - территория малоэтажной жилой застройки;
- земельный участок №2 – территория водозаборных сооружений.

Земельный участок №1, площадью 4.6 га., намечаемый к застройке малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей включительно) и проектируемой территорией водозабора , с юга -улицей Олимпийская , с запада – индивидуальной жилой застройкой по ул. Братская , в настоящее время участок частично застроен (два 3-х этажных жилых дома, построенных по ранее разработанному проекту).

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Земельный участок №2, площадью 21.3 га. , намечаемый для размещения водозаборных скважин водозабора «Северный» и находящийся на пойменных землях реки Тускарь, сохранен в естественном состоянии и свободен от застройки.

Согласно положений Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (далее ПЗЗ г. Курска) проектируемая территория находится в территориальной зоне ИТ-3 – зоне объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

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

Участок №1

В виду частичной застроенности данную территорию следует классифицировать как жилое образование на свободной от застройки территории.

Согласно Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» проектируемая территория относится к функциональной зоне Ж-2 – зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно).

Архитектурно-планировочное решение застройки предусматривает линейное расположение жилых зданий вдоль проездов , их рациональное размещение внутри территории с соблюдением норм инсоляции жилых помещений, площадок благоустройства и максимального использования конфигурации участка к организации свободных подъездов к зданиям, создания зеленых зон и площадок благоустройства .

Жилая застройка

Жилая застройка предусматривается 3-х этажными жилыми домами отдельно стоящими и блокированными .

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

Основные показатели по жилой застройке сведены в таблицу:

Поз. по пл.	Наименование	Эт.	Кол.	Площадь застройки, кв.м.	Общая площ. кв.м.	Примечание
1	Односекционный 21 квартирный жилой дом	3	2	480	1100	
2	2-х секционный 42 квартирный жилой дом	3	2	960	2200	

Учитывая площадь земельного участка , нормируемые параметры застройки функциональной зоны Ж-2 и предложения Генерального плана города Курска , ситуация позволяет разместить малоэтажную жилую застройку общей площадью жилого фонда 6600.0 кв.м. , плотностью населения 46 чел/га. при обеспеченности жилым фондом 31.0 кв.м./чел.

Общественная застройка

Согласно требованиям СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и местных нормативов градостроительного проектирования города Курска (далее МНПП г. Курска) общественная застройка должна быть представлена предприятиями и учреждениями непосредственного обслуживания населения микрорайонного значения .

В виду незначительности населения жилого образования (расчетная численность населения составляет 212 человек) обслуживание застройки предусматривается учреждениями и предприятиями общественного назначения , находящимися на прилегающей территории существующей

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

жилой застройки с учетом нормативной пешеходно-транспортной доступностью

Участок №2

Территория земельного участка предназначена для расширения водозабора «Северный» и размещения водозаборных скважин с наземными павильонами для оборудования скважин. Все водозаборные скважины, в количестве 19 шт. , связаны общей сетью подъездных дорог . Территория водозабора ограждена и имеет два обособленных въезда.

Зона санитарной охраны I-го пояса водозаборной скважины, согласно задания на проектирование составляет 50.0 м.

Производительность скважин 15-16 куб.м./час. Забор воды производится с альб-сеноманского водоносного горизонта, глубина скважин до 35 м.

Улично – дорожная сеть, благоустройство и озеленение территории

Участок №1

Внутриквартальные проезды и подъезды к отдельным зданиям запроектированы шириной проезжей части 6.0 м. Проезжие части имеют твердое асфальтобетонное покрытие.

Тротуары и пешеходные дорожки шириной 1.0-1.5 м. также имеют твердое покрытие.

Все свободные от покрытий участки улиц благоустроены зелеными насаждениями общего пользования. В южной части земельного участка, в соответствии с Генеральным планом города Курска, проектом предусматривается зеленая зона общественного пользования.

Таким образом принятые архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания,

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

инженерного обеспечения и благоустройства.

Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусматривается понижение бортов в местах наземных переходов, изменение конструкций покрытий тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению, устройство ограждений в местах движения инвалидов на участках, граничащих с откосами и подпорными стенками, установка знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов, специальные места для стоянки автотранспорта инвалидов .

Участок №2

Проектом предусмотрено размещение 19 водозаборных скважин с наземными павильонами для оборудования скважин. Все водозаборные скважины связаны общей сетью подъездных дорог с шириной проезжей части 3.5 м. и твердым покрытием.

Территория первого пояса зоны санитарной охраны водозабора планируется для отвода поверхностного стока за её пределы для сохранения постоянства природного состава воды.

Территория водозабора имеет ограждение и два обособленных въезда.

Зона санитарной охраны I-го пояса водозаборной скважины составляет 50.0 м.

Территория водозаборных сооружений озеленяется специальными видами растительности (без применения высокоствольных деревьев) для сохранения постоянства природного состава воды и обеспечена охраной .

Основные показатели по проектируемой территории сведены в таблицу:

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4.2. Водоснабжение

Водоснабжение малоэтажной жилой застройки, в районе ул. Смородиновая г. Курска, осуществляется от проектируемого водозаборного узла.

Проектом принята внутриплощадочная высоконапорная кольцевая сеть водопровода жилого поселка из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 13,6 PN10 по ГОСТ 18599-2001.

На сети водопровода установлены колодцы с запорной арматурой. Колодцы предусматриваются из ж/б колец диаметром 1500 мм по т.п. 901-09-11.84.

Проектируемая система водоснабжения обеспечивает водой потребителей жилых домов.

Вводы водопровода в жилые дома запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR 13,6 PN10 Ø110x8,1 мм по ГОСТ 18599-2001. В колодцах уличной сети установлены отключающие задвижки 30ч39р (МЗВ) на каждый жилой дом.

Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных гидрантов, установленных в проектируемых колодцах уличной сети водопровода.

4.3. Хозяйственно-бытовая канализация

Сбор бытовых сточных вод осуществляется проектируемой самотечной сетью бытовой канализации. Бытовые стоки поступают в проектируемую канализационную насосную станцию, находящуюся южнее.

Самотечная сеть запроектирована из труб ПВХ Ø 160 -200 мм. На сети канализации установлены колодцы. Колодцы предусматриваются из ж/б колец диаметром 1000-1500 мм по т.п. 901-09-22.84.

4.4. Электроснабжение

Объект является потребителем III категории по жилым домам и II категории по производственным сооружениям водозабора.

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Проект предусматривает строительство участка ЛЭП-10 кВ от существующей ВЛ-10 КВ Т 403.19 и реконструкцию ВЛ – 10кВ N403.19 с переносом на новую трассу и выделением отдельной цепи.

Для защиты от прямых ударов молнии используются молниеприемники. Все металлические предметы, выступающие над кровлей и кровля установки, должны быть соединены между собой с помощью проводника диаметром 6мм, закрепленного на стальных стержнях, с прокладкой вертикальной части токопровода на расстоянии не менее 100мм от поверхности стены.

Заземлителем молниезащиты служит заземляющее устройство, повторного заземления нулевого рабочего провода.

4.5. 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

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

«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 .

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.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

По данным отдела водных ресурсов по Курской области при различных уровнях обеспеченности максимальные отметки затопления паводковыми водами района ул. Смородиновая составляют: 1% обеспеченность – 162,07м. Абсолютные отметки поверхности площадки изменяются от 159,50 до 161,20м.

Данная территория может быть подвергнута и катастрофическому затоплению, который может возникнуть в случае разрушения строящегося в 8 км от города водохранилища на р. Тускарь (см. прил. 1).

Проектом предусматривается защитить данные территории от возможного затопления паводками редкой повторяемости и катастрофического затопления. Для этих целей предусматривается строительство дамбы обвалования с придамбовым дренажем и ливнесточным коллектором с принудительной откачкой дренажных и поверхностных вод.

В зависимости от глубины затопления паводком 1% обеспеченности, которая на различных защищаемых участках изменяется, в основном, от 1,5 м до 3 м, принят III класс защитных сооружений.

Для защиты жилой малоэтажной застройки в районе улицы Смородиновая г. Курска, предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство дамбы обвалования;
- подсыпка территории;

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

- крепления склонов подсыпанной территории;
- организации поверхностного стока;
- строительства очистных сооружений ливневой канализации;

Высота дамбы обвалования составляет 2-2,5м в соответствии с заключением об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «ТИЗИС» в 2008г, шифр: Т07-183.

Предусмотрена также частичная подсыпка территории на 0,5м и выше, в зависимости от рельефа данной площадки.

6. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории данным проектом размещение объектов капитального строительства жилого и коммунального назначения предусматривается в несколько этапов :

Участок №1

- 1-й этап строительства – подсыпка территории, строительство дамбы обвалования, внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений;
- 2-й этап строительства – строительство малоэтажных жилых домов .

Участок №2

- 1-й этап строительства – строительство 5-ти водозаборных скважин и подъездной дороги к ним;
- 2-й этап строительства – строительство 5-ти водозаборных скважин и подъездной дороги к ним;
- 3-й этап строительства – строительство 9-ти водозаборных скважин и подъездной дороги к ним.

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Постановление Администрации города Курска Курской области «О внесении изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г. Курске» от 24.03.2021 г. №166
2. Постановление Администрации города Курска Курской области «О внесении изменения в постановление Администрации города Курска от 16.03.2021 № 301-ра» от 24.03.2021 г. № 166.
3. Задание на внесение изменений в проект планировки территории.
(на 2-х листах).
4. Письмо МУП «Водоканал города Курска» от 23.06.2022 г. №08-06/5260 о границах проектирования проекта планировки территории (на 2-х листах).

						Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г.Курске (Основная часть)	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		



ПРИМЕЧАНИЯ :

1. Проект разработан на основе топографической съемки М 1:2000 ФГУП "ЮжАПГ" Курскгеодезия с внесенными в неё изменениями по материалам ООО "Курская коллегия кадастровых инженеров" 2021 года .
2. Данный лист читать совместно с листом 1.1 настоящего проекта .

Заказчик :		Муниципальное образование «Городской округ Курск»	
№	дата	исполнитель	лист
1	2022	МКУ Центр архитектуры и градостроительства г. Курска	1.2
И.О. Фамилия	Подпись	И.О. Фамилия	Подпись
Алексеев	[Signature]	Алексеев	[Signature]



ООО «Эксперт-Кадастр»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Города Курска
от «21» августа 2023 г.
№ 470

Проект межевания территории

«Внесение изменений в проект планировки территории
в районе ул.Смородиновая в г.Курске"
(в части кварталов 01.07.26, 01.07.27) для проектирования объекта:
«Водозабор «Северный» в г.Курске. Реконструкция.
Станция обезжелезивания»
с выполнением проекта межевания территории

Заказчик: МУП «Курскводоканал»

ТОМ 1

Основная часть

3/22-ПМТ



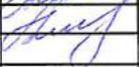
Генеральный директор ООО «Эксперт-Кадастр»

Алтухова Г.В.

Курск 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
3/22-ПМТ	Содержание	на 1 листе
3/22-ПМТ	Состав проекта	на 1 листе
3/22-ПМТ	Гарантийная запись	на 1 листе
3/22-ПМТ	Основная часть: Пояснительная записка	на 3 листах
	Раздел 1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.	
	Раздел 2. Цель разработки проекта межевания территории	
	Раздел 3. Анализ существующего положения территории, на которую выполняется проект межевания.	
	Раздел 4. Образование земельных участков	
3/22-ПМТ	Основная часть: Графические материалы	на 7 листах
	1) Ситуационный план	
	2) Чертеж межевания	М 1:3000
	3) Ведомость координат земельных участков	-

Взам. инв. №									
И Inv. № подл.	Подпись и дата								
						3/22- ПМТ			
Изм.		Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	Содержание		
Разработал			Алтухова			05.23			
Ген. директор			Алтухова			05.22	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ООО «Эксперт-Кадестр»		

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



Алтухова Г.В.

Текстовая часть

Пояснительная записка

ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Раздел 1.

Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.

Договор на выполнение работ №311 от 04.08.2022г.

Распоряжение администрации города Курска №166 от 24.03.2021года.

Картматериалы М 1:2000, обновлено в 2011 г.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
(с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019);

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 муниципального образования
«Город Курск» утвержденными решением Курского городского собрания №388-
З-РС от 23 октября 2007 г.

Раздел 2.

Цель разработки проекта межевания территории:

-образование границ земельных участков для «Внесение изменений в
проект планировки территории в районе ул. Смородиновая в г. Курске" (в части
кварталов 01.07.26, 01.07.27) для проектирования объекта: «Водозабор
«Северный» в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания» путем
перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:

- **46:29:102026:147**, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск,
р-н Центральный округ, ул. Смородиновая, категория земель: земли населенных
пунктов, разрешенное использование: проектирование жилого поселка малой
этажности (запись регистрации №46:29:102026:147-46/026/2023-1 от 10.05.2023,
согласно выписки из ЕГРН собственность зарегистрирована за Общество с

ограниченной ответственностью "ЭлитСтрой ДТВ") площадью 4141 кв.м.,

- **46:29:102026:148**, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: проектирование жилого поселка малой этажности (запись регистрации №46:29:102026:148-46/026/2023-1 от 10.05.2023, согласно выписки из ЕГРН собственность зарегистрирована за Общество с ограниченной ответственностью "ЭлитСтрой ДТВ") площадью 57042 кв.м.,

- **46:29:102026:149**, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: проектирование жилого поселка малой этажности (запись регистрации №46:29:102026:149-46/026/2023-1 от 10.05.2023, согласно выписки из ЕГРН собственность зарегистрирована за Общество с ограниченной ответственностью "ЭлитСтрой ДТВ") площадью 22496 кв.м.,

- **46:29:102026:150**, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: проектирование жилого поселка малой этажности (запись регистрации №46:29:102026:150-46/026/2023-1 от 10.05.2023, согласно выписки из ЕГРН собственность зарегистрирована за Общество с ограниченной ответственностью "ЭлитСтрой ДТВ") площадью 136094 кв.м.,

- **46:29:102026:31**, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: проектирование жилого поселка малой этажности (запись регистрации № 46:29:102026:31- 46/001/2017-1 от 02.11.2017, согласно выписки из ЕГРН данные о правообладателе отсутствуют) площадью 78 кв.м. а также образования земельного участка из земель неразграниченной собственности, для дальнейшего разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

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-2— для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно).

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. Образование земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков образуемых в результате перераспределения следующих земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102026:31, 46:29:102026:147, 46:29:102026:148, 46:29:102026:149 и 46:29:102026:150, а также образования нового земельного участка из земель неразграниченной собственности.

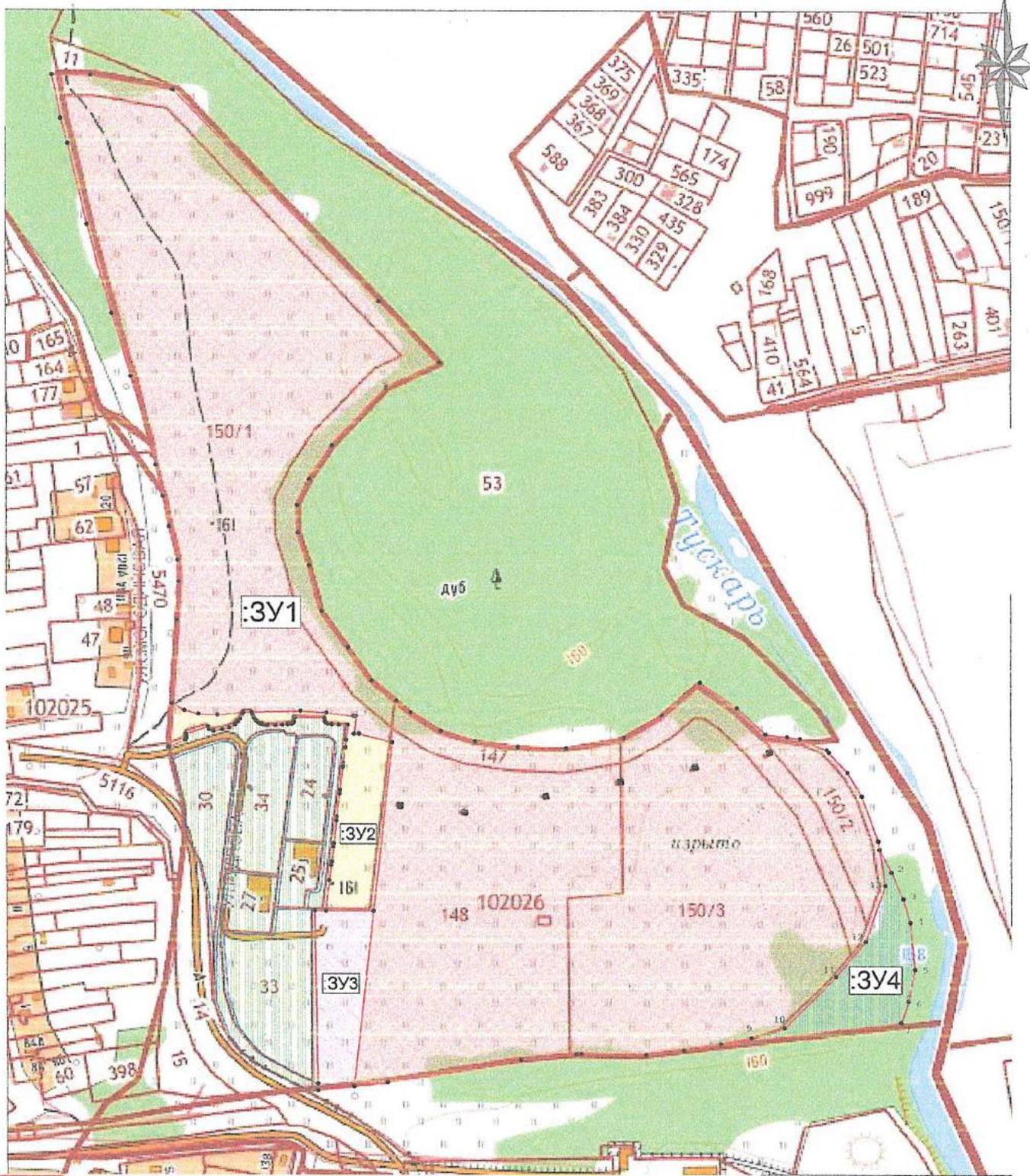
Место размещения образуемых участков в границах кадастрового квартала 46:29:102026.

Образуемые земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, с установлением в дальнейшем разрешенного использования: Коммунальное обслуживание, проектирование жилого поселка малой этажности.

Сводная таблица образования земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес образуемых участков (местоположение)	Кадастровый вый квартал	Способ образования земельных участков	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Адрес (местоположение)	Фактический вид разрешенного использования
1	:3У1	205944 кв.м.	Коммунальное обслуживание	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая		Перераспределение земельных участков, стоящих на кадастровом учете	46:29:102026: 31	Земли населённых пунктов	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая	проектирование жилого поселка малой этажности
				46:29:102026: 147						
2	:3У2	7802 кв.м.	Проектирование жилого поселка малой этажности	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая			46:29:102026: 148	Земли населённых пунктов	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая	проектирование жилого поселка малой этажности
3	:3У3	6106 кв.м.	Проектирование жилого поселка малой этажности	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая			46:29:102026: 149	Земли населённых пунктов	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая	проектирование жилого поселка малой этажности
				46:29:102026: 150						
4	:3У4	7063 кв.м.	Коммунальное обслуживание	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая	46:29:102026	Образования земельного участка из земель негражданской собственности	-	Земли населённых пунктов	Курская область, г. Курск, р-н Центральный округ, ул. Смородиновая	-

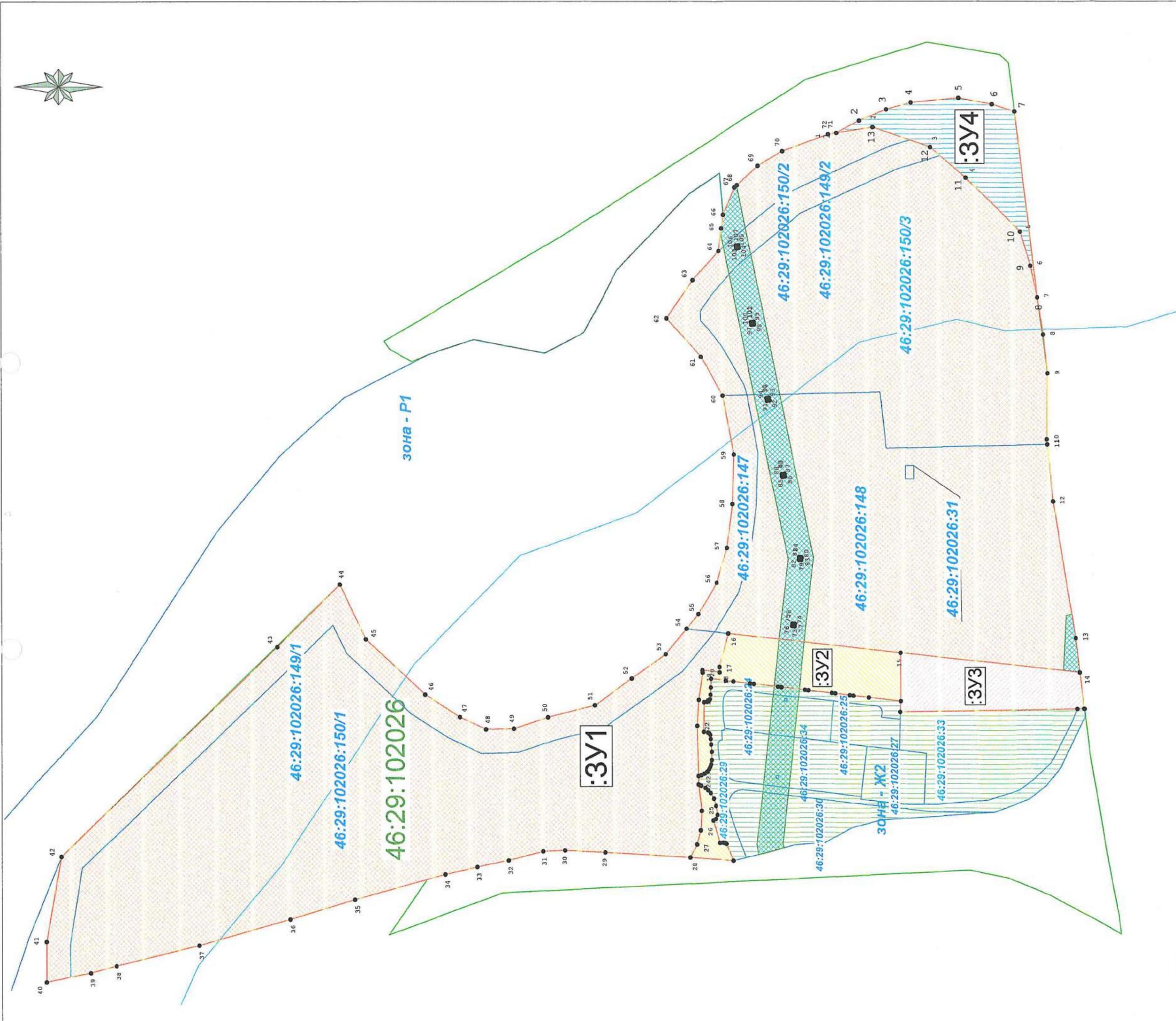
Графические материалы



- границы проектируемого объекта



				3/22-ПМТ			
				"Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул.Смородиновая в г.Курске в части кварталов 01.07.26, 01.07.27."			
				«Водозабор «Северный» в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания»			
Ген директор	Алтухова	05.23		Проект межевания территории	Стадия П	Лист 1	Листов 1
Разработал	Алтухова	05.23					
«Эксперт-Кадастр»				Схема расположения земельных участков на публичной кадастровой карте		ООО ЭКСПЕРТ-КАДАСТР	



- граница образуемого земельного участка :ЗУ1 образованная путем перераспределения между ЗУ: 46:29:102026:31, 46:29:102026:147, 46:29:102026:148, 46:29:102026:149, 46:29:102026:150
- граница образуемого земельного участка :ЗУ2 (в границах 46:29:102026:150)
- граница образуемого земельного участка :ЗУ3 (в границах 46:29:102026:148)
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- прибрежная защитная полоса реки Тускарь площадью 43449 кв.м., 45445 кв.м. и 7063 кв.м.
- охранный зона ЛЭП

3/22-ПМТ



Ген.директор	05.23	"Внесение изменений в проект планировки территории в районе ул.Смородиновая в г.Курске в части кварталов 01.07.26, 01.07.27." «Водозабор «Северный» в г.Курске. Реконструкция. Станция обезжелезивания»	
Разработал	05.23	Проект межевания территории	Лист 1
			Листов 1
		Чертеж межевания М 1:3000	ООО ЭКСПЕРТ-КАДАСТР

Ведомость координат образуемых земельных участков

:ЗУ1 площадью – 205944 кв.м.

образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 46:29:102026:31, 46:29:102026:147, 46:29:102026:148, 46:29:102026:149 и 46:29:102026:150

№	X	Y	Длина	Угол
1	426 714,60	1 301 088,08	38,69	171°07'28"
2	426 676,37	1 301 094,05	50,98	199°11'31"
3	426 628,22	1 301 077,29	39,48	220°32'29"
4	426 598,22	1 301 051,63	63,32	225°21'53"
5	426 553,73	1 301 006,57	29,74	253°06'45"
6	426 545,09	1 300 978,11	27,09	257°36'57"
7	426 539,28	1 300 951,65	31,68	260°50'49"
8	426 534,24	1 300 920,37	32,74	263°15'49"
9	426 530,40	1 300 887,86	55,42	270°49'38"
10	426 531,20	1 300 832,45	4,35	264°19'43"
11	426 530,77	1 300 828,12	48,08	264°19'47"
12	426 526,02	1 300 780,28	116,33	260°27'18"
13	426 506,73	1 300 665,56	28,87	263°11'51"
14	426 503,31	1 300 636,89	151,68	006°18'22"
15	426 654,07	1 300 653,55	145,97	006°19'43"
16	426 799,15	1 300 669,64	29,06	284°47'30"
17	426 806,57	1 300 641,54	4,49	268°58'45"
18	426 806,49	1 300 637,05	15,29	007°01'22"
19	426 821,67	1 300 638,92	1,96	265°01'03"
20	426 821,50	1 300 636,97	23,14	278°01'30"
21	426 824,73	1 300 614,06	21,84	273°32'37"
22	426 826,08	1 300 592,26	41,99	268°38'57"
23	426 825,09	1 300 550,28	7,13	269°16'37"
24	426 825,00	1 300 543,15	22,22	263°33'57"
25	426 822,51	1 300 521,07	16,31	272°59'13"
26	426 823,36	1 300 504,78	12,27	284°23'56"
27	426 826,41	1 300 492,90	12,45	297°55'25"
28	426 832,24	1 300 481,90	71,80	003°29'50"
29	426 903,91	1 300 486,28	33,44	002°51'45"
30	426 937,31	1 300 487,95	18,33	357°26'09"
31	426 955,62	1 300 487,13	29,82	345°21'12"
32	426 984,47	1 300 479,59	26,98	348°18'10"
33	427 010,89	1 300 474,12	27,65	346°51'12"
34	427 037,82	1 300 467,83	79,04	344°31'00"
35	427 113,99	1 300 446,73	56,69	343°06'33"
36	427 168,23	1 300 430,26	79,60	344°10'20"
37	427 244,81	1 300 408,55	71,89	346°11'24"
38	427 314,62	1 300 391,39	22,21	344°39'00"

39	427 336,04	1 300 385,51	38,05	348°28'39"
40	427 373,32	1 300 377,91	33,80	089°54'55"
41	427 373,37	1 300 411,71	72,20	100°01'05"
42	427 360,81	1 300 482,81	252,96	136°00'56"
43	427 178,80	1 300 658,48	74,17	135°06'53"
44	427 126,25	1 300 710,82	50,85	244°40'29"
45	427 104,50	1 300 664,86	67,97	222°51'14"
46	427 054,67	1 300 618,63	34,78	212°45'29"
47	427 025,42	1 300 599,81	24,39	205°18'54"
48	427 003,37	1 300 589,38	23,62	178°31'12"
49	426 979,76	1 300 589,99	30,02	161°24'29"
50	426 951,31	1 300 599,56	40,26	165°37'07"
51	426 912,31	1 300 609,56	38,62	144°28'28"
52	426 880,88	1 300 632,00	35,02	144°30'29"
53	426 852,37	1 300 652,33	27,49	129°16'19"
54	426 834,97	1 300 673,61	15,88	129°15'05"
55	426 824,92	1 300 685,91	30,72	121°36'36"
56	426 808,82	1 300 712,07	30,65	106°34'00"
57	426 800,08	1 300 741,45	36,96	097°11'46"
58	426 795,45	1 300 778,12	41,55	091°50'03"
59	426 794,12	1 300 819,65	50,47	079°22'09"
60	426 803,43	1 300 869,25	37,57	059°42'30"
61	426 822,38	1 300 901,69	43,27	048°23'30"
62	426 851,11	1 300 934,04	38,62	124°17'27"
63	426 829,35	1 300 965,95	33,41	132°36'38"
64	426 806,73	1 300 990,54	19,00	097°17'09"
65	426 804,32	1 301 009,39	11,39	097°18'44"
66	426 802,87	1 301 020,69	24,81	112°47'32"
67	426 793,26	1 301 043,56	2,76	139°50'56"
68	426 791,15	1 301 045,34	23,75	136°45'27"
69	426 773,85	1 301 061,61	23,73	148°38'04"
70	426 753,59	1 301 073,96	41,47	160°05'33"
71	426 714,60	1 301 088,08		
73	426 745,83	1 300 678,10	2,21	276°13'33"
74	426 746,07	1 300 675,90	2,21	185°42'38"
75	426 743,87	1 300 675,68	2,19	096°01'22"
76	426 743,64	1 300 677,86	2,20	006°15'15"
77	426 745,83	1 300 678,10		
79	426 739,97	1 300 733,76	2,20	276°15'15"
80	426 740,21	1 300 731,57	2,20	186°15'15"
81	426 738,02	1 300 731,33	2,21	096°13'33"
82	426 737,78	1 300 733,53	2,20	005°59'43"
83	426 739,97	1 300 733,76		
85	426 752,12	1 300 803,67	2,21	349°33'21"
86	426 754,29	1 300 803,27	2,19	259°27'39"
87	426 753,89	1 300 801,12	2,19	169°45'55"
88	426 751,73	1 300 801,51	2,19	079°45'55"

89	426 752,12	1 300 803,67		
91	426 764,76	1 300 867,42	2,21	349°33'21"
92	426 766,93	1 300 867,02	2,20	259°30'31"
93	426 766,53	1 300 864,86	2,19	169°45'55"
94	426 764,37	1 300 865,25	2,20	079°48'41"
95	426 764,76	1 300 867,42		
97	426 777,36	1 300 931,21	2,20	349°30'31"
98	426 779,52	1 300 930,81	2,19	259°45'55"
99	426 779,13	1 300 928,65	2,21	169°33'21"
100	426 776,96	1 300 929,05	2,20	079°30'31"
101	426 777,36	1 300 931,21		
103	426 790,03	1 300 995,22	2,21	349°33'21"
104	426 792,20	1 300 994,82	2,19	259°27'39"
105	426 791,80	1 300 992,67	2,20	169°48'41"
106	426 789,63	1 300 993,06	2,20	079°30'31"
107	426 790,03	1 300 995,22		

ЗУ2 площадью – 7802 кв.м.

образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 46:29:102026:31, 46:29:102026:147, 46:29:102026:148, 46:29:102026:149 и 46:29:102026:150

(остаток от 46:29:102026: 150).

№	X	Y	Длина	Угол
1	426 654,07	1 300 653,55	40,51	269°53'13"
2	426 653,99	1 300 613,04	26,73	006°39'35"
3	426 680,54	1 300 616,14	13,01	006°37'20"
4	426 693,46	1 300 617,64	3,00	006°41'55"
5	426 696,44	1 300 617,99	13,00	006°40'16"
6	426 709,35	1 300 619,50	3,00	006°41'55"
7	426 712,33	1 300 619,85	19,99	006°38'04"
8	426 732,19	1 300 622,16	3,00	006°41'55"
9	426 735,17	1 300 622,51	20,00	006°39'35"
10	426 755,04	1 300 624,83	3,00	006°41'55"
11	426 758,02	1 300 625,18	19,99	006°38'04"
12	426 777,88	1 300 627,49	3,00	006°41'55"
13	426 780,86	1 300 627,84	14,16	006°39'11"
14	426 794,92	1 300 629,48	6,46	006°39'48"
15	426 801,34	1 300 630,23	12,96	007°00'16"
16	426 814,20	1 300 631,81	7,33	272°20'49"
17	426 814,50	1 300 624,49	6,09	272°15'24"
18	426 814,74	1 300 618,40	3,79	277°53'41"
19	426 815,26	1 300 614,65	1,63	304°16'25"
20	426 816,18	1 300 613,30	1,69	334°02'28"
21	426 817,70	1 300 612,56	2,64	351°04'21"

22	426 820,31	1 300 612,15	24,80	270°36'02"
23	426 820,57	1 300 587,35	3,56	192°00'17"
24	426 817,09	1 300 586,61	1,31	206°10'31"
25	426 815,91	1 300 586,03	1,65	235°09'02"
26	426 814,97	1 300 584,68	3,38	265°15'02"
27	426 814,69	1 300 581,31	4,65	265°11'07"
28	426 814,30	1 300 576,68	6,19	264°37'16"
29	426 813,72	1 300 570,52	6,94	270°00'00"
30	426 813,72	1 300 563,58	3,62	279°13'41"
31	426 814,30	1 300 560,01	2,16	290°51'59"
32	426 815,07	1 300 557,99	2,16	296°26'46"
33	426 816,03	1 300 556,06	2,74	310°15'39"
34	426 817,80	1 300 553,97	2,91	324°56'36"
35	426 820,18	1 300 552,30	2,80	333°26'06"
36	426 822,68	1 300 551,05	2,53	342°16'52"
37	426 825,09	1 300 550,28	41,99	088°38'57"
38	426 826,08	1 300 592,26	21,84	093°32'37"
39	426 824,73	1 300 614,06	23,14	098°01'30"
40	426 821,50	1 300 636,97	1,96	085°01'03"
41	426 821,67	1 300 638,92	15,29	187°01'22"
42	426 806,49	1 300 637,05	4,49	088°58'45"
43	426 806,57	1 300 641,54	29,06	104°47'30"
44	426 799,15	1 300 669,64	145,97	186°19'43"
45	426 654,07	1 300 653,55		
47	426 825,00	1 300 543,15	2,21	203°11'55"
48	426 822,97	1 300 542,28	4,14	207°48'13"
49	426 819,31	1 300 540,35	2,94	220°51'19"
50	426 817,09	1 300 538,43	3,34	226°12'49"
51	426 814,78	1 300 536,02	5,67	238°11'14"
52	426 811,79	1 300 531,20	6,44	253°28'47"
53	426 809,96	1 300 525,03	7,64	259°49'21"
54	426 808,61	1 300 517,51	3,70	293°22'53"
55	426 810,08	1 300 514,11	2,66	333°54'59"
56	426 812,47	1 300 512,94	19,85	252°10'03"
57	426 806,39	1 300 494,04	2,67	171°23'04"
58	426 803,75	1 300 494,44	1,62	189°13'48"
59	426 802,15	1 300 494,18	1,38	213°27'34"
60	426 801,00	1 300 493,42	15,26	247°30'05"
61	426 795,16	1 300 479,32	37,17	003°58'49"
62	426 832,24	1 300 481,90	12,45	117°55'25"
63	426 826,41	1 300 492,90	12,27	104°23'56"
64	426 823,36	1 300 504,78	16,31	092°59'13"
65	426 822,51	1 300 521,07	22,22	083°33'57"
66	426 825,00	1 300 543,15		

:ЗУ3 площадью – 6106 кв.м.

образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 46:29:102026:31, 46:29:102026:147, 46:29:102026:148, 46:29:102026:149 и 46:29:102026:150

(остаток от 46:29:102026: 148).

№	X	Y	Длина	Угол
1	426 654,53	1 300 603,96	9,10	093°24'12"
2	426 653,99	1 300 613,04	40,51	089°53'13"
3	426 654,07	1 300 653,55	151,68	186°18'22"
4	426 503,31	1 300 636,89	30,66	263°11'58"
5	426 499,68	1 300 606,45	5,77	357°18'58"
6	426 505,44	1 300 606,18	149,11	359°08'49"
1	426 654,53	1 300 603,96		

:ЗУ4 площадью – 7063 кв.м.

Вновь образованный земельный участок.

№	X	Y	Длина	Угол
1	426 707,41	1 301 089,22	22,19	152°27'11"
2	426 687,74	1 301 099,48	24,57	157°29'03"
3	426 665,04	1 301 108,89	21,30	164°13'42"
4	426 644,54	1 301 114,68	40,52	174°40'35"
5	426 604,19	1 301 118,44	27,69	190°53'16"
6	426 577,00	1 301 113,21	19,73	197°56'54"
7	426 558,23	1 301 107,13	156,73	263°02'53"
8	426 539,26	1 300 951,55	27,19	077°37'11"
9	426 545,09	1 300 978,11	29,74	073°06'45"
10	426 553,73	1 301 006,57	63,32	045°21'53"
11	426 598,22	1 301 051,63	39,48	040°32'29"
12	426 628,22	1 301 077,29	50,98	019°11'31"
13	426 676,37	1 301 094,05	31,41	351°09'19"
1	426 707,41	1 301 089,22		