



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» ноября 2023г.

№ 643

О внесении изменения в постановление
Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИНСТЕП», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «микрорайонов № 4 и № 4а Юго-Западного жилого района – II в городе Курске» следующее изменение:

проект планировки территории изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отменить постановление Администрации города Курска от 22.02.2023 № 110 «О внесении изменения в постановление Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475».

3. 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».

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

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

И.о. главы Администрации
города Курска

Н. Цыбин

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации Города Курска
от «13» *мая* 2023г.
№ 1643

АО «Воронежпроект»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЮЗЖР-II В ЧАСТИ «МИКРОРАЙОНОВ № 4 И № 4А ЮГО-
ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА-II В ГОРОДЕ КУРСКЕ»

Том I. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по
планировке территории, которая подлежит утверждению

16224-ПЗ

Воронеж, 2023

АО «Воронежпроект»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЮЗЖР-II В ЧАСТИ «МИКРОРАЙОНОВ № 4 И № 4А ЮГО-
ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА-II В ГОРОДЕ КУРСКЕ»

Том I. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по
планировке территории, которая подлежит утверждению

16224-ПЗ

Главный инженер

Главный инженер проекта



А. И. Рябов

Н. Квасникова

Воронеж, 2023

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Том I	Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	
	Текстовая часть: Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	16224- ПЗ
	Графическая часть: Чертёж красных линий и планировки территории. М 1:5000	ПП-1
Том II	Материалы по обоснованию внесения изменений	
	Текстовая часть: Материалы по обоснованию внесения изменений	16224- ПЗ
	Графическая часть: Чертёж красных линий и планировки территории. М 1:5000	ПП-2

Согласовано					

Вам. инв. №

Подп. и дата

Имя, № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Демянчук				
Проверил	Квасникова				
ГИП	Квасникова				
Н. контроль	Демянчук				
Нач. отдела	Квасникова				

ПЗ - 16224

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	6
АО «Воронежпроект»		

Содержание

Состав проекта	2
Содержание	3
Общие положения	4
Раздел I. Текстовая часть	5
1. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению	5
Раздел II. Графическая часть	6

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПЗ - 16224	Лист
							3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Общие положения

Внесение изменений в документацию по планировке территории Юго-Западного жилого района-II в городе Курске выполнено на основании договора с ООО СЗ «ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ» от 06.12.2022 № 44-22 на выполнение работ по подготовке внесения изменений в проект планировки территории ЮЗЖР-II в части «Микрорайонов №4 и №4а Юго-Западного жилого района – II в г. Курске», с учетом Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575 (ред. от 29.12.2022) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Внесение изменений осуществляется в документацию по планировке территории Юго-Западного жилого района-II в городе Курске, выполненную комплексным проектным отделом ОАО «Курский завод КПД» и утвержденную постановлением администрации города Курска Курской области №1546 от 14.06.2011 (в редакции постановлений администрации города Курска № 3741 от 19.09.2014, № 1061 от 07.06.2019, № 475 от 12.08.2021, № 736 от 30.11.2021, № 110 от 22.02.2023) с целью корректировки показателя торговой площади объекта торговли – торгового центра (поз. 19).

В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Изм. №подл.	Подп. и дата	Вам. инв. №						Лист
							ПЗ - 16224	4
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Раздел I. Текстовая часть

1. Внесение изменений в Книгу I. Основная часть документации по планировке территории, которая подлежит утверждению

В подразделе 2.3. Положение о характеристиках планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры таблицу «Расчет дополнительных учреждений социальной инфраструктуры южной части микрорайона № 4» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Проектная обеспеченность
1	Детские дошкольные учреждения	мест	280
2	Магазин продовольственных товаров	кв. м торг. пл.	400
3	Магазин непродовольственных товаров	кв. м торг. пл.	600

В разделе 3. Техничко-экономические показатели:

– в таблице «Основные показатели в границах проектируемой территории» пункт 11 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	всего	Количество			
			в том числе:			
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	мкр. № 4 а
11	Торговая площадь (прод./непрод.), кв. м	400/600	согласно утв. ППТ	-	370/840	

– в таблице «Сравнительный анализ основных показателей» пункт 4 в отношении объектов социального и культурно-бытового обслуживания изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Корректировка проекта планировки, в том числе:			
			Мкр. № 4, в том числе:			Мкр. № 4 а
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания						
	Торговая площадь (прод./непрод.)	кв. м	400/600	согласно утв. ППТ	-	370/840

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

Изм.	Колуч.	Лист	Людок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ПЗ - 16224

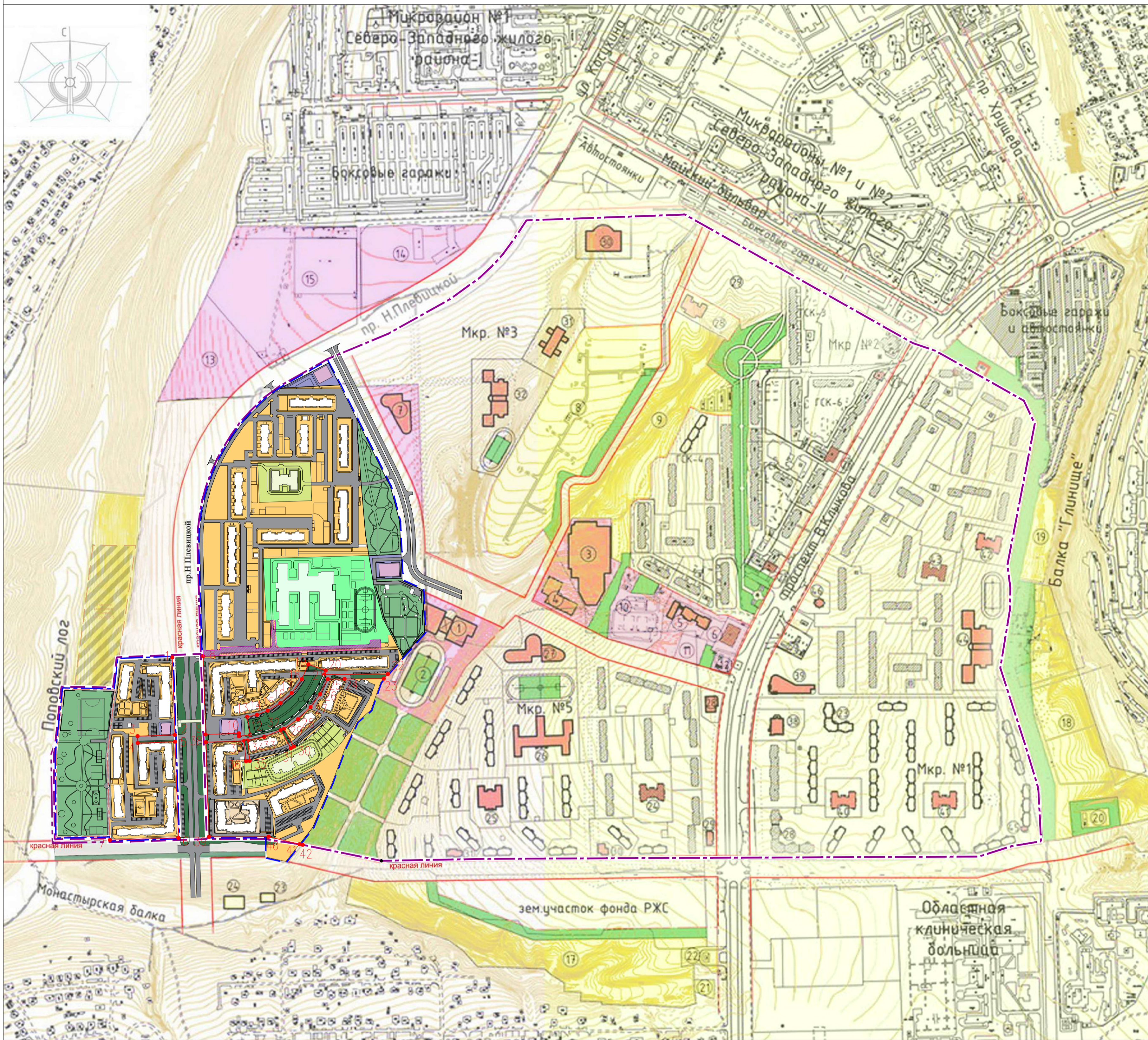
Лист

5

Раздел II. Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лёдок.	Подп.	Дата	ПЗ - 16224	

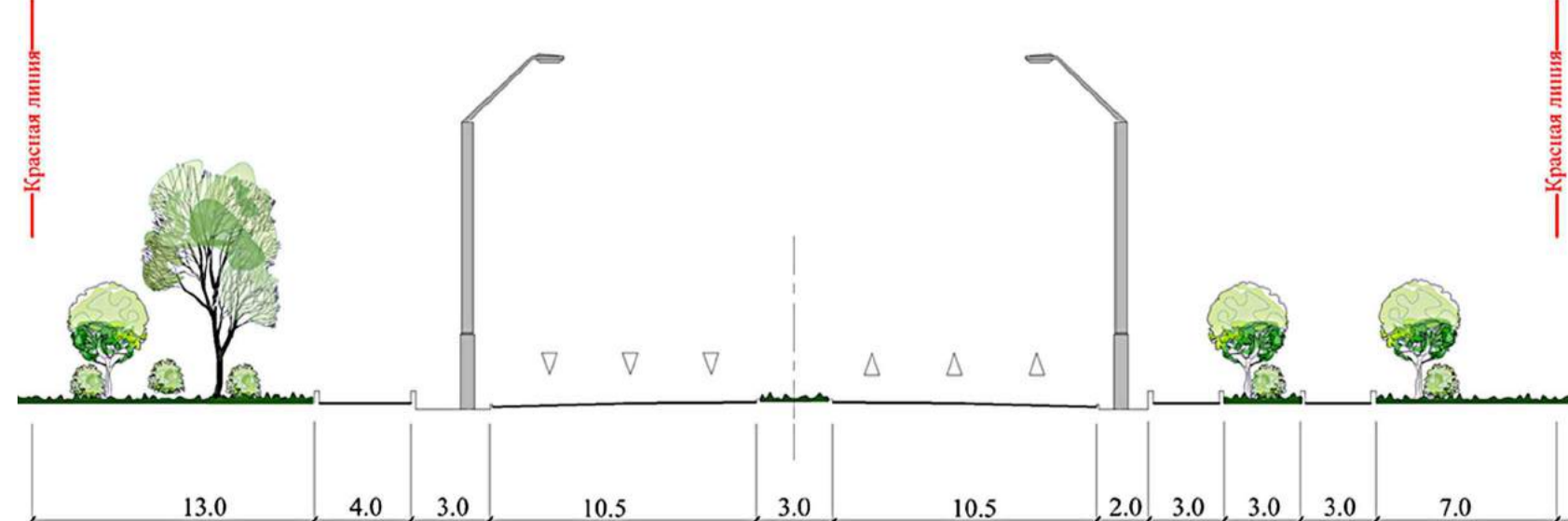
Чертеж красных линий и планировки территории



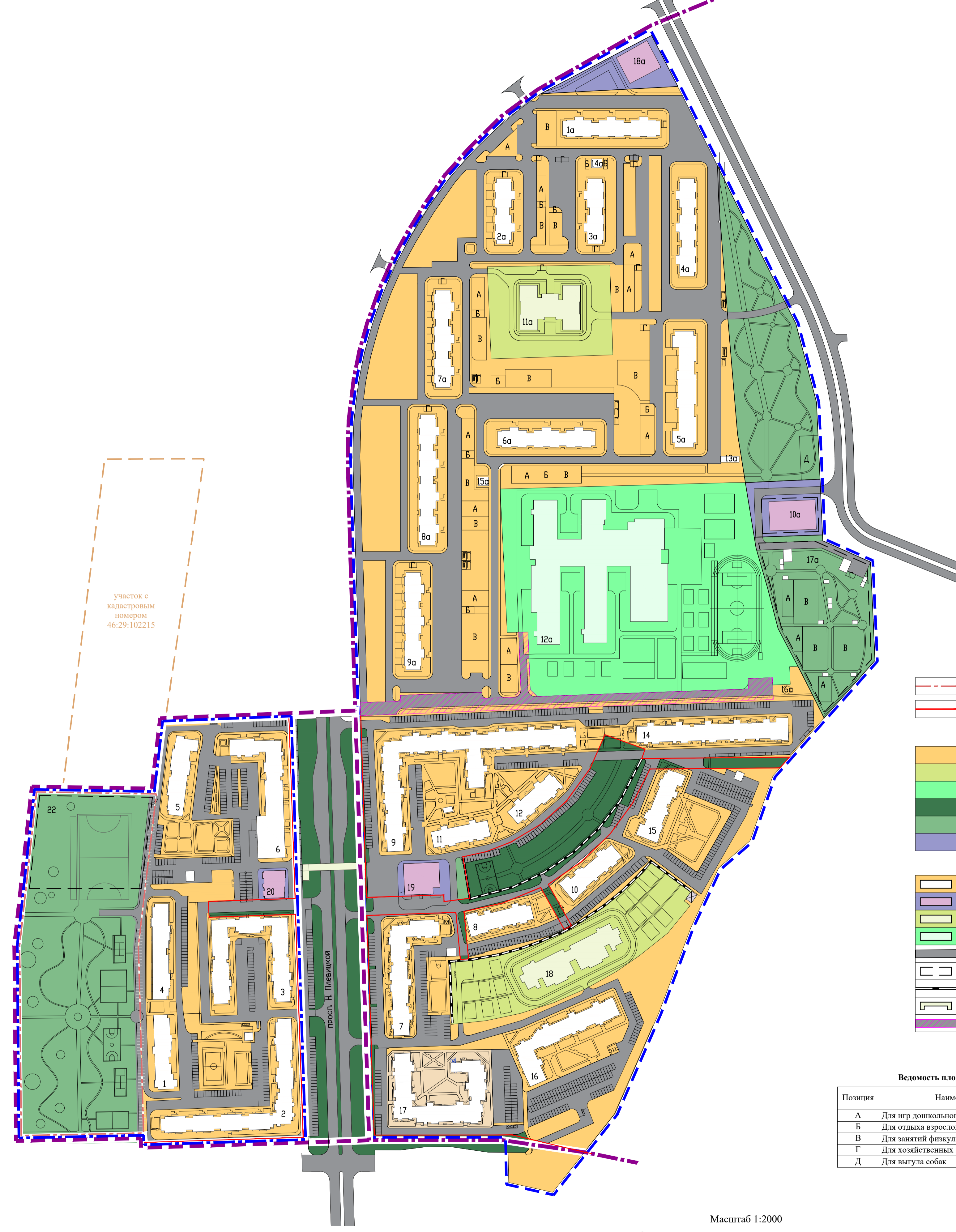
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- территории жилого района
 - территории микрорайона № 4
 - территории микрорайона № 4 а
 - привлекаемых территорий
- сущ./проект.**
- красные линии
 - проектируемые объекты
 - территория смежного участка, поставленного на кадастровый учет
 - поворотные точки красных линий

Разрез I-I



Фрагмент территории, подлежащей корректировке



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- привлекаемых территорий
- Красные линии**
- проектируемые объекты
- Территории**
- многоэтажной застройки
 - дошкольных учреждений
 - общеобразовательных учреждений
 - зеленых насаждений общего пользования
 - зеленых насаждений специального назначения
 - общественно-деловой застройки
- Объекты капитального строительства**
- жилье здания
 - общественно-деловые здания
 - дошкольные учреждения
 - общеобразовательные учреждения
 - дороги, улицы, проезды
 - подземная автостоянка
 - подземная стена
 - подземный пешеходный переход
 - проезд к общеобразовательному учреждению

Веломость площадок благоустройства (северная часть мкр. № 4)

Позиция	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
А	Для игр дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	4241,5
Б	Для отдыха взрослого населения	кв. м	772,2
В	Для занятий физкультурой	кв. м	8490
Г	Для хозяйственных целей	кв. м	825,5
Д	Для выгула собак	кв. м	600

Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (южная часть) и мкр. № 4а

№ п/экспл.	Наименование объекта	Этажность	Количество секций
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	7
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	3
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	4
8	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
9	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	10
10	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
14	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
15	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	2
16	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	4
17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	11	5
18	Детский сад на 280 мест	3	-
19	Торговый центр	1	-
20	Торговый центр	1	-
22	Спортивная для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе с подземной автостоянкой на 251 машино-место	-	-

Примечание: нумерация позиций зданий и сооружений представлена автономно в границах проектируемой территории

Экспликация зданий и сооружений мкр. 4 (северная часть)

№ п/экспл.	Наименование объекта	Этажность	Количество секций
1а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
2а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	2
3а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	2
4а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
5а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной односторонней автостоянкой для легковых автомобилей	16	3
6а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	3
7а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	3
8а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	18	4
9а	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	3
10а	Общественно-деловой центр с подземной парковкой	3	-
11а	Детский сад-ясли на 220 мест	3	-
12а	Общеобразовательная школа на 1600 мест	4	-
13а	Распределительный пункт (РП-1)	1	-
14а	Трансформаторная подстанция (ТП-1)	1	-
15а	Трансформаторная подстанция (ТП-2)	1	-
16а	Очистные сооружения (ливневые стоки)	1	-
17а	Многоуровневая подземная парковка на 900 машино-мест	-	-
18а	Объект торговли	*	-

Примечание: нумерация позиций зданий и сооружений представлена автономно в границах проектируемой территории
*данные будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

Основные показатели в границах проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	всего	Количество в том числе:			
			мкр. № 4 (южная часть)	мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	мкр. № 4 а
1	Площадь участков, га	37,02	10,59	18,83	29,42	7,6
2	Численность населения, чел.	11109	4358	4328	8686	2423
3	Плотность населения, чел./га	300	412	230	321	319
4	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	453,08	163,87*	200,97*	353,12	88,24*
5	Общая площадь квартир, тыс. кв. м	303,31	117,68	119,88	237,56	65,43
6	Коэффициент (%) застройки	16	20	16	18	14
7	Расчетное количество машино-мест постоянного хранения, сл., при 50% обеспеченности	4091	1473	1800	3273	818
8	Расчетное количество машино-мест временного хранения, сл., в том числе в подземных парковках	589	737	900	1637	409
9	Фактическое количество машино-мест, сл., в т.ч. в подземных парковках	70	-	70	70	-
10	Вместимость детского сада, мест	3288	659	2393	3052	236
11	Вместимость общеобразовательной школы, мест	1223	0	972	972	251
12	Торговая площадь (прод./непрод.), кв. м	1600	-	1600	1600	-
			400/600	согласно утв. ППТ		370/840

Примечание: * Согласно утвержденной документации по планировке территории в части мкр. № 4 и 4а ООО Специализированный застройщик "Инвест", АО "Курский завод КЭД им. А.Ф. Дегтярева" (постановления администрации г. Курска № 3741 от 19.09.2014, № 1061 от 07.06.2019).

Сравнительный анализ основных показателей

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Корректировка проекта планировки, в том числе:			
			Мкр. № 4, в том числе:	Мкр. № 4 (северная часть)	итого по мкр. № 4	Мкр. № 4 а
Территория			10,59	18,83	29,42	7,6
Население						
1	Территория проектируемых микрорайонов	га	10,59	18,83	29,42	7,6
2	Численность населения	чел.	4358	4328	8686	2423
3	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	27	27	27	27
4	Плотность населения	чел./га	412	230	321	319
Объем жилищного строительства						
5	Общая площадь квартир, всего	тыс. кв. м	117,7	119,9	237,6	65,4
6	- 11 этажные	тыс. кв. м	117,7	-	117,7	65,4
7	- 16 этажные	тыс. кв. м	-	16,6	16,6	-
8	- 18 этажные	тыс. кв. м	-	103,3	103,3	-
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания						
9	Детские дошкольные учреждения	мест	280	220	500	-
10	Общеобразовательные учреждения	мест	1600	1600	1600	-
11	Торговая площадь (прод./непрод.)	кв. м	400/600	согласно утв. ППТ	-	370/840

Примечания:
1. Показатели приведены с учетом привлекаемых территорий.
2. Проектное решение машино-мест принято с 50% обеспечением для мкр. № 4 (южная часть) согласно ранее утвержденной документации по планировке территории (постановления администрации города Курска № 3741 от 19.09.2014).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «Микрорайонов № 4 и № 4а Юго-западного жилого района - II в городе Курске» на основании договора с ООО СЗ «ИНТЕП.ПЛЕЩИНСКА» от 06.12.2022 № 44-22

Изм.	Курс	Лист	Экз.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Демюков					ПП	1	1
Проверил	Милыгина							
ГИП	Колобов							
И.контр.	Демюков							
Нач.отдела	Милыгина							

Изменения в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «Микрорайонов № 4 и № 4а Юго-западного жилого района - II в городе Курске»

Чертеж красных линий и планировки территории. М 1:5000

ООО «Воронежтранс-2»