

ООО "Аркград"
тел.факс (495)917-49-24

Заказчик: ООО «ЭКО-СТРОЙ»

Архив: № 47-ШКЛ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Площадью около 37 га
по адресу:
КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КУРСКИЙ РАЙОН,
ЩЕТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ШУКЛИНКА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Москва, июнь 2022 г.

ООО "Аркград"
тел.факс (495)917-49-24

Заказчик: ООО «ЭКО-СТРОЙ»

Архив: № 47-ШКЛ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Площадью около 37 га
по адресу:
КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, КУРСКИЙ РАЙОН,
ЩЕТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, ВБЛИЗИ ДЕРЕВНИ ШУКЛИНКА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «Аркград»



Илюхина М.В.

Москва, июнь 2022 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Руководитель – Толкачёв О. А.

Главный инженер - Чистова Е. А.

Главный архитектор - Пименов В.Л.

Ведущий инженер - Данилова О.В.

Ведущий инженер - Хрекин В.М.

Главный архитектор проекта – Чиркова Т.А.

Ведущий архитектор – Золотарёва Е.А.

Архитектор - Кузнецова А.А.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(в соответствии со Статьей 42. Проект планировки территории Главы 5. Планировка территории (статьи с 41 по 46) Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2020 года))

1. ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:

- плотность и параметры застройки территории,
- характеристики объектов капитального строительства:
 - жилого назначения
 - социальной инфраструктуры
 - общественно-делового назначения,
 - транспортной инфраструктуры
 - коммунальной инфраструктуры

1.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие:

- этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.2.1. Чертеж или чертежи планировки территории, М 1:2000, на которых отображаются:

- красные линии
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2. ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2.1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

2.1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2.1.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня

обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

2.1.3. Обоснование очередности планируемого развития территории;

2.2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, без масштаба;

2.2.2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000;

2.2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000;

2.2.4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000;

2.2.5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

2.2.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000

2.2.7. Схема благоустройства и озеленения, М 1:2000

3. ТОМ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

4. ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ
 - 1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - стр 7;
 - 1.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения - стр 12:
 - 1.2.1. Местоположение и назначение объектов - стр 12
 - 1.2.2. Параметры объектов, соответствие нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, правилам землепользования и застройки - стр 13,
 - Предложения по планировочной организации территории - стр 13,
 - Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам. Предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и планируемых объектов - стр 27,
 - Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий - стр 30,
 - 1.2.3. Соответствие планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры - стр 31,
 - 1.2.4. Соответствие планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры - стр 41,
 - 1.3. Обоснование очередности планируемого развития территории - стр 53:
 - 1.3.1. Схема очередности жилой застройки - стр 53
 - 1.3.2. График реализации - стр 54
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
 - 2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, без масштаба;
 - 2.2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000;
 - 2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000;

- 2.4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000;
- 2.5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 2.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000
- 2.7. Схема благоустройства и озеленения, М 1:2000

1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ. Пояснительная записка, обосновывающая проектные решения планировки территории

1.1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (с изменениями на 30 апреля 2021 года), главой №5, статьей 42, в рамках разрабатываемого проекта выделяются следующие зоны размещения объектов капитального строительства (ОКС):

№	Наименование зоны ОКС	Площадь территорий, га	Процент, %
1	3	4	5
В ГРАНИЦАХ РАССМАТРИВАЕМОГО УЧАСТКА			
1	Жилищного строительства: Многоквартирная многоэтажная жилая застройка с встроенными общественными функциями в том числе:	27,45	65,37%
1.1.	Жилой квартал	13,46	32,04%
1.2.	Жилой квартал, включая встроенный детский сад на 50 мест	13,99	33,32%
2	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения (Местного значения): Общеобразовательная школа на 1100 мест*	3,30	7,86%
3	Административного и общественно-делового назначения: Многофункциональный общественный комплекс со встроенной многоуровневой автостоянкой на 1610 мм*	2,19	5,21%
4	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения: Физкультурно-оздоровительный комплекс**	1,43	3,41%
5	Инженерно-технического обеспечения: Канализационно-насосные станции*	0,10	0,24%
6	Инженерно-технического обеспечения: Канализационно-насосные станции*	0,03	0,07%
7	Инженерно-технического обеспечения: Канализационно-насосные станции*	0,03	0,08%
	ИТОГО в границах рассматриваемого участка	34,53	82,23%
НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ			
8	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения (Местного значения): Детский сад на 255 мест*	0,98	2,33%
9	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения (Местного значения): Детский сад на 255 мест*	0,98	2,33%
10	Административного и общественно-делового назначения: Многоуровневая автостоянка на 2640 мм*	2,65	6,31%

№	Наименование зоны ОКС	Площадь территорий, га	Процент, %
1	3	4	5
11	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения (Местного значения): Поликлиника на 175 посещений в смену**	0,30	0,71%
12	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения: Комплекс спортивных и физкультурных открытых площадок*	1,36	3,24%
13	Социально-культурного и коммунально-бытового назначения: Комплекс спортивных и физкультурных открытых площадок*	1,20	2,85%
	ИТОГО на прилегающих территориях	7,46	17,77%
	ИТОГО:	41,99	100,00%

Примечания:

* планируемых объектов местного значения

** планируемых объектов районного значения

Территория разработки проекта планировки целиком находится в 3-м поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения водозабора «Дачного», г. Курска согласно материалам ПЗЗ Щетинского сельсовета. Расстояние до объекта водоснабжения по вектору – около 500 м. Размещение объектов строительства в 3-м поясе санитарной охраны, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изменениями на 25 сентября 2014 года).

В границах разработки проекта планировки 1-й и 2-й пояс зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения отсутствуют. Проектирование и строительство производить в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства РФ и СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

Согласно Карте границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области проектируемая территория в северной части и восточной части находится в охранной зоне автомобильных дорог (придорожной полосе).

Учитывая, что проектом на рассматриваемой территории планируется разместить жилую застройку, придорожные полосы заменяются красными линиями улиц и дорог в населенных пунктах. Ширину красных линий проектом предлагается принять шириной 30 м. Ширина отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

предлагается - 0 м. Соответственно ОКС жилищного строительства будут иметь одной из границ формирования красные линии автодороги и улицы.

В северо-западной части проектируемой территории ОКС расположены на расстоянии 50 м от существующего сельского кладбища.

В юго-западной части территории границы ОКС сформированы границей населенного пункта Шуклинка. В южной части граница размещения ОКС будет определяться отступом от красных линий ТОП – пешеходной аллеи вдоль школьной территории.

Зона ОКС №1.1 и 1.2 сформирована с учётом санитарно-защитной зоны существующего кладбища, планируемых красных линий от существующих а/д «Курск-Искра» и ул. Троицкая и с учетом отступов от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона ОКС №2 размещена южнее зоны ОКС№1, для максимальной инсоляции так, чтобы вся многоэтажная застройка была бы севернее. При этом имеется доступ на территорию с ул. Троицкая. Место размещения выбрано с наиболее плоским рельефом. Границами зоны ОКС-Школа являются красные линии ТОП, расположенной вдоль южной границы проектируемой территории, и границы ОКС Жилищного строительства, окружающие с других сторон. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона ОКС №3 предполагает доступ и пользование многофункциональным комплексом как с территории нового микрорайона так и с а/д «Курск-Искра». При этом ещё и несёт функцию буфера от существующего сельского кладбища. Поэтому данная зона размещена с примыканием к а/д «Курск-Искра» и существующему кладбищу. От зоны жилой застройки отделяется проектируемыми красными линиями пешеходной аллеи. Участок многофункционального общественного комплекса со встроенной многоуровневой автостоянкой определен исходя из потребностей проектируемой территории в мощности общественной обслуживающей инфраструктуры и требуемого количества машиномест, а также с учетом размещения противопожарных проездов и иных требуемых для нормального обслуживания зданий и сооружений элементов планировки. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона ОКС №4 обеспечивает близкий доступ к объекту спорта и одновременно является буферной зоной от кладбища. Поэтому данная зона размещена приблизительно в центре проекта. От зоны жилой застройки отделяется проектируемыми красными линиями пешеходной аллеи. Участок Физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) определен исходя из радиусов доступности и с учетом отступов от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №5 КНС №1. Размещены в самом низком месте проектируемой территории для сбора канализационных стоков и их очистки. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №6 КНС №2. Точка размещения является самой низкой точкой для сбора и перекачки сточных вод, к востоку от водораздела рассматриваемой территории. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №7 КНС №3. Точка размещения является самой низкой точкой для сбора и перекачки сточных вод, к западу от водораздела рассматриваемой территории. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №8 данным проектом планировки показана в информационных целях. Граница будет уточняться в рамках разработки проектной документации на прилегающую территорию с сохранением параметров ОКС. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №9 данным проектом планировки показана в информационных целях. Граница будет сформирована в рамках перераспределения земельного участка существующей школы им. А. Невского. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №10 предлагается к освоению и формируется красными линиями а/д «Курск-Искра», показанными в информационных целях, и границами существующего кладбища. От зоны жилой застройки отделяется проектируемыми красными линиями пешеходной аллеи. Участок многоуровневых автостоянок определен исходя из потребности в машиноместах и радиусе доступности. При этом проектом предлагается включить данную территорию в границы населенного пункта Шуклинка и определить его как зона ОКС Коммунально-бытового обслуживания зона с границами сформированными на севере, востоке и западе новыми границами д. Шуклинка. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №11 Участок зоны ОКС – поликлиника определен исходя из радиуса доступности, в комплексе с уже существующим медицинским учреждением ОБУЗ Курская клиническая психиатрическая больница имени святого великомученика и целителя Пантелеймона. Размещен на участке, примыкающем к существующей территории здравоохранения. Площадь проектируемого участка выделена в соответствии с расчетом. С учетом посадки типового объекта и минимального расстояния от стен сооружения до забора по границам участка. С принятым учетом отступов от границ кадастрового участка – 0 м.

Зона №12 и 13 сформированы предлагаемыми красными линиями ул. Дорожной, границей проектируемого участка поликлиники и границами существующих кадастров. Отступы от границ кадастрового участка – 0 м.

Сведения об объектах необходимых для реализации ППТ - вне границ разработки проекта планировки.

Планируется реконструкция средней общеобразовательной школы им. Александра Невского в пос. Искра с увеличением вместимости с 263 мест до 275 мест (11 классов по 25 учеников). Пешеходная доступность от ближайшего жилого квартала около 90 метров. Транспортная доступность - менее 15 минут.

Размещение ОКС в пределах элементов планировочной структуры определить документацией стадии Проект.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены следующим образом:

№	Наименование	Использование	Определение границ
1	2	3	4
1	Жилищного строительства	Жилые кварталы 1.1 и 1.2 многоквартирной многоэтажной жилой застройки со встроенными общественными функциями (включая встроенный Детский сад на 50 мест)	По границам ЭПС №1.1. и 1.2 (красным линиям автодороги, улицы, ТОП, д. Шуклинка), за вычетом инженерных объектов, за вычетом территории школы
2	Социально-культурного назначения	Школа на 1100 мест	По границам ЭПС №1 (красным линиям автодороги и ТОП), границе зоны ОКС №1
3	Административного и общественно-делового назначения	Многофункциональный общественный комплекс со встроенной многоуровневой автостоянкой на 1 610 мест	По границам д. Шуклинка, красным линиям ТОП
4	Спортивного назначения	Физкультурно-оздоровительный комплекс	По границам д. Шуклинка, красным линиям ТОП
5	Инженерно-технического обеспечения	Канализационная насосная станция (КНС №1)	С учетом посадки типового объекта и минимального расстояния от стен сооружения до забора по границам участка
6	Инженерно-технического обеспечения	Канализационная насосная станция (КНС №2)	С учетом посадки типового объекта и минимального расстояния от стен сооружения до забора по границам участка
7	Инженерно-технического обеспечения	Канализационная насосная станция (КНС №3)	С учетом посадки типового объекта и минимального расстояния от стен сооружения до забора по границам участка
8	Социально-культурного назначения	Детский сад №1 на 255 мест	С учетом размещения расчётного земельного участка учреждения, по границам кадастрового участка
9	Социально-культурного назначения	Детский сад №2 на 255 мест	С учетом размещения расчётного земельного участка учреждения, по границам кадастрового участка
10	Коммунально-бытового назначения	Многоуровневые автостоянки со встроенными общественными и инженерными функциями на 2 640 мм	По границам ЭПС №6 (красным линиям УДС и ТОП, по границам кадастрового участка)
11	Объектов здравоохранения	Поликлиника на 175 посещений	По красным линиям УДС, с учетом минимального расстояния от стен сооружения до забора по границам участка, по границам кадастрового участка
12	Спортивного назначения	Блок спортивных площадок №1	По красным линиям УДС, по границам кадастрового участка
13	Спортивного назначения	Блок спортивных площадок №2	По красным линиям УДС, по границам кадастрового участка

1.2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ:

В соответствии с частью 12.7, Статьи 45 " Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены", Главы 5. Планировка территории, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (с изменениями на 2 августа 2019 года) (редакция, действующая с 13 августа 2019 года) - Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа.

Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

1.2.1. Местоположение и назначение объектов.

Кварталы многоэтажных многоквартирных зданий с первым нежилым этажом занимают большую часть территории. Планировочная структура продиктована существующим рельефом местности и сетью напорной канализации, под углом пересекающей территорию проекта.

Школа на 1100 мест размещена в наиболее удобном по рельефу месте – на юге проектируемой территории, на отдалении от красных линий а/д «Курск-Искра», но с примыканием для доступа к улице Троицкой. При этом в пешеходной доступности для размещаемой жилой застройки и на отдалении от уже существующей школы в пос. Искра - для равномерного охвата образовательными учреждениями близлежащих населенных пунктов и проектируемой застройки.

Детские сады проектом предлагается разместить за пределами границ основного проекта. В рамках развития прилегающей с юга территории будет размещаться первый детский сад на 255 мест. В рамках реконструкции и развития участка существующей школы им. А.Невского в пос. Искра - будет размещен второй детский сад на 255 мест. Для обслуживания группы жилых домов (четыре корпуса) в западной части участка будет размещен встроенный детский сад на 50 мест. Размещение объекта будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

Многофункциональный общественный комплекс со встроенной многоуровневой автостоянкой расположен таким образом, чтобы служить буфером между жилыми кварталами и существующим кладбищем.

Многоуровневый паркинг расположен в санитарно-защитной зоне существующего кладбища, предназначены для хранения индивидуальных автомобилей жителей нового микрорайона и находятся в пределах пешеходной доступности.

Инженерные объекты. Трансформаторные подстанции (ТП) имеют равномерное распределение для обслуживания территории. На востоке и юге проекта запроектированы канализационные насосные станции (КНС) для перекачки стоков в существующий коллектор для транспортировки на очистные сооружения пос. Искра, расположенные к востоку. На западе проектируемой территории проектом размещены локальные очистные сооружения (ЛОС).

Поликлиника на 175 посещений в смену размещена проектом планировки на территории участка примыкающего к существующей больнице, образуя медицинский комплекс.

Физкультурно-оздоровительный комплекс размещен на основной территории проекта в шаговой доступности.

1.2.2. Параметры объектов, соответствие нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, правилам землепользования и застройки

Проектные предложения по планировочной организации территории

На момент разработки проектной документации проектируемая территория свободна от застройки, участки проектирования пересекают множество инженерных сетей. Проектом предусматривается перекладка всех инженерных сетей кроме сети канализации.

Проектными предложениями на рассматриваемой территории предлагается разместить кварталы жилых домов с необходимой обслуживающей инфраструктурой: социальной, коммунальной, общественной, инженерной. Часть инфраструктуры предлагается разместить за пределами основного участка проекта в пешеходной доступности.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ ЭПС

№	Наименование ЭПС	Площадь территорий, га	Процент, %
1	2	3	4
В ГРАНИЦАХ РАССМАТРИВАЕМОГО УЧАСТКА			
1	Жилые кварталы в том числе	30,91	78,16%
1.1.	Жилой квартал	13,46	36,38%
1.2.	Жилой квартал	17,46	47,19%
2	Общественный квартал	3,62	9,15%
3	ТОП: Территория общего пользования - пешеходная аллея 1	0,11	0,28%
4	ТОП: Территория общего пользования - пешеходная аллея 2	0,14	0,35%
5	ТОП: Территория общего пользования - Улично-дорожная сеть (фрагмент)	2,21	5,59%
	ИТОГО в границах рассматриваемого участка	37,00	93,53%
НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ			
6	Общественно-коммунальный квартал	2,56	6,47%
	ВСЕГО по проекту	39,56	100,00%

Все необходимые объекты социального обслуживания проектируемой жилой застройки будут создаваться на рассматриваемой территории в требуемом объеме. Дополнительно, за границами проектируемой территории будут размещаться детские образовательные учреждения и объект здравоохранения, обслуживающие жилые кварталы:

- Детский сад №1 на 255 мест смежно с южной границей проекта, с соблюдением допустимой пешеходной доступности
- Детский сад №2 на 255 мест на территории реконструируемой существующей школы им. А. Невского, с соблюдением допустимой пешеходной доступности
- Поликлиника на 175 мест

РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

1. Предельная плотность населения при средней обеспеченности 20 м²/чел - 450 чел/га (СП Градостроительство)
2. Предельная плотность площади квартир - 9 000 м²/га (450 чел * 20 м²)
3. Обеспеченность площадью квартир на одного жителя - 31 м²/чел (РНГП КО - 442-ПА)
4. Предельная плотность населения - **290 чел/га** (9 000 м² / 31 м²/чел)
5. Площадь квартир в соответствии с ДППТ - **289 170 м²**
6. Численность населения проектируемой жилой застройки - **9 328 чел** (289 170 м² / 31 м²)
7. Расчетная площадь территории: Земельные участки жилой застройки и основные объекты социальной инфраструктуры (детские сады, школа, поликлиника, спортивные площадки) - **36,99 га**
8. Расчетная плотность населения: **252 чел/га** - 9 328 чел / 36,99 га. Профицит - 38 чел/га

ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ ⁴⁾	Наименование ОКС		Площадь (зоны), м2	Предельное количество этажей ¹⁾ , эт	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий ²⁾ , м2	Площадь жилого здания, м2	Общая площадь жилой застройки (фонд) ³⁾ , м2	Количество жителей ⁵⁾ , чел	Количество рабочих мест, место
	Тип	Фактическое использование								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1.	Жилой квартал	Многоквартирная многоэтажная жилая застройка с встроенными общественными функциями	134 571	17(0)	52 100	483 700	430 500	321 300	9 328	2 142
1.2.	Жилой квартал	Многоквартирная многоэтажная жилая застройка с встроенными общественными функциями (включая встроенный Детский сад на 50 мест)	139 936							
ИТОГО по жилой застройке			274 508		52 100	483 700	430 500	321 300	9 328	2 142

№ ⁴⁾	Наименование ОКС		Площадь (зоны), м2	Предельное количество этажей ¹⁾ , эт	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь наземной части нежилых зданий ²⁾ , м2	Общая площадь здания, м2	Расчетная площадь здания, м2	Количество рабочих мест и (или) работающих, место	
	Тип	Фактическое использование								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
В ГРАНИЦАХ РАССМАТРИВАЕМОГО УЧАСТКА										
2	Социально-культурного назначения	Общеобразовательная школа на 1100 мест	33 000	3(0)	5 600	18 540	16 500	12 375	150	
3	Административного и общественно-делового назначения	Многофункциональный общественный комплекс со встроенной многоуровневой автостоянкой 1610 мм	21 880	9(0)	11 600	78 650	70 000	52 500	568	
4	Спортивного назначения	Физкультурно-оздоровительный комплекс	14 300	3(0)	6 100	11 240	10 000	7 500	167	
5	Инженерно-технического обеспечения	Канализационно-насосные станции	1 000	1(1)	-	0	200	200	5	
6	Инженерно-технического обеспечения	Канализационно-насосные станции	308	1(1)	-	0	30	30	1	
7	Инженерно-технического обеспечения	Канализационно-насосные станции	320	1(1)	-	0	30	30	1	
ИТОГО в границах рассматриваемого участка			70 808		23 300	108 430	96 760	72 635	891	

№ ⁴⁾	Наименование ОКС		Площадь (зоны), м ²	Предельное количество этажей ¹⁾ , эт	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь наземной части нежилых зданий ²⁾ , м ²	Общая площадь здания, м ²	Расчетная площадь здания, м ²	Количество рабочих мест и (или) работающих, место
	Тип	Фактическое использование							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
НА ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ									
8	Социально-культурного назначения	Детский сад на 255 мест	9 800	3(0)	1 570	4 300	3 825	2 869	56
9	Социально-культурного назначения	Детский сад на 255 мест	9 800	3(0)	1 570	4 300	3 825	2 869	56
10	Коммунально-бытового назначения	Многоуровневая автостоянка на 2640 мм	26 482	11(2)	9 250	84 940	92 400	69 300	139
11	Объектов здравоохранения	Поликлиника на 175 посещений в смену	3 000	3(0)	830	3 600	3 200	2 400	5
12	Спортивного назначения	Комплекс спортивных и физкультурных открытых площадок -1	13 598	0(0)	0	0	0	0	0
13	Спортивного назначения	Комплекс спортивных и физкультурных открытых площадок -2	11 952	0(0)	0	0	0	0	0
ИТОГО на прилегающих территориях			74 632		13 220	97 140	103 250	77 438	256

ИТОГО по общественной застройке			145 440		36 520	205 570	200 010	150 073	1 147
ВСЕГО по застройке			419 948		88 620	689 270	630 510	471 373	9 328 3 289

ПРИМЕЧАНИЯ	1) - Предельное количество этажей (в том числе подземных) за исключением технических								
	2) - Суммарная поэтажная площадь наземных частей застройки в габаритах наружных стен, исчисляемая по внешним периметрам зданий								
	3) - Общая площадь жилой застройки (фонд) - суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения								
	4) - Согласно чертежу планировки территории								
	5) - Исходя из жилищной обеспеченности на человека - 31 м ² /чел								

Расчет численности населения:

1. Суммарная величина площади квартир - 289 170 м²
2. Обеспеченность площадью квартир на одного жителя - 31 м²/чел
3. Расчетная численность населения - 9 328 человек (289 170 / 31)

Приложение № 3 к РНГП КО - 442-ПА

Ранжирование городских округов и муниципальных районов
Курской области по уровню урбанизации

КУРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН: Группы по уровню урбанизации - "Б"
Средний уровень

Ранжирование муниципальных образований Курской области по уровню урбанизации учитывается при установлении минимальных значений объектов регионального значения и предельных значений объектов местного значения Курской области.

Для каждой из групп муниципальных образований по уровню урбанизации устанавливается коэффициент – К.

Высокий уровень: К – 1,1;

Средний уровень: К – 1;

Низкий уровень: К – 0,9.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Курской области (Таблица 12)

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение				
Объекты электроснабжения муниципального района				
Комплекс сооружений электроснабжения поселений	Объем электропотребления, кВт ч/год на 1 чел.	2000	18 656 129	В соответствии с Фрагментом карты планировочной структуры

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Объекты электроснабжения сельского поселения				
Комплекс сооружений электроснабжения	Объем электропотребления, кВт ч/год на 1 чел.	950	8 861 661	В соответствии с Фрагментом карты планировочной структуры
Объекты теплоснабжения сельского поселения				
Комплекс сооружений теплоснабжения	Объем теплопотребления, МДж/год на 1 чел.	1680	15 671 148	В соответствии с Фрагментом карты планировочной структуры
Объекты водоснабжения сельского поселения				
Комплекс сооружений водоснабжения	Объем водопотребления, л в сутки на 1 чел.	99	923 478	В соответствии с Фрагментом карты планировочной структуры
Объекты водоотведения сельского поселения				
Комплекс сооружений водоотведения	Объем водоотведения, л в сутки на 1 чел.	99	923 478	В соответствии с Фрагментом карты планировочной структуры
Автомобильные дороги местного значения и транспортное обслуживание населения				
Объекты автомобильных дорог муниципального района				
Автомобильная дорога с твердым покрытием, обеспечивающая связь сельского н.п. с сетью дорог общего пользования	Количество объектов	1 для каждого сельского населенного пункта независимо от количества жителей	1	1
Объекты автомобильных дорог сельского поселения				
Улично-дорожная сеть	Плотность сети, км/км ²	4	4	4,16
<p>Расчетная протяженность дорог общего пользования в красных линиях: $960 + 1780/2 = 1\ 850$ м - 1,85 км. Расчетная площадь проектируемой территории - 0,4446 км² (444600 м² / 1000000 м²). Плотность УДС - 4,16 км/км²</p>				

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Объекты транспортного обслуживания населения муниципального района				
Автостанция	Количество объектов	1 независимо от количества жителей	1	3
В пределах нормативной транспортной доступности расположены три автостанции: Курский автовокзал (ул. 50 лет Октября, 114), Северная автостанция (ул. Карла Маркса, 59), Автостанция+ (ул. Бутко, 41)				
Объекты транспортного обслуживания населения сельского поселения				
Остановочный пункт	Количество объектов	1 на населенный пункт независимо от количества жителей	1	4
Образование				
Объекты образования муниципального района				
Дошкольная образовательная организация	Число мест в образовательных организациях в расчете на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет	Сельские населенные пункты – 45 мест на 100 детей от 0 до 7 лет. Городские населенные пункты – 65 мест на 100 детей от 0 до 7 лет	315	560 (профицит - 245 мест)
<p>В соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Курской области: Распределение населения Курской области по основным возрастным группам на 01.01.2021г. - численность населения Курской области (Курского района Курской области) составила: 1 096 488 (58 696) человек. В том числе моложе трудоспособного (по данным таблицы от 0 до 15 лет включительно): 185 521 (9 812) человек. Таким образом, процент детей в возрастном диапазоне 0-15 включительно составил: 16,9 (16,7)%. Для расчетов принимается больший процент для гарантированного охвата детей объектами. Численность детей для проектируемой застройки составит 16,9% от 9 328 человек = 1 576 человек. При условно равном разделении детей по возрасту внутри общей численности, на один год будет приходиться: $1\,576 / 16 = 99$ детей. Расчетное число детей в диапазоне 0-6 лет составит: $7 * 99 = 693$ человек. Таким образом, расчетная потребность во вместимости дошкольных объектов составит: $693 / 100 * 65 = 450,45 - 451$ мест. С учетом примечания, что потребность в дошкольных образовательных организациях общего типа – 70 %, проектная потребность составит - $451 * 0,7 = 315$ мест</p>				

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Общеобразовательная организация	Число мест в образовательных организациях в расчете на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	Сельские населенные пункты - 45 мест на 100 детей от 7 до 18 лет. Городские населенные пункты - 95 мест на 100 детей от 7 до 18 лет	988	1 100 (профицит - 112 мест)
<p>Число детей в рамках одного года - 99 (см. расчет выше). Число детей в диапазоне 7-17: $99 * 11 = 1\ 089$ детей. Расчетная потребность составит: $1\ 089 / 100 * 95 = 1\ 034,55 - 1\ 035$ мест. С учетом примачания, что обеспеченность общеобразовательными организациями принимать с учетом 100 % охвата детей неполным средним образованием (I - IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X - XI классы) при обучении в одну смену, проектная потребность составит: $1\ 035/11*9 + 1\ 035/11*2*0,75 = 847 + 141 = 988$ мест</p>				
Объекты дополнительного образования	Число мест на программах дополнительного образования, реализуемых на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций), реализующих программы дополнительного образования	Сельские населенные пункты - 10 мест на 100 детей от 5 до 18 лет. Городские населенные пункты - 30 мест на 100 детей от 5 до 18 лет	387	390
<p>Число детей в рамках одного года - 99 (см. расчет выше). Число детей в диапазоне 5-17: $99 * 13 = 1\ 287$ детей. Расчетная потребность составит: $1\ 287 / 100 * 30 = 386,1 - 387$ мест.</p>				
Физическая культура и массовый спорт				
Объекты физической культуры и массового спорта муниципального района				

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Спортивное плоскостное сооружение без трибун (футбольное поле с беговой дорожкой, возможны дополнительные спортивные площадки)	Количество объектов	1 независимо от численности населения	1	1 (на участке школы)
Спортивное плоскостное сооружение с трибунами	Количество объектов	1 независимо от численности населения	1	Трудовые резервы Стадион (10 км от проектируемой территории)
Крытый спортивный универсальный зал с трибунами	Количество объектов	1 независимо от численности населения	1	В ФОКе
Бассейн	Количество объектов	1 независимо от численности населения	1	В ФОКе
Объекты физической культуры и массового спорта сельского поселения				
Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники)	Количество объектов	1 на каждые 1000 человек населения населенного пункта но не менее 1 объекта	10	Свыше 10 (во дворах жилых зданий и блоке спортивных площадок)
Ритуальные услуги				
Объекты ритуальных услуг муниципального района				
Специализированная служба по вопросам похоронного дела	Количество объектов	1 независимо от численности населения	1	В границах района
Кладбище традиционного захоронения	Площадь территории, га на 1000 человек численности населения	0,28	2,61	В границах района

Наименование, вид объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина, по группам урбанизации - Б		
1	2	3	4	5
Здравоохранение				
Объекты здравоохранения муниципального района				
Скорая медицинская помощь: общепрофильные выездные бригады	Количество бригад на каждые 10 тыс. чел. Обслуживаемого населения	1	1	ОБУЗ КГССМП, подстанция № 2 (ул. Дубровинского, 46,)
Специализированные выездные бригады	Количество бригад на каждые 100 тыс. чел. Обслуживаемого населения	1	0,09	ОБУЗ КГССМП, подстанция № 2 (ул. Дубровинского, 46,)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения в области здравоохранения и показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Курской области (Таблица 6)

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Расчетное значение	Размещено
	Единица измерения	Величина		
1	2	3	4	5
Областные государственные лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях:				
Поликлиника	уровень обеспеченности, объект	1 на 20 тыс. человек при 250 посещений в смену;	117	175
		1 на 50 тыс. человек при 750 посещений в смену	140	
Население проектируемой жилой застройки соотнесено с значениями величин групп по численности населения (20 и 50 тысяч жителей): $9328/20000(50000) = 0,47(0,19)$ и приведено к соответствующим значениям вместимости объектов: $0,47(0,19)*250(750) = 117(140)$				
Детская поликлиника	уровень обеспеченности, объект	1 на 10 - 30 тыс. детей	1	1 (в составе объединенной поликлиники)
Количество детей (см. расчет для школ и детских садов) - $99 * 18 = 1\,782$ человека.				

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Курской области (Основные показатели социально-экономического положения муниципальных образований - вкладка "Население и рынок труда"): https://kurskstat.gks.ru/main_indicators
2. Распределение населения Курской области по основным возрастным группам на 01.01.2021г.:
[https://kurskstat.gks.ru/storage/mediabank/%D0%A0%D0%B0%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%BF%D0%BF%D0%B0%D0%BC\(4\).pdf](https://kurskstat.gks.ru/storage/mediabank/%D0%A0%D0%B0%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%BF%D0%BF%D0%B0%D0%BC(4).pdf)

Площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 % площади микрорайона.

Примечание. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

В границах разработки проекта расчетная площадь озелененной территории составляет около 12.5 га - 28%

Схема радиусов обслуживания жилой застройки образовательными учреждениями

Реконструируемая Школа им. А. Невского
не используется для обслуживания проектируемой застройки

Детский сад №2 на 255 мест**

Встроенный Детский сад №3 на 50 мест, для обслуживания группы 4-х жилых домов

Школа на 1100 мест

Детский сад №1 на 255 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Радиус обслуживания дошкольной образовательной организации:

 500 м - согласно РНГП Курской области от 28.04.2021 №442-па для сельских населенных пунктов, согласно МНГП Щетинского сельсовета Курского района Курской области от 22.12.17 №30-3-223

Радиус обслуживания общеобразовательной организации:

 500 м - согласно РНГП Курской области от 28.04.2021 №442-па, согласно СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство

*Примечание: согласно п.2.6 РНГП Курской области - при обеспечении требуемого количества мест в объектах образования с учетом сложившейся градостроительной ситуации, не позволяющей обеспечить нормируемый радиус обслуживания, такой радиус может быть увеличен не более чем на 50 % при условии обеспечения пешеходной доступности без пресечения магистральных улиц непрерывного и (или) регулируемого движения в одном уровне.

**В соответствии с СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство: Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне. Таким образом, требование не распространяется на Детские сады.

Примечание: На схеме отображена геодезическая сетка крестов. Информация взята из материалов инженерно-геодезических изысканий. Шаг крестов - 50 метров

**РЕКОНСТРУКЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ШКОЛЫ ИМ. А. НЕВСКОГО И
ФОРМИРОВАНИЕ УЧАСТКА НОВОГО ДЕТСКОГО САДА**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

от 04.06.2022 № 4136
Курская область, 305001, г.Курск, ул.Белинского, 21, тел. 54-89-41

**Председателю комитета архитектуры и
градостроительства Курской области
Чернову С.Г.**

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

ООО «Эко-Строй» занимается реализацией проекта комплексного развития территории в районе д. Шуклинка Курского района Курской области.

В рамках реализации указанного проекта согласована с Администрацией Курского района Курской области реконструкция существующей школы им. Александра Невского в п. Искра, которая расположена в непосредственной близости к территории нового строительства на земельном участке с кадастровым номером 46:11:210101:13. При условии строительства на данном земельном участке новой школы соответствующей мощности.

В рамках реконструкции планируется сформировать на указанной территории два земельных участка. Первый – реконструируемой школы, второй - детского сада, которые смогут обустраивать в том числе и часть проектируемой территории.

И. о. Главы Курского района
Курской области

Шестиперов О. В.

РАЗМЕЩЕНИЕ ДЕТСКОГО САДА НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация
г. Курск

ООО «АГРОРОС»

ИНН 4632126929, ОГРН 1104632010670,
305514, Курская область, Курский район, п. Искра, ул. Дорожная, д.1

от «08» ноября 2021г.

Администрация Курского района Курской
области
305001, г.Курск, ул. Белинского, д.21

Уважаемый Андрей Владимирович!

Общество с ограниченной ответственностью «Агророс» является собственником земельного участка площадью 17 000 кв.м. с кадастровым номером 46:11:212001:220, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет.

ООО «Агророс» не возражает против размещения детского сада на части указанного земельного участка согласно разработанного ООО «Аркград» по заказу ООО «Эко-Строй» проекта планировки территории.

Генеральный директор
ООО «Агророс»



Грибанов Э.В.

Оценка принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам. Предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и планируемых объектов.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ «зоны с особыми условиями использования территорий - это охранные, санитарно-защитные зоны (СЗЗ), зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документом, регламентирующим размещение, эксплуатацию и использование территорий санитарно-защитных зон промышленных объектов в настоящее время является СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с п. 5.1 2.2.1/2.1.1.1200-03 СанПиН в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий (зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека, охранные зоны и зоны санитарной охраны инженерных объектов.

Санитарно-защитные зоны в рамках обоснования проекта планировки территории отражены в соответствии со схемами территориального планирования Курского района Курской области (Опорный план СТП Курского района Курской области, Картой границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области, требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2016 Градостроительство, Водного кодекса РФ, Постановлением от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы.

Существующие (сохраняемые) объекты на проектируемой территории:

Территорию пересекают инженерные сети, подлежащие по проекту переносу. Исключением является сеть напорной канализации. Другие объекты капитального строительства отсутствуют.

В районе планируемой деятельности расположены следующие существующие объекты, с санитарно-защитными зонами (СЗЗ):

- Сельское кладбище площадью 3,87 га на участке с кадастровым номером 46:11:212001:10;
Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установлена санитарно-защитная зона для сельского кладбища, как объекта класса V, размер СЗЗ – 50 м.

В районе планируемой деятельности расположены следующие объекты, требующие установления ЗСО:

- Территория разработки проекта планировки целиком находится в 3-м поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Размещение многоквартирной застройки в третьем поясе не запрещено при условии устройства централизованной системы водоотведения и ливневой канализации;

- В границах разработки проекта планировки 1-й и 2-й пояс зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения отсутствуют в соответствии техническим отчётом об инженерно-геодезических изысканиях выполненных ООО "Курские Просторы" в. 2018 г., проектирование и строительство производить в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства РФ и СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

- От напорной канализации пересекающей участок проектирования – 5 м отступ до застройки в обе стороны.

Помимо этого учтена необходимость перекладки в границах проектируемой территории транзитных сетей, проходящих по территории проектирования:

а) высоковольтные линии электропередачи 10 кВт и 35 кВт – 10 м и 15 м соответственно от крайних проводов в обе стороны до застройки. Предполагается перекладка под землю с сокращением охранной зоны от кабелей до 0,6 м в обе стороны.

Кадастровые границы опор ВЛЭП, поставленные на учёт в государственном кадастре недвижимости, подлежат включению в территорию проекта.

б) газораспределительные сети среднего давления - 4 м до застройки в обе стороны.

в) подземные кабели связи - 0,6 м до застройки от крайних проводов в обе стороны.

г) линия связи на опорах – 2 м в обе стороны.

д) линия подземной связи – 1,5 м в обе стороны.

- Придорожные полосы автодорог регионального значения - а/д "Курск-Искра", ул. Троицкая проектом предлагаются к замене на красные линии шириной 30 м.

Санитарные зоны и санитарные разрывы от проектируемых объектов:

- Нормативные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":
 - Многофункциональный общественный комплекс со встроенной автостоянкой на 1 610 мм (1 610 мм - наземная часть) - 50 м
 - Многоуровневая автостоянка на 2 640 мм (2 234 мм - наземная часть) - 50 м*,

*Для коммунальных зон точная СЗЗ устанавливаются расчётом на этапе разработки документации стадии "П" - в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - п. 8.6 Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и учетом нормативных требований.

Размещение объектов инженерного обслуживания - ЛОС и КНС определено исходя из размеров СЗЗ с учетом разработки мероприятий по их сокращению (допустимо размещение объектов при условии отсутствия негативного воздействия на окружающую среду и благополучие человека за границами земельного участка)

- Трансформаторные подстанции - Согласно п. 12.26 СП 42.13330.2016 Градостроительство - защита территории жилой застройки от шума обеспечивается нормируемыми санитарными разрывами и соблюдением нормируемых расстояний. Расстояние от трансформаторных подстанций до окон жилых домов и общественных зданий с учетом допустимого уровня шума и вибрации - 10 м;
- От проектируемых инженерных сооружений и магистральных коммуникаций:

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 охранный зона:

- газопровода среднего давления 8м (4м в каждую сторону);
- кабеля связи 1,2м (по 0,6м в каждую сторону);
- водопровода 10м (по 5м в каждую сторону);
- канализации 6м (по 3м в каждую сторону);
- ливневой канализации 6м (по 3м в каждую сторону);

- электрокабеля высокого и низкого напряжения 1,2м (по 0,6м в каждую сторону);
- теплосети 4м (по 2м в каждую сторону от стенки канала);

Проектом обеспечивается выполнение требований СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (расстояния между зданиями приняты в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий), СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций".

Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 N 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции

существующих объектов, а также при формировании (образовании и/или изменении) границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

На момент подготовки документации по планировке территории на проектируемых участках практически отсутствуют установленные красные линии.

На проектируемой территории красные линии устанавливаются по границам элементов планировочной структуры - территорий общего пользования.

Ширина красных линий ТОП УДС принимается равной 30 м. Ширина пешеходных аллей - ТОП в красных линиях принята равной 5 и 3 метра, исходя из заложенных поперечных профилей.

Вопрос разработки красных линий для внешних связей лежит за пределами текущего проекта планировки территории.

Формирование линий отступа, устанавливаемых с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, велось с учетом планируемой застройки. Линии отступа от планируемых (устанавливаемых) красных линий приняты совпадающими с красными линиями.

Линии отступа на рассматриваемых участках улиц в дальнейшем могут быть откорректированы в соответствии с документацией по планировке территорий этих улиц, а также на стадии архитектурно-строительного проектирования. Изменение линий отступа должно осуществляться по согласованию с органами местного самоуправления и надзорными организациями.

1.2.3. Соответствие планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения

Объекты коммунальной инфраструктуры – это совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линий электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований

Раздел инженерного обеспечения выполнен в составе Проекта Планировки территории, на основании предоставленных материалов:

- инженерно-топографический план М 1:2000;
- технико-экономические показатели планируемой застройки в части объемов жилья, объектов социального и иного назначения, населения;
- чертеж планировки территории;
- схема вертикальной планировки территории,

Нормативные материалы:

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Курск» от 18.08.2017 №391-5-ОС;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- ФЗ от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПин 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов 2014г»;
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Федеральный закон № 126-ФЗ в редакции от 08.12.11 «О связи»,
- Постановление Правительства РФ №1047-Р от 21.06.2010г,
- Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г и т.д.,
- Действующие строительные нормы и своды правил:
- НТП 112-2000; РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
- ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий»;
- СП 31-1110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 13.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;
- СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2016 «Общественные здания и сооружения»

Мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов капитального строительства, а также характеристик используемого оборудования.

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- электроснабжения;
- теплоснабжения;
- газоснабжения;
- средствами связи.

На территории планируемых ЭПС необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации внутривъездных проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

В рамках настоящей документации по планировке территории проектные предложения по размещению и трассировке питающих, распределительных, подводящих инженерных коммуникации и их вводы в планируемые объекты не отображались, т.к. данные проектные решения является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования (при разработке проектной документации), при котором разрабатываются объёмно-планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические проектные решения (в т.ч. по размещению оборудования инженерно-технического обеспечения внутри зданий и сооружений).

Проектные решения по определению характеристик сетей инженерно-технического обеспечения (их диаметр, материал труб, защитные мероприятия, конструктивные особенности и иные) определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования (при подготовке соответствующей проектной документации и рабочей документации).

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

В настоящем проекте планировки разработано инженерное обеспечения проектируемой жилой застройки с развитой инфраструктурой, размещаемой на участке площадью 37 га и планируемым населением 9 328 человек.

На территории предполагается размещение следующих зданий и сооружений:

- Жилая застройка с первыми нежилыми этажами (кол-во жителей – 9328 чел. Общая площадь 321300м², кол-во м/м –2640м/м), кол-во квартир – 5128.
- Детский сад (ДОУ) на 255 чел - 2шт, Общая площадь 3825 x 2 = 7650 м²
- Школа на 1100 мест, Общая площадь 16500м²,
- Поликлиника на 175 посещений, Общая площадь 3200м²,
- Торгово-развлекательный центр (ТРЦ) с встроенной автостоянкой на 1610 м/м, Общая площадь 15000м², кол-во сотрудников – 568 чел, общепит-368 пос/мест
- Физкультурно-оздоровительный центр (ФОК) – Общая площадь - 10000м²

- Многоуровневая автостоянка на 2640 м/м, Сотрудники – 139 чел,
- Трансформаторная подстанция - 8 шт,
- Канализационная насосная станция х/б канализации – 2 шт
- Локальные очистные сооружения хоз/бытовой и дождевой канализации (площадь участка – 1046м²).

А) Водоснабжение

Объектами водоснабжения являются жилые дома, учреждения социально-культурного, коммунально-бытового и общественного назначения.

Водоснабжение 1 очереди строительства территории производится от существующих скважин и водопроводного узла, расположенного на территории Курского района и рассчитанного на подачу питьевой воды всем потребителям поселка "Искра".

Водоснабжение последующих очередей строительства (2-й – 7-й) планируется за счет модернизации существующей системы водоснабжения. Данная программа будет реализована Администрацией Курской области посредством привлечения льготного займа в рамках концессионного соглашения.

Водоснабжение планируемой застройки рассчитывается на 9 328 условных жителей. Вода, в проектируемом микрорайоне будет использоваться на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение.

Расчетные расходы определены в соответствии с указаниями СП 31.13330.2012, СП32.13330.2018.

Тип застройки	Норма м ³ /сут	Проектное предложение	
		насел, чел.	общее м ³ /сут
1	2	3	4
Жилая застройка	0,200	9328	1865,6
ДОУ (всего на 560 мест)	0,12	560	67,20
Школа на 1100 мест	0,025	1100	27,5
Торгово-развлекательный центр(ТРЦ) с автостоянкой)	25л/сут на 1 работающего	568	14,2
Поликлиника на 175 посещ.	0,015	175	2,6
Физкультурно-оздоровительный комплекс(ФОК) Собщ. 10000м ²	По проектам-аналогам		200
ЛОС,КОС			2
ВСЕГО			2179,1

Среднесуточный расход водопотребления составляет - 2179,1 м³/сут.

Для нужд первой очереди 205 м³/сут. (Доу - 0,12x255=31 м³/сут. Жилье-0,2x870=174м³/сут. Итого по 1-ой очереди - 31+174= 205 м³/сут)

Для обеспечения необходимых напоров воды в жилой застройке большой этажности, в зданиях предполагается устройство подкачивающих насосных установок для подачи воды на хозяйственные и противопожарные нужды. По территории застройки предусматривается устройство кольцевых сетей водопровода.

Расчетные параметры водопотребления

Расчетные расходы на хозяйственно-питьевые нужды.

Для определения расчетных расходов воды были приняты данные основных технико-экономических показателей планируемой застройки.

Согласно нормам удельного водопотребления и количеству населения

- Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды на жилую застройку с учетом водоснабжения объектов социальной инфраструктуры составит: $Q_{\text{ср.сут.}} = 2179,1 \text{ м}^3/\text{сут.}$

- в сутки максимального водопотребления:

$$\underline{Q_{\text{сут.мах}} = 2179,1 \text{ м}^3/\text{сут} \times 1,2 = 2614,92 \text{ м}^3/\text{сут.}}$$

Где $k_{\text{сут.мах}} = 1,2$ – коэффициент суточной неравномерности

- в сутки минимального водопотребления

$$\underline{Q_{\text{сут.мин.}} = 2179,1 \times 0,8 = 1743,28 \text{ м}^3/\text{сут}}$$

Где $k_{\text{сут.мин.}} = 0,8$ – коэффициент суточной неравномерности

$$\underline{Q_{\text{ср. час.}} = 72,64 \text{ м}^3/\text{час}}$$

- Максимально-часовой расход:

$$\underline{Q_{\text{час.мах}} = 2179,1 \text{ м}^3/\text{сут} \times 1,82 / 24 = 165,25 \text{ м}^3/\text{час}}$$

Где $k_{\text{час.мах}} = \beta \times \alpha = 1,4 \times 1,3 = 1,82$ – коэффициент часовой неравномерности принятый согласно СП 31.13330.2012 п.2.2 для количества проживающих $N_{\text{ж}} = 9639$ чел.

при $\alpha = 1,3$, $\beta = 1,4$

- Расчетный секундный расход составляет:

$$\underline{Q_{\text{сек.мах}} = 165,25 \times 1000 / 3600 = 45,90 \text{ л/сек}}$$

Расходы воды на наружное пожаротушение определяется в зависимости от количества планируемого населения, этажности застройки и строительного объема отдельных объектов застройки. Регламентирующим документом является Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии с таблицами 7 и 8 принят один расчетный пожара с расходом 10 л/сек.

$$\underline{Q_{\text{нар.пож}} = 10 \text{ л/с.}}$$

Расчетные расходы воды на внутреннее пожаротушение.

На внутреннее пожаротушение из пожарных кранов приняты $Q_{\text{вн.}} = 2 \times 5,2 \text{ л/сек}$

$$Q_{\text{вн.пож.}} = 2 \times 5,2 \text{ л/сек} + 10 \text{ л/сек} = 20,4 \text{ л/сек}$$

Максимальные расчетные расходы

$$Q_{\text{макс.}} = 45,90 \text{ л/сек} + 10 \text{ л/сек} + 20,4 \text{ л/сек} = 76,30 \text{ л/сек}$$

Б) Канализация

Проектные предложения.

Водоотведение внутри участка запроектировано по самотечным и напорным трубопроводам $d = 200\text{мм}$ и 100 мм соответственно.

Сброс канализационных стоков от проектируемой территории 1-й и 2-й очереди производится на существующую канализационную насосную станцию п. Искра.

Водоотведение последующих очередей строительства (3-й – 7-й) планируется за счет модернизации существующей системы водоотведения. Данная программа будет реализована Администрацией Курской области посредством привлечения льготного займа в рамках концессионного соглашения.

Канализование рассчитывается на 9 328 условных жителей.

Схема бытовой канализации предусматривает строительство внутриквартальных и уличных сетей канализации для бытового отведения стоков от жилых зданий и предприятий обслуживания.

Расчетные расходы определены в соответствии с указаниями СП 31.13330.2012, СП32.13330.2018.

На сетях устраиваются канализационные колодцы.

Среднесуточный объем водоотведения составляет 2179,1 м³/сут.

В) Дождевая канализация.

Проектные предложения.

Для отвода с территории планируемой застройки ливневых вод предусматривается строительство внутриквартальных и уличных сетей дождевой канализации с отведением стока в проектируемую ливневую канализацию.

На сетях устраиваются канализационные колодцы.

Расчет выполнен по СП 32.13330.2018 (Канализация. Наружные сети и сооружения) на основании данных СП 131.13330.2018 (Строительная климатология).

Исходные данные:

- площадь участка - 37 га, в том числе:
- площадь кровли зданий - 8,3 га,
- дороги и тротуары с асфальтовым покрытием - 9,52 га,
- газоны - 19,18 га
- Определение расчетного расхода дождевых вод для коллекторов дождевой канализации
- при постоянном коэффициенте стока Ψ_{mid}

$$Q_r = \lambda_{mid} \times A \times F / t_r^n = 652,84 \text{ л/с}$$

A - **671,15** - параметр, характеризующий интенсивность и продолжительность дождя, определяется по п.5.3.5 Рекомендаций;

$$A = q_{20} \times 20^n \times (1 + \lg P / \lg m_r)^y = 671,15 \text{ л/с}$$

q_{20} - **80** - интенсивность дождя для данной местности продолжительностью 20 мин при P = 1 год, принимается по Приложению 2 Рекомендаций, л/с га;
n - **0,71** - параметр, характеризующий интенсивность и продолжительность дождя, принимается по табл. Приложения 3 Рекомендаций;

P₁ - период однократного превышения расчетной интенсивности дождя, в годах, принимается в соответствии с п.5.3.3. Рекомендаций;

m_r - **150** - среднее количество дождей за год, принимается по табл. Приложения 3 Рекомендаций

y - **1,33** - показатель степени, принимается по табл. Приложения 3 Рекомендаций

λ_{mid} - **0,563** - коэффициент стока дождевых вод;

z_{mid} - **0,171** коэффициент покрытия дождевых вод;

Расчет средневзвешенного значения постоянного коэффициента (табл. 11 Рекомендаций)

Площадь покр.	F _i , га	Коеф. покр.
1	2	3
с кровель здания	8,3	0,95
с асфальтированных покрытий и дорог	9,52	0,8
с газонов	19,18	0,1
		Z _{mid} = 0,563

Расчет средневзвешенного значения постоянного коэффициента покрытия Z_{mid} (табл. 11 Рекомендаций)

Площадь покр.	F _i , га	Коеф. покр. z _i
1	2	3
с кровель здания	8,3	0,283
с асфальтированных покрытий и дорог	9,52	0,283
с газонов	19,181	0,038
		z _{mid} = 0,171

F - **37,00 га** - расчетная площадь стока (водосбора), га;

t_j - **17** - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам

до расчетного участка, определяется согласно п.5.3.5 Рекомендаций, мин

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p = 17 \text{ мин}$$

t_{con} - 3 - продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка (время поверхностной концентрации), мин

t_{can} - 0 - продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам до дождеприемника, мин

t_p - 14 - продолжительность протекания дождевых вод по трубам до рассчитываемого сечения, мин

Расход поверхностного стока составляет 1252,84 л/с

Г) Теплоснабжение.

Теплоснабжение объектов жилой застройки и объектов соцкультбыта предусматривается осуществлять от проектируемых блочных котельных, расположенных внутри микрорайона.

Котельные в блочно-модульном исполнении. Здания котельных – одноэтажные каркасной конструкции, обшитые стеновыми и кровельными панелями.

Категории котельных:

- По надежности отпуска тепла – III
- По степени огнестойкости – II
- По взрывоопасности и пожарной опасности – «Г»

В качестве топлива используется природный газ по ГОСТ 5542-87 с теплотворной способностью 8 000 ккал/м³

Теплоноситель для систем отопления и вентиляции – вода с параметрами T=95-70 градусов Цельсия, для системы ГВС – 60 градусов Цельсия.

Приготовление горячей воды предусмотрено в котельной. Нагрев теплоносителя предусмотрен в стальных автоматизированных водогрейных котлах. Система подключения теплосети – зависимая.

Циркуляция воды в системе обеспечивается сетевыми насосами (один рабочий и один резервный). Для компенсации температурного расширения предусмотрены баки.

Для котельных в качестве исходной принята вода из хозяйственно-питьевого водопровода, удовлетворяющая требованию СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения...».

Водоподготовка тепловой сети служит для предотвращения накипеобразования в трубопроводах и оборудовании. Подпитка осуществляется химически умягченной водой от автоматической установки умягчения воды.

Отвод условно чистых сточных вод предусмотрен в охлаждающий колодец.

Приготовление газозудушной смеси происходит в автоматизированных горелках

Размещение объектов определяется на основании расчета

Основными потребителями тепла в проектируемом микрорайоне являются жилые здания, объекты соцкультбыта, общественные здания и сооружения, объекты общественно-деловой и инженерной зон.

Суммарная расчетная тепловая нагрузка застройки по укрупненным показателям составляет **18,24 Гкал/час**. Тепловые нагрузки для расчета схемы по строящимся объектам теплоснабжения рассчитаны исходя из отапливаемой площади каждого здания согласно рекомендациям СП124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». Нагрузки будут уточняться на последующих этапах проектирования.

Расчет нагрузок

№	Потребители тепла	Общая площадь, S (м ²)	Нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/ч	Нагрузка горячего водоснабжения, Гкал/ч	Суммарн. нагрузка, Гкал/ч
1	2	3	4	5	6
1	Жилье + 1-нежилые этажи	321300	$S \times 36,11 = 321300 \times 36,11 = 11,6$	$S \times 13,15 = 321300 \times 13,15 = 4,22$	15,82
2	Школа на 1100 мест	16500	$S \times 42,13 = 16500 \times 42,13 = 1,05$	$S \times 2,66 = 16500 \times 2,66 = 0,06$	1,11
3	ДОУ на 560 мест	7650	$S \times 42,13 = 7650 \times 42,13 = 0,26$	$S \times 2,66 = 7650 \times 2,66 = 0,01$	0,27
4	Торгово-развлекательный центр (ТРЦ) с автостоянкой	S от=15000	$S \times 36,11 = 15000 \times 36,11 = 0,54$	$S \times 0,95 = 15000 \times 0,95 = 0,01$	0,55
5	Поликлиника	3200	$S \times 36,11 = 3200 \times 36,11 = 0,11$	$S \times 2,66 = 3200 \times 2,66 = 0,008$	0,12
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	10000	$S \times 36,11 = 10000 \times 36,11 = 0,36$	$S \times 0,95 = 10000 \times 0,95 = 0,0095$	0,37
		348010	13,92	4,317	18,24

Теплоснабжение абонентов района застройки предполагается осуществлять через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) жилых и отдельно стоящих общественных зданий.

При этом отопление предлагается присоединить по независимой схеме с использованием водяных подогревателей. Горячее водоснабжение предлагается присоединить по закрытой схеме с использованием пластинчатых подогревателей. Точное место расположения ИТП определяется для каждого конкретного здания на последующих стадиях проектирования с учетом разработанной схемы.

Прокладка трубопроводов предусматривается подземная в ППУ изоляции с системой оперативно-дистанционного контроля, которая оценивает состояние теплоизоляционного слоя труб и служит для обнаружения участков с повышенной влажностью изоляции.

Д/ Газоснабжение

На данный момент территория проектирования не застроена. Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования расположен подземный газопровод среднего давления, проходящий вдоль восточной границы участка. Проектом предусмотрено строительство нового газорегуляторного пункта и межквартальных сетей газоснабжения.

Газоснабжение предусматривается для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи 10-ти этажных многоквартирных жилых домов, отопления и горячего водоснабжения детских садов, школы, поликлиники и малоэтажных зданий общественного назначения (назначение определяется рабочей документацией проектируемых объектов).

Согласно п.3.20 СП42.101-2003 расчетный часовой расход газа определяется по сумме номинального расхода газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия.

Д) Электроснабжение.

По степени обеспечения надежности электроснабжения, проектируемая застройка относится к 1 и 2 категориям.

Электроснабжение планируемой застройки предусмотрено от источников электроснабжения и внеквартальных кабельных линий 10 кВ от трансформаторной подстанции мощностью 110/10 кВ, строящейся в поселке Северный г.Курска. Подстанция строится в Курской области для обеспечения электроэнергией новой жилой застройки в северной части Курска и близлежащих предприятий.

Электроснабжение проектируемой застройки осуществляется от проектируемой распределительной подстанции. На территории запроектованы 8 трансформаторных подстанций.

Расчет электрических нагрузок

В основу расчета электрических нагрузок положены исходные данные, включающие показатели общей площади квартир и их количество в жилых домах, показатели общей площади объектов культурно-бытового обслуживания, количество автомашин на автостоянках. Значения электрических нагрузок жилых домов и общественных зданий определены по таблицам СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ ТП, использованы показатели РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», а также местных нормативов градостроительного проектирования «Город Курск» с расходом 0,51 кВт/чел для жилой застройки с электроплитами.

Нагрузки включают нагрузки наружного освещения, слаботочных устройств и мелкого силового оборудования. Приготовление пищи в проектируемых жилых домах, на предприятиях общественного питания, детских садах и учебных заведениях предусматривается на электрических плитах.

Расчет электрических нагрузок жилых домов производился исходя из удельной расчетной нагрузки – 0,51 кВт/чел. Подсчет нагрузки по нежилым помещениям без конкретной технологии производится из расчета 200 Вт на квадратный метр общей площади.

Расчет электрических нагрузок представлен в таблице

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Расчет	Kс	Рр. кВт	cos φ	Sp кВА
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Жилые дома	чел	9328	$9328 \times 0,51 = 4757,28$	0,9	4281,55	0,95	4506,90
2. Нежилые 1-е этажи в жилой застройке	м ²	32130	$0,2 \times 32130 = 6426$	0,8	5140,8	0,9	5712
3. Детские сады (ДОУ)	мест.	560	$0,8 \times 560 = 448$	0,5	224	0,98	228,57
4. Школа	мест.	1100	$0,7 \times 1100 = 700$	0,5	350	0,95	368,42
4. Торгово-развлекательный центр (ТРЦ)	м ²	15000	$0,2 \times 15000 = 3000$	0,8	2400	0,9	2666,67
5. Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	м ²	10000	$0,2 \times 10000 = 2000$	0,8	1600	0,9	1777,78
6. Поликлиника	м ²	3200	$0,2 \times 3200 = 640$	0,8	512	0,9	568,88
7. Автостоянки (жилье 2640+ТРЦ-1610)	м/м	4250	$0,5 \times 4250 = 2125$	0,9	1912,50	0,92	2078,80
8. Наружное освещение			30	0,9	27	0,85	32
9. ЛОС, КНС					100		100
Всего по территории					16547,85		18040,02

Схема электроснабжения.

Электроснабжение территории жилой застройки согласно технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям предусмотрено от распределительного пункта РП-10кВ, расположенного вне границ жилой застройки и питающих кабельных линий КЛ-10кВ. Объем потребления электроэнергии объектами планируемой застройки определен в количестве **18 МВт**.

Проектируемые кабельные линии распределительной сети 10кВ предполагается выполнить кабелем марки АПвПу 3(1х240)мм кв.

Распределительная сеть должна быть выполнена по многолучевой схеме, то есть питание каждой ТП должно осуществляться по двум взаиморезервируемым кабелям. Подключение РТП и ТП, трассы прокладки питающих и распределительных сетей решаются на уровне комплексной схемы электроснабжения застройки, которая выполняется на последующих стадиях проектирования, после получения Заказчиком технических условий эксплуатирующей организации.

Е) Сети связи

Настоящим разделом проектных предложений предполагается создание на застраиваемой территории телекоммуникационной сети электросвязи.

Для жителей территории планируемого строительства предусматривается строительство внутриквартальных сетей телефонной связи и проводного радиовещания от проектируемых в жилых домах АТС и усилительных станций. Все жилые дома обеспечиваются сетями телевидения, интернет.

Структура сетей связи

На территории Курской области наиболее крупным оператором связи, предоставляющим услуги проводной местной и внутризоновой телефонной связи, на долю которого приходится 90 % всех абонентов области является Курский филиал ОАО «ЦентрТелеком», активно развивается ЗАО «Курская телефонная компания».

На территории сельсовета услуги междугородной и международной связи оказывают два оператора: ОАО «Ростелеком» и ОАО «Межрегиональный ТранзитТелеком».

Услуги мобильной (сотовой) телефонной связи оказывают четыре оператора сотовой связи: Курский филиал ОАО «ВымпелКом» (БиЛайн), Курский филиал ОАО «МТС», Курский филиал ОАО «Мобиком-Центр» (Мегафон) и ЗАО «Курская сотовая связь» (Теле-2). Практически вся территория сельсовета находится в зоне действия сотовых компаний.

Курский филиал ПАО «МТС» работает в стандарте GSM-900. Зоной действия компании «МТС» охвачены все населённые пункты сельсовета. Компания ОАО «МТС» на территории Курской области предоставляет полный спектр телекоммуникационных услуг.

Компания «МТС» начала широко предоставлять услугу пакетной передачи данных по технологии EDGE.

Курский филиал ОАО «Вымпелком-Р» предоставляет услуги сотовой связи в стандарте GSM-900 и GSM-1800.

Структура создаваемой сети является нижним уровнем иерархии телекоммуникационной сети и представляет собой сеть доступа для концентрации информационных потоков от оборудования пользователей. Проектируемый узел сети доступа содержат коммутаторы, мультиплексирующие поступающую к ним информацию для передачи ее на коммутаторы верхнего уровня и т. д.

Таким образом, на объекте предлагается одноуровневая структура сети с последующим присоединением сети доступа к информационному центру оператора связи (по техническим условиям на присоединение).

Организация присоединения телекоммуникационных сетей электросвязи проектируемой застройки к сетям общего пользования РФ производится в соответствии с действующими правилами Минсвязи РФ.

Проектные предложения

По результатам расчета нагрузки предполагается создание коммуникационного узла связи с коммутационной емкостью до 10000

абонентов телекоммуникационной сети, в выделенном помещении в первых нежилых этажах площадью до 70 кв.м.

Распределительную сеть предусматривается выполнить оптоволоконными кабелями для создания широкополосных линий связи по принципу - FTTH (волокно-до-квартиры), обеспечивая передачу голоса, данных и видео (triple play). Таким образом, одна оптическая сеть может совместить в себе функции трех сетей, снимая ограничения, связанные с широкополосностью кабелей с металлическими проводниками. Запас полосы пропускания оптического волокна позволит в течении ближайших 10-20 лет избежать перекладки кабельных коммуникаций, связанных с исчерпанием пропускной способности сети. В связи с преобладающей жилой застройкой и в целях обеспечения сокращения количества волокон в центре коммутации оптических сетей доступа и исключения установки активного оборудования между абонентом и центром коммутации проектом предлагается использование технологии «PON» (пассивные оптические сети).

От узла доступа к объектам застройки (в том числе к жилым домам и общественным зданиям) прокладываются распределительные волоконно-оптические кабели связи, заканчивающиеся в ОРШ (оптических распределительных шкафах), устанавливаемых в технических помещениях объектов (в жилых зданиях допустима установка в техническом или подвальном этаже или в комнате консьержа). ОРШ может иметь настенное или напольное крепление с глухой задней стенкой (с уровнем защиты не менее IR 50), антивандальное исполнение, по абонентской емкости ОРШ предполагаются емкостью от 24 до 48 абонентов.

Распределительные оптические кабели прокладываются в кабельной канализации, выполняемой из полиэтиленовых гофрированных (двустенных) труб диаметром 100мм. Смотровые устройства предусматриваются сборные железобетонные различных номиналов типов ККС-1, ККС-2 и ККС-3, возможно также использование монолитных полиэтиленовых колодцев. Люки колодцев предусматриваются легкого (на тротуарах и газонах) и тяжелого (на проезжих частях улиц) типа с дополнительными крышками с запорным устройством и в антивандальном исполнении.

1.2.4. Соответствие планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Предложения по схеме транспортного обслуживания

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого района планируется осуществить в 2029 году.

Предложения по схеме транспортного обслуживания территории были разработаны для обеспечения беспрепятственного, безопасного движения автотранспорта в районе рассматриваемой территории при освоении территории жилой застройки.

Подъезд к территории планируемой жилой застройки, как и в настоящее время, будет осуществляться по автомобильной дороге «Курск-пос. Искра» и улицам Троицкая и Дорожная. Данные улицы/автодороги обеспечат транспортное обслуживание и нового жилого района и участков школы и поликлиники, находящихся на обособленных кадастровых участках.

Первый въезд на развиваемую территорию жилой застройки планируется осуществлять от а/д «Курск-пос. Искра» в северной части проектируемой территории. При въезде по проекту расположен многофункциональный общественный комплекс со встроенной многоуровневой автостоянкой. Второй въезд планируется осуществлять с ул. Троицкая в восточной части проектируемой территории. Он ведет сразу вглубь проектируемых жилых кварталов. Организацию въезда-выезда на развиваемую территорию жилой застройки в схеме транспортного обслуживания предложено осуществить посредством планируемого кольцевого проезда связывающего а/д «Курск-пос. Искра» с ул. Троицкой, с шириной проезжей части – 7 м, с устройством светофорного регулирования. При реализации светофоров отсутствует необходимость устройства переходно-скоростных полос на примыканиях.

Подъезд к жилым участкам с подземными и открытыми гостевыми автостоянками может осуществляться по внутренним второстепенным проездам, а к участку школы и детского сада с ул. Троицкая и далее по второстепенному проектируемому проезду.

На проектируемой территории транспортный каркас представлен в виде системы местных проездов, учитывающих рельеф местности, и связывающих основные объекты проекта, а также локальных пешеходных маршрутов.

Расчет и размещение машиномест

№	Параметр	Значение
1	2	3
1.	РАСЧЕТ	
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	
1.1.	Норма общей площади квартир для расчета количества машино-мест легковых автомобилей населения, м2 общей площади квартир/машиноместо	93
1.2.	Общая площадь квартир, м2	289 170
1.3.	Количество машино-мест (постоянного хранения) для легковых автомобилей населения / Расчетный уровень автомобилизации, машиноместо	3 109
1.4.	Процент открытых стоянок для временного хранения от уровня автомобилизации, % - не менее	25
1.5.	Количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей, машиноместо	777
	ИТОГО по жилой застройке, машиноместо	3 887
1.6.	Размещение (не менее) в границах	
	Земельный участок, 40%, машиноместо	1 555

№	Параметр	Значение
1	2	3
	в том числе	
	постоянного хранения, машиноместо	1 244
	временного хранения, машиноместо	311
	Населенный пункт, 100%, машиноместо	3 887
ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.7.	Приобъектные автостоянки	1 484
ВСЕГО требуется по застройке		5 371
2.	РАЗМЕЩЕНИЕ	
2.1.	Многоуровневая встроенная в МОК (ОКС 2)	1380
2.2.	Многоуровневая автостоянка (ОКС 3)	2480
2.3.1.	Плоскостные открытые автостоянки участка жилой застройки (ОКС 1)	1200
2.3.2.	Общедоступные автостоянки (ОКС 2) в первом этаже здания*	230
2.3.3.	Общедоступные автостоянки (ОКС 3) в первом этаже здания*	160
ИТОГО для обслуживания жилой застройки в 40% объеме		1590
ИТОГО РАЗМЕЩЕНО ПО ПРОЕКТУ		5 450

ПРИМЕЧАНИЕ* - На стадии разработки проектной документации необходимо разработать СТУ. Необходимость разработки СТУ обусловлена отступлением от требований в части размещения стоянок для временного хранения легковых автомобилей. При отсутствии технических требований на проектирование таких объектов в соответствии с п.5 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и «Порядком разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.04.2016 г. № 248/пр, необходима разработка Специальных технических условий.

В результате разработки СТУ установить требования о необходимости ряда мероприятий в случае расположения в отдельностоящих автостоянках гостевых машиномест. В отдельностоящих автостоянках допустить расположение гостевых машиномест при условии выполнения следующих мероприятий:

- обеспечить свободный доступ гостевых легковых автомобилей для посетителей 1-ых нежилых этажей и гостей жилого комплекса;
- время стоянки гостевых автомобилей должно быть ограничено 6 часами;
- стоянки для временного хранения легковых автомобилей должны быть оборудованы системой видео и фотофиксации.

Результаты работ: при разработке СТУ провести анализ нормативной технической документации, учитывающей специфику объекта, выявить необходимость отклонения от действующих норм, привести ряд дополнительных требований из технической документации, не являющейся нормативной

Расчет приобъектных автостоянок

№	Наименование объекта	Расчетная единица	Размещено по проекту	1 мм на количество расчетных единиц, мм/р.е.	Требуемое количество машиномест, шт
1	2	3	4	5	6
1	1-е общественные этажи в жилой многоквартирной застройке	м2 общей площади	32 130	50	643
2	Многофункциональный общественный комплекс в том числе:				453
2.1.	Торговля	м2 общей площади	9 543	50	191
2.2.	Общественное питание	посадочные места	386	4	97
2.3.	Бытовые услуги	рабочие места	39	2	20
2.4.	Досуговые (в том числе) зрелищные функции	м2 общей площади	5 832	40	146
3.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м2 общей площади	10 000	25	400
ИТОГО					1 495

Проектируемая территория полностью обеспечена всеми требуемыми по расчету машиноместами: постоянного хранения, временного хранения и приобъектными в границах разработки ППТ с соблюдением требуемых радиусов пешеходной доступности для мест хранения от жилой застройки

Все плоскостные машиноместа размещаются за границами жилых дворов, что повышает безопасность и комфорт дворовых территорий.

Особенностью площадки является сравнительно большой для рассматриваемой территории участок с резким перепадом рельефа, на котором размещена террасированная преимущественно двухсекционная жилая застройка. Резкое падение не дает возможности без тотального применения неоправданно высоких подпорных стенок размещать плоскостные автостоянки перпендикулярно проектируемым проездам. Это существенно сокращает возможности по размещению дополнительного количества машиномест.

Расчет параметров улично-дорожной сети общего пользования

Проектируемая территория представляет собой группу жилых домов с необходимым набором обслуживающей инфраструктуры, рассчитанной исключительно на собственных жителей. Транзитного движения сквозь участок -

не предусматривается. В связи с этим на проектируемой территории не формируется УДС в красных линиях. По участку проходят исключительно подъезды к жилым и общественным объектам, размещенные в рамках земельных участков различного функционального назначения.

Для формирования границ жилых кварталов в проекте выделяются прилегающие красные линии улиц и автодорог, пешеходные аллеи, являющиеся территориями общего пользования. Назначение аллей - пешеходная связь с объектами на проектируемой территории и выход к остановочным пунктам на внешнюю УДС, в том числе в красных линиях. На севере и юге проектируемого участка размещены территории общего пользования с учетом организации основного подъезда к жилой и общественной застройке.

Параметры территорий общего пользования определены с учетом требований СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

11 Транспорт и улично-дорожная сеть

11.5 Расчетные параметры улиц и дорог крупнейших, крупных и больших городов следует принимать по таблице 11.2.

Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов следует принимать по таблице 11.2а.

Таблица 11.2 и Таблица 11.2а (в части пешеходных улиц и площадей)

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Пешеходные улицы и площади								
Пешеходные улицы и площади	-	По расчету	По расчету	-	50	-	-	По проекту

В редакции СП 42.13330.2011. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ было указано:

11 Транспорт и улично-дорожная сеть

11.5 Расчетные параметры улиц и дорог городов следует принимать по таблице 8, сельских поселений - по таблице 9.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Пешеходные улицы:						
Основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
Второстепенные	-	0,75	То же	-	60	То же

В соответствии с СП 396.1325800.2018 . СВОД ПРАВИЛ. УЛИЦЫ И ДОРОГИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. Правила градостроительного проектирования

7. Пешеходные коммуникации и пространства на улично-дорожной сети

7.2 Тротуары

7.2.4 Ширину тротуара следует определять расчетом с учетом прогнозируемой интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы пешеходного движения в соответствии с таблицей 7.1, но принимать не менее указанной в таблицах 11.2, 11.4 и 11.6 СП 42.13330.2016.

Таблица 7.1 - Пропускная способность одной полосы движения тротуаров

Вид и местонахождение пешеходных коммуникаций в составе УДС	Пропускная способность одной полосы шириной 0,75 м, чел./ч
Тротуары на улицах с развитой торговой сетью	700
Тротуары на улицах с незначительно развитой торговой сетью или без нее	800
Тротуары в пределах зеленых насаждений улиц и дорог или при отсутствии примыкающей застройки	900
Бульвары, прогулочные дороги	600

7.2.4а При расчете требуемой ширины тротуара следует предусматривать одну запасную полосу движения пешеходов шириной 0,75 м в случае, если прогнозная величина интенсивности движения превышает 2400 пешеходов в час пик (суммарно в двух направлениях).

Для одной из размещаемых в проекте пешеходных аллей (ЭПС №3) принято по две полосы движения в каждом направлении - итого четыре. Ширина принята равно 4.0 метрам. Это позволяет одновременно удовлетворять следующим условиям:

- исходная ширина, с учетом полосы движения - 0.75 м, будет равна 3.0 м. В случае, описанном в пункте 7.2.4а, при добавлении запасной полосы ширина пешеходной улицы будет равна 3,75 м
- в случае применения ширины одной полосы - 1.0 м, общая ширина пешеходной улицы будет равна - 4.0 м. В этом случае, резерв обеспечивается за счет увеличенной ширины каждой полосы движения

Дополнительно к расчетной ширине пешеходной улицы добавлены полосы озеленения с возможностью установки опор освещения: по 0.5 м с каждой стороны. Таким образом, суммарная ширина коридора для размещения пешеходных улиц составляет 5.0 м

Для второй из размещаемых в проекте пешеходных аллей (ЭПС №4) принято по одной полосе движения в каждом направлении - итого две. Ширина улиц принята равно 2.0 метрам.

- исходная ширина, с учетом полосы движения - 0.75 м, будет равна 1.5 м.

Дополнительно к расчетной ширине пешеходной улицы добавлена полоса озеленения с возможностью установки опор освещения: по 0.5 м с одной стороны. Таким образом, суммарная ширина коридора для размещения пешеходных улиц составляет 3.0 м.

Параметры элементов прилегающей улично-дорожной сети

Автомобильная дорога – «Курск-пос. Искра»

Примыкает к северной границе проектируемой территории. Проходит по территории Щетинского сельсовета Курского района и осуществляет транспортную связь с основными внешними автомобильными дорогами данного сектора. Автомобильная дорога обеспечивает транспортное обслуживание многочисленных территорий жилого, социального и инженерного назначения расположенных вдоль нее, а также является одним из въездов в г. Курск. С восточной стороны а/д «Курск-пос. Искра» продолжается местной улицей Дорожной, ведущей в д. Сапогово.

В районе п. Искра к а/д «Курск-пос. Искра» примыкают с юга ул. Троицкая и с севера автодорога, ведущая к д. Овсянниково. Примыкание а/д «Курск-пос. Искра» к автомобильным дорогам организовано в одном уровне в виде Т-образных перекрестков.

Автомобильная дорога а/д «Курск-пос. Искра» в границах Щетинского сельсовета является автомобильной дорогой обычного типа регионального значения (по информации из Генерального плана Щетинского сельсовета). Ширина проезжей части а/д «Курск-пос. Искра» составляет 6 м (две полосы движения). На проезжую часть дороги нанесена дорожная разметка, асфальтовое дорожное покрытие находится в удовлетворительном состоянии. По автомобильной дороге а/д «Курск-пос. Искра» организованы маршруты общественного транспорта. В темное время суток проезжая часть автомобильной дороги не освещена. Исключением является освещение наземного нерегулируемого пешеходного перехода рядом с автобусной остановкой около школы им. А. Невского. Тротуары отсутствуют.

Ул. Троицкая

Проходит вдоль восточной границы проектируемой территории. Проходит по территории Щетинского сельсовета Курского района и осуществляет транспортную связь с а/д «Курск-пос. Искра». Автомобильная дорога обеспечивает транспортное обслуживание территорий жилого назначения

расположенных вдоль нее. В районе п. Искра ул. Троицкая примыкает к а/д «Курск-пос. Искра». Примыкание к а/д «Курск-пос. Искра» организовано в одном уровне в виде Т-образного перекрестка. Улица проходит на юг, вдоль проектируемой территории, далее через д. Шуклинка и лесной массив и заканчивается примыканием, в виде Т-образного перекрестка, к улице Фестивальной г. Курска.

Ул. Троицкая в границах Щетинского сельсовета является автомобильной дорогой регионального значения (по информации из Генерального плана Щетинского сельсовета). Ширина проезжей части ул. Троицкая составляет 6 м (две полосы движения) до остановки «Шуклинка» (рядом со Скитом Александра Невского). Далее улица продолжается узким проездом шириной около 3 м. На проезжую часть дороги нанесена дорожная разметка, очень слабо читаемая на данный момент. Асфальтовое дорожное покрытие находится в основном удовлетворительном состоянии. Есть места требующие ремонта на узком проезде через лес. По улице Троицкой организован маршрут общественного транспорта до конечной остановки «Шуклинка». На улице отсутствует искусственное освещение. Тротуары отсутствуют.

Ул. Дорожная

Продолжает на восток а/д «Курск-пос. Искра». Проходит по территории Щетинского сельсовета Курского района и осуществляет транспортную связь пос. Искра и д. Сапогово. Улица обеспечивает транспортное обслуживание территорий жилого и социального назначения расположенных вдоль нее. Улица Дорожная продолжается на восток улицей Выгонной.

Ул. Дорожная в границах Щетинского сельсовета является автомобильной дорогой регионального значения (по информации из Генерального плана Щетинского сельсовета). Ширина проезжей части ул. Троицкая составляет 6 м (две полосы движения). На проезжую часть дороги нанесена дорожная разметка. Асфальтовое дорожное покрытие находится в основном удовлетворительном состоянии. По улице Дорожной организован маршрут общественного транспорта до конечной остановки «Искра». На улице отсутствует искусственное освещение дорожного полотна, при этом имеется освещение тротуара, проходящего с отступом от проезжей части, со стороны жилой застройки.

Проспект Дериглазова-ул. Карла Маркса

Обеспечивает подъезд от/к центру города Курск и далее по городским дорогам к ж/д станции «Курск» и станции «472 км». Является одним из въездов/выездов в г. Курск. Автомобильная дорога «Курск-пос. Искра» примыкает к Проспекту Дериглазова-ул. Карла Маркса в виде Т-образного перекрестка в одном уровне.

Проспект Дериглазова является автодорогой местного значения обычного типа. Ул. Карла Маркса является магистральной улицей районного значения. (По информации из Генерального плана г. Курска, утвержденного Решением Курского городского Собрания 22.12.2016 г.) Ширина проезжей части улиц составляет 12 м (4 полосы движения), с асфальтобетонным покрытием. На проезжей части улиц присутствует дорожная

разметка, дорожное покрытие находится в хорошем состоянии. По улицам организованы маршруты движения общественного транспорта. В темное время суток проезжая часть улиц искусственно освещена.

№ п/п	Наименование автомобильных дорог и улиц	Количество полос движения, ед	Наличие на проезжей части		
			Обочин	Искусственное освещения	Тротуаров
1	2	3	4	5	6
1	«Курск-пос. Искра»	2	*	-	-
2	ул. Троицкая	2	*	-	-
3	Ул. Дорожная	2	-	-	-
4	Проспект Дериглазова-ул. Карла Маркса	4	-	*	*

Общественный транспорт (автобус и маршрутное такси)

Территория в районе размещения планируемой жилой застройки обслуживается общественным транспортом, представленным маршрутами автобусов и маршрутного такси. Маршруты наземного общественного транспорта обеспечивают пассажирские перевозки населения между населенными пунктами Курской области и подъезд к г. Курск, а также осуществляют подвоз пассажиров к железнодорожному вокзалу г.Курск.

В районе рассматриваемой территории проложены следующие автобусные маршруты и маршрутные такси:

Автобусные маршруты:

- № 138 «Северная автостанция г. Курск – поселок Искра». Средний маршрутный интервал движения автобуса составляет 1 часа;
- №139 «Северная автостанция г. Курск – дер. Овсянниково». Дачный, работает с 15.05.21 по 18.10.21. Средний маршрутный интервал движения автобуса составляет 1 час;

Маршрутные такси:

- № 454 «поселок Щуклинка - село Ноздрачево.». Маршрут проходит через г. Курск. Средний маршрутный интервал движения такси составляет 30-40 мин;

Остановочные пункты общественного транспорта оборудованы павильонами для пассажиров, ожидающих автобус и маршрутное такси.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Кладбище» и «Школа им. Александра Невского» расположена на ул. Дорожная, которая примыкает непосредственно к границе рассматриваемой территории. Территория под размещение жилой и общественной застройки расположена в пределах нормативной зоны пешеходной доступности от остановок общественного транспорта.

Пешеходные связи осуществляются посредством пешеходных дорожек, тротуаров и обочин расположенных вдоль ул. Дорожная, а также по проезжей части примыкающих проездов. В районе размещения остановки общественного транспорта «Школа им. Александра Невского» предусмотрен наземный пешеходный переход через проезжую часть ул. Дорожная.

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный вокзал в г. Курске расположен на расстоянии 7,5 км от рассматриваемой территории.

Станция «Курск» - узловая железнодорожная станция Московской железной дороги в городе Курск. Входит в Орловско-Курский центр организации работы железнодорожных станций ДЦС-5 Московской дирекции управления движением. В г. Москва ж/д поезда прибывают на Курский вокзал.

Расстояние до Москвы составляет 537 км.

Курский железнодорожный вокзал – транспортный узел, связывающий пассажирским и грузовым сообщением центральную и северную часть нашей страны с южными курортными и аграрными регионами. С курской линией пересекается железнодорожная магистраль «Москва-Харьков» и железнодорожная линия «Киев-Воронеж». Ежедневно через станцию проходит около 25 тысяч пассажиров, в летний период времени поток возрастает в несколько раз.

На данный момент через железнодорожную станцию «Курск» курсирует 60 поездов в различных направлениях, в том числе и 10 фирменных локомотив.

Станция «Курск» является стыковой междудорожной: передаточной между Московской и Юго-Восточной железными дорогами. Граница проходит южнее, линия на юг относится к Белгородскому региону ЮВЖД. Линии на север (Курское направление МЖД), на запад (на Льгов) и на восток (на Охочевку, Мармыжи, Касторную) относятся к МЖД.

До Северной автостанции г. Курск от ж/д вокзала можно добраться на автобусе №263.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОЧЕРЕДЕЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (параметры очередей застройки уточняются на последующих стадиях проектирования)

№ очереди	Цветовое обозначение	Ориентировочная площадь территории,		Баланс участков, %	Годы реализации	Объем жилой застройки, м2 - Зона размещения ОКС №1			№ зоны ОКС	Наименование объекта	Объем общественной застройки, м2			ИТОГО по жилой и общественной застройке, м2		
		м2	га			СПП ГНС	Площадь жилого здания	Полезная площадь			СПП ГНС	Общая площадь	Расчетная площадь	СПП ГНС	Площадь жилого здания / Общая площадь	Полезная площадь / Расчетная площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1		38 544	3,85	9,58%	2022 - 2023	44 780	40 000	30 000	8	Детский сад на 255 мест (на прилегающей с юга территории)	4 300	3 825	2 869	49 080	43 825	32 869
2		70 224	7,02	17,46%	2023 - 2024	71 800	64 140	48 100	2	Общеобразовательная школа на 1100 мест	18 540	16 500	12 375	90 340	80 640	60 475
3		52 982	0,53	1,32%	2024 - 2025	70 150	62 670	47 000	9	Реконструкция существующей школы им. А. Невского с выделением участка и строительством Детского сада на 255 мест	4 300	3 825	2 869	74 450	66 495	49 869
4		67 965	6,80	16,90%	2025 - 2026	67 170	60 000	45 000	3	Торговый центр с встроенными автостоянками	78 650	70 000	52 500	145 820	130 000	97 500
5		59 455	5,95	14,78%	2026 - 2027	47 620	42 540	31 900	4, 10	Физкультурно-оздоровительный комплекс, Многоуровневая автостоянка	39 553	40 800	30 600	87 173	83 340	62 500
6		64 094	6,41	15,93%	2027 - 2028	55 230	49 340	37 000	10 - 13	Поликлиника, блоки спортивных площадок, Многоуровневая автостоянка	31 913	34 000	25 500	87 143	83 340	62 500
7.1.		32 502	3,25	8,08%	2028 - 2029	122 840	109 740	82 300	10	Многоуровневая автостоянка	28 313	30 800	23 100	151 153	140 540	105 400
7.2.		28 197	2,82	7,01%												
7.3.		35 975	3,60	8,94%												
ИТОГО		449 938	40,23	100,00%	2022 - 2029	479 590	428 430	321 300			205 570	199 750	149 813	685 160	628 180	471 113

РАСЧЕТ ОБЪЕМА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ очереди	Цветовое обозначение	Объем жилой застройки, м2 - Зона размещения ОКС №1			Количество базовых расчетных блок-секций, ед.	Полезная площадь расчетной блок-секции, м2	Суммарная полезная площадь одного уровня, м2	Средняя этажность жилых зданий, эт
		СПП ГНС	Площадь жилого здания	Полезная площадь				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		44 780	40 000	30 000	13	190	2 470	12,1
2		71 800	64 140	48 100	25	190	4 750	10,1
3		70 150	62 670	47 000	23	190	4 370	10,8
4		67 170	60 000	45 000	22	190	4 180	10,8
5		47 620	42 540	31 900	16	190	3 040	10,5
6		55 230	49 340	37 000	18	190	3 420	10,8
7.1.		45 680	40 800	30 600	16	190	3 040	10,1
7.2.		42 840	38 270	28 700	15	190	2 850	10,1
7.3.		34 320	30 670	23 000	12	190	2 280	10,1
ИТОГО		479 590	428 430	321 300	147	190	27 930	12

Для предварительных расчетов была использована базовая широтная секция с суммарной площадью квартир типового этажа 190 м2.

Состав секции: две двухкомнатные квартиры по 58 м2 каждая и две однокомнатные квартиры по 37 м2 каждая

Посадка секций на эскизе застройки не является предметом утверждения ДППТ. Тем не менее, предварительная посадка зданий на эскизе осуществлена с учетом требований по инсоляции, необходимости размещения противопожарных проездов, организации придомовых территорий и удовлетворяет заданным в ДППТ параметрам жилой застройки.

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ
о сотрудничестве в реализации инвестиционного проекта между
комитетом строительства Курской области и ООО «Эко-Строй»

г. Курск

"12" ноября 2021 г.

Комитет строительства Курской области в лице председателя комитета Денисова Романа Юрьевича, действующего на основании Положения о комитете строительства Курской области, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 21.08.2017 № 251-пг (ред. от 12.10.2021), именуемый в дальнейшем «Комитет» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Строй» в лице директора Харитонов Дмитрия Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Общество», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях инвестиционного сотрудничества, на основе объединения взаимных усилий и возможностей, договорились о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон для развития производственного и строительного потенциала Курской области, за счет реализации на территории Курской области инвестиционного проекта «Комплексное развитие территории в районе д. Шуклинка Курского района Курской области» с объемом инвестиций 17,6 млрд рублей (далее - Проект), на земельных участках, принадлежащих Обществу на основании договора купли-продажи будущей вещи от 14.06.2021 г.

1.2. Сотрудничество понимается Сторонами как совместное объединение усилий в сфере деятельности и интересов каждой из Сторон при строгом соблюдении законодательства Российской Федерации и законодательства Курской области с целью достижения от реализации Проекта максимального положительного экономического и социального эффекта.

Статья 2. Намерения Сторон

2.1. Комитет строительства Курской области в пределах своих полномочий намеревается содействовать в оказании организационной и методической поддержки реализации Проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области.

2.2. Оказывать консультационную помощь по вопросам, связанным с выполнением настоящего Соглашения, в том числе:

участия в реализации инвестиционных программ, связанных с осуществлением мероприятий, направленных на развитие деятельности Общества в сфере строительного комплекса Курской области;

привлечения дополнительных ресурсов и оказания мер поддержки в рамках реализации механизмов инфраструктурного меню в целях развития инженерной инфраструктуры планируемого микрорайона – модернизации сетей водоснабжения и водоотведения Курского района Курской области, создания и развития социальной инфраструктуры (школа на 1000 мест, два детских садика по 280 мест, поликлиника на 175 посещений в смену);

реализации механизмов, предусмотренных федеральными законами от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Общество в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных его внутренними документами, в рамках настоящего Соглашения намеревается:

обеспечить финансирование и организовать реализацию Проекта для достижения высоких производственных и социальных результатов;

при наборе штата для организации производственной деятельности ориентироваться преимущественно на рынок труда Курской области и создать в ходе реализации Проекта не менее 800 новых рабочих мест и после его реализации около 1000 рабочих мест, связанных с обеспечением жизнедеятельности микрорайона, в том числе, в торговле, образовании, здравоохранении и сфере социально-культурного обслуживания населения.

обеспечить безубыточность хозяйственной деятельности, своевременное и в полном объеме осуществление платежей в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды.

Реализовать Проект в течение 8 лет с даты вступления Соглашения в силу, в т.ч.:

в срок до 20.12.2021г. разработать проектную документацию и получить заключение экспертизы проектной документации на жилые дома первой очереди строительства;

построить и поэтапно ввести в эксплуатацию не менее 289 170 кв.м. жилья в соответствии с графиком:

№ п/п	Наименование очереди строительства	Площадь жилых домов (кв.м.)	Начало строительства	Ввод в эксплуатацию
1	1-я очередь	40 000	1 квартал 2022	4 квартал 2022
2	2-я очередь	64 140	3 квартал 2022	4 квартал 2023
3	3-я очередь	62 670	2 квартал 2023	4 квартал 2024
4	4-я очередь	60 000	3 квартал 2024	4 квартал 2025
5	5-я очередь	42 540	3 квартал 2025	4 квартал 2026
6	6-я очередь	49 340	2 квартал 2026	4 квартал 2027
7	7-я очередь	109 740	3 квартал 2026	4 квартал 2028

в рамках реализации проекта построить и ввести в эксплуатацию физкультурно-оздоровительный комплекс площадью более 15 000 кв.м.;

для создания постоянных рабочих мест в микрорайоне и удовлетворения социально-бытовых нужд населения построить и ввести в эксплуатацию многофункциональный общественный комплекс со встроенной автостоянкой ориентировочной площадью 24 600 кв.м.;

обеспечить комфортную транспортную доступность микрорайона путем строительства дорог на застраиваемой территории.

2.4. Стороны совместно намереваются проводить взаимные консультации по вопросам реализации Проекта, по вопросам земельных отношений для реализации Проекта, по вопросам согласования технических условий для подключения коммуникаций к возводимому в рамках Проекта объекту, а также по вопросам соблюдения порядка и требований, предъявляемых к применению мер государственной поддержки.

Статья 3. Взаимодействие Сторон

3.1. Стороны будут прилагать все возможные усилия к тому, чтобы не допускать возникновения разногласий. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть при толковании или применении настоящего Соглашения, будут разрешаться на основе доброжелательности, уважения друг к другу и осознания общности интересов Сторон.

3.2. В случае необходимости для координации взаимодействия отдельным решением Сторон могут формироваться рабочие группы, проводиться рабочие встречи, совещания при участии представителей Сторон для проработки отдельных вопросов реализации Проекта.

Статья 4. Разрешение споров

Споры и разногласия между Сторонами в ходе совместного сотрудничества подлежат разрешению путем переговоров.

Статья 5. Срок действия Соглашения

5.1. Прекращение действия настоящего Соглашения осуществляется по соглашению Сторон или по письменному заявлению одной из Сторон.

5.2. Настоящее Соглашение составлено и подписано Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5.3. Настоящее Соглашение вступает в силу в день его подписания, действует до момента фактической реализации проекта, являющегося предметом настоящего соглашения.

Статья 6. Юридические (почтовые) адреса, реквизиты сторон

**Комитет строительства
Курской области:**

Юр.адрес: 305002 г. Курск, ул. Марата, д.9
БИК 013807906
ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//
УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г.Курск
Единый Казначейский Счет
40102810545370000038
Казначейский Счет 03221643380000004400
Комитет финансов Курской области
(комитет строительства Курской области)
л/с 03808000010
УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск
ИНН 4629043253 КПП463201001
ОГРН 1034637008196
ОКТМО 38701000

**Общество с ограниченной
ответственностью «Эко-Строй»**

Юр.адрес: 305040, г. Курск,
ул. Дзержинского, д.9А, оф.304
ИНН 4632277967 КПП 463201001
Р/с 40702810432000003396 в Курский РФ АО
«Россельхозбанк»
К/с 30101810700000000798
БИК 043807798
Код ОКВЭД 41.20
Код по ОКПО 47168617
ОГРН 1214600001857



Председатель Комитета

Р.Ю. Денисов



Директор ООО «Эко-Строй»

Д.В. Харитонов

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, без масштаба;

2.2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000;

2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000;

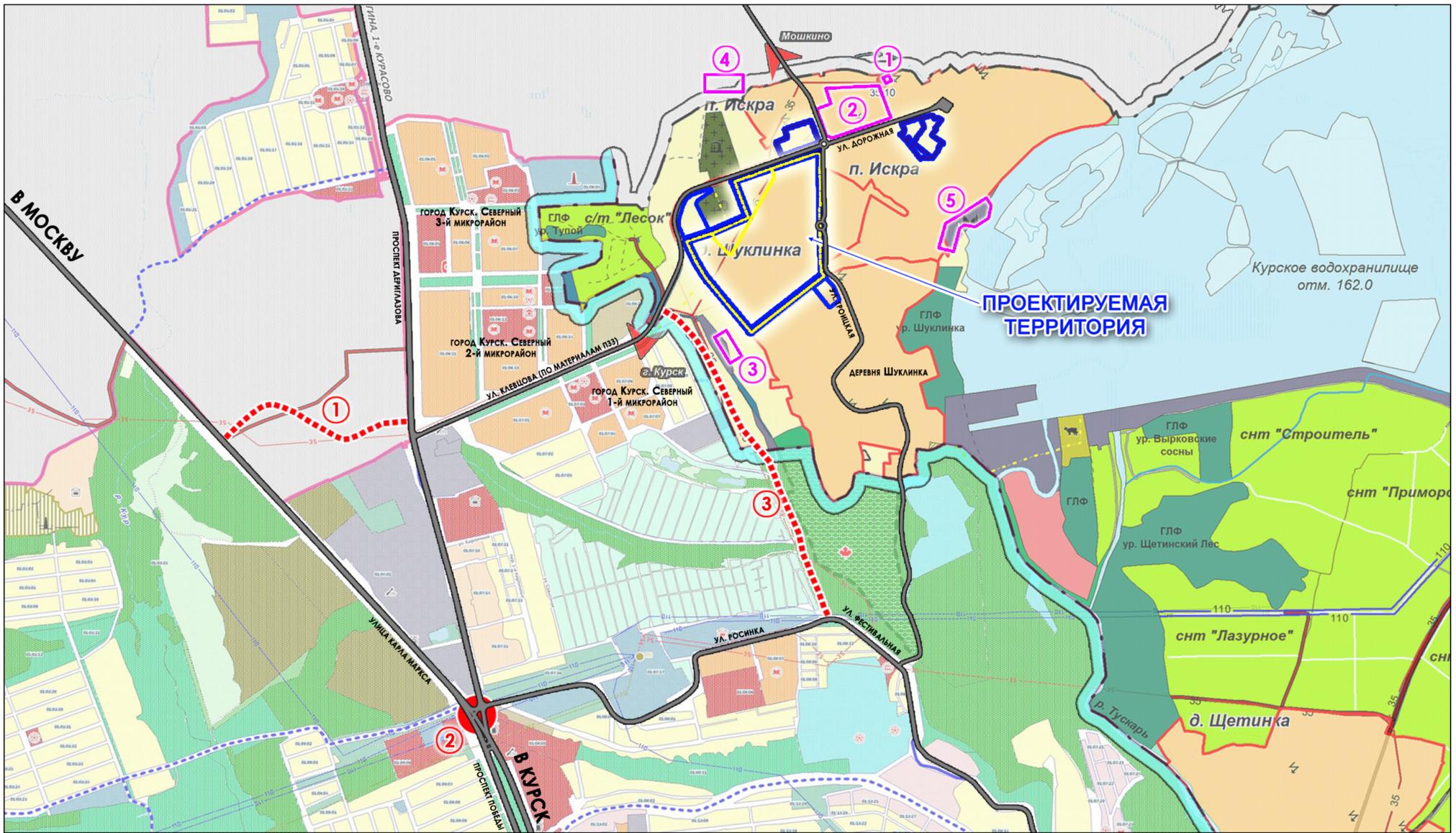
2.4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000;

2.5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

2.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2.7. Схема благоустройства и озеленения, М 1:2000

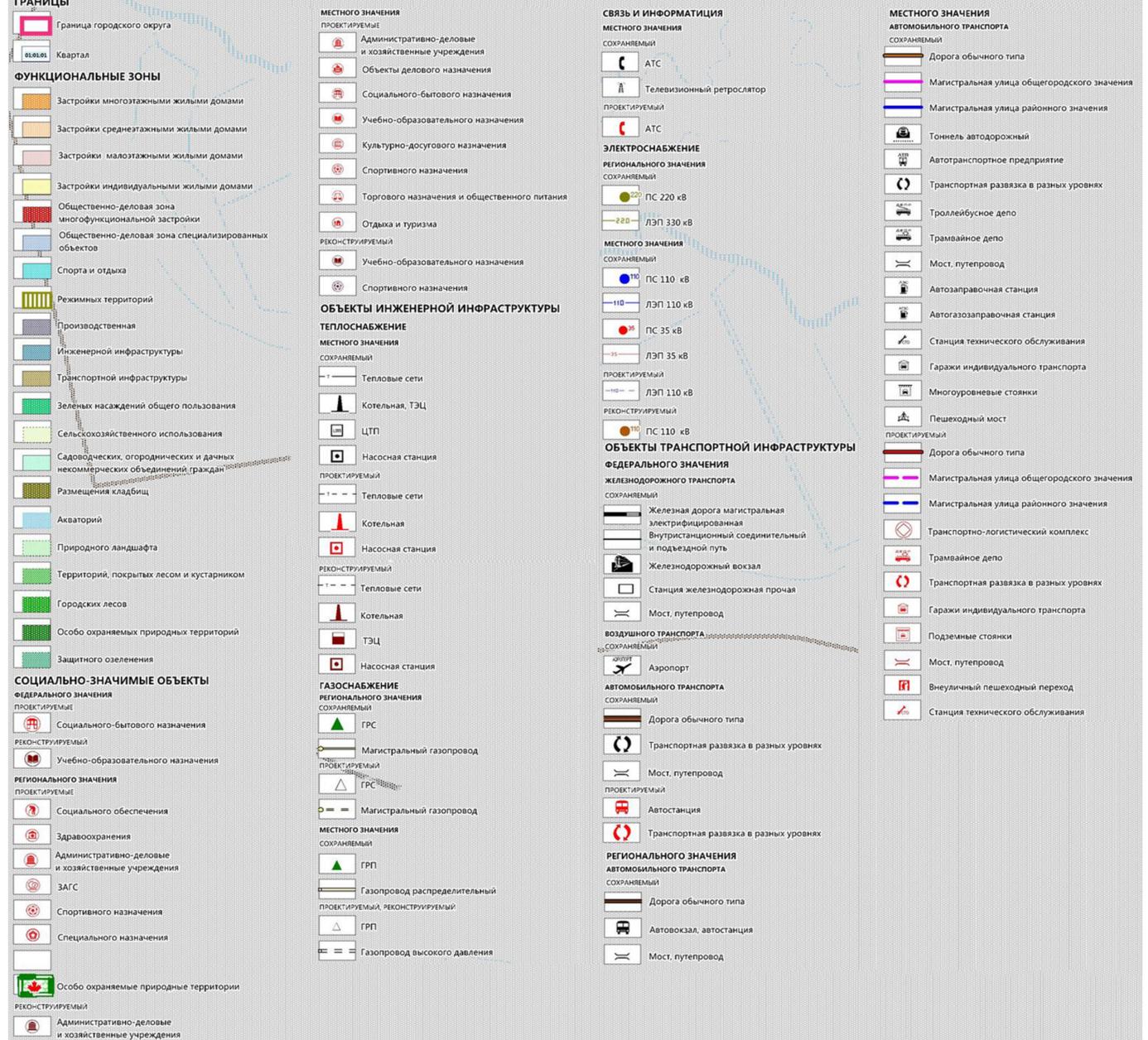
2.1.1. ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(В МАТЕРИАЛАХ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ И Г. КУРСКА), Б/М



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к фрагменту генплана Курской обл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ к фрагменту генплана г. Курск



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки
- Планируемые элементы планировочной структуры
- Существующие автодороги
- Планируемые автодороги:

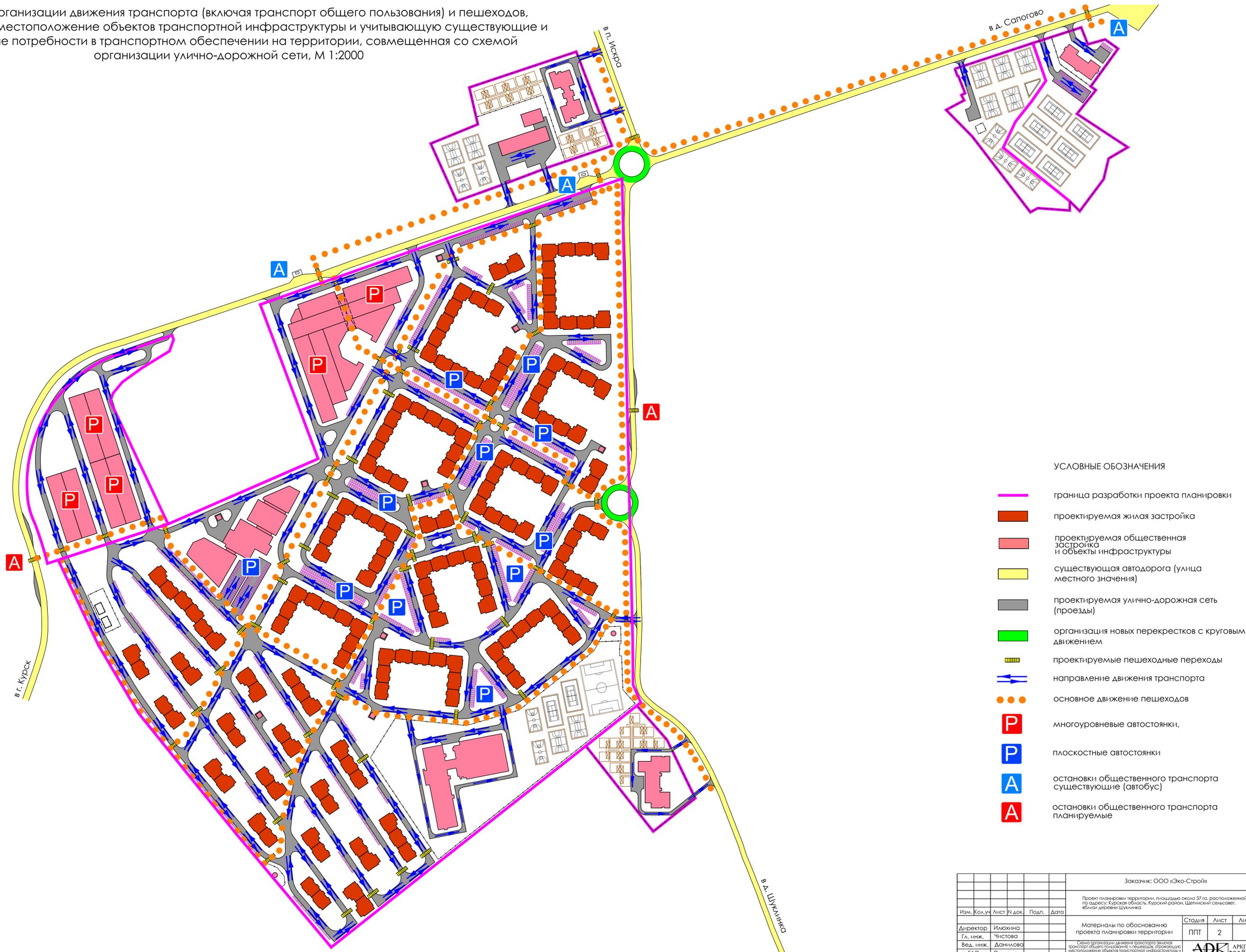
- Строительство автомобильной дороги "М-2 "Крым" Москва - Тула - Орел - Курск - Белгород - граница с Украиной, подъезд к г.Курск, КМ 0+000 - КМ 1+672" - "Курск - п. Искра" - Чаплыгино - Алабьево". Сроки реализации: 2021 - 2022
- Строительство транспортной развязки. Сроки реализации 2022-2024 г.г.
- Строительство автомобильной дороги ул. Фестивальная - "Курск - п. Искра" - Чаплыгино - Алабьево". Сроки реализации: 2023 - 2024

Планируемые инженерные сооружения:

- Электрическая подстанция
- Водозаборный узел
- Перспективные очистные сооружения дождевой канализации
- Перспективные очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации
- Существующие очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации (для обслуживания первой очереди строительства)

				Заказчик: ООО «Эко-Строй»		
				Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, вблизи деревни Шуклинка		
Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подп.	Дата		
Директор	Илюхина	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Гл. инж.	Числова	ППТ		1	7	
Зам. ГАП	Пименов					
Зам. ГАП	Чиркова					
Архитектор	Кузнецова					
				Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения городского округа, межселенной территории муниципального района с обозначением границ элементов планировочной структуры, Б/м. На основе фрагмента карты границ населенных пунктов Генерального плана муниципального образования "Щетинский сельсовет" Курского района Курской области.		

2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000

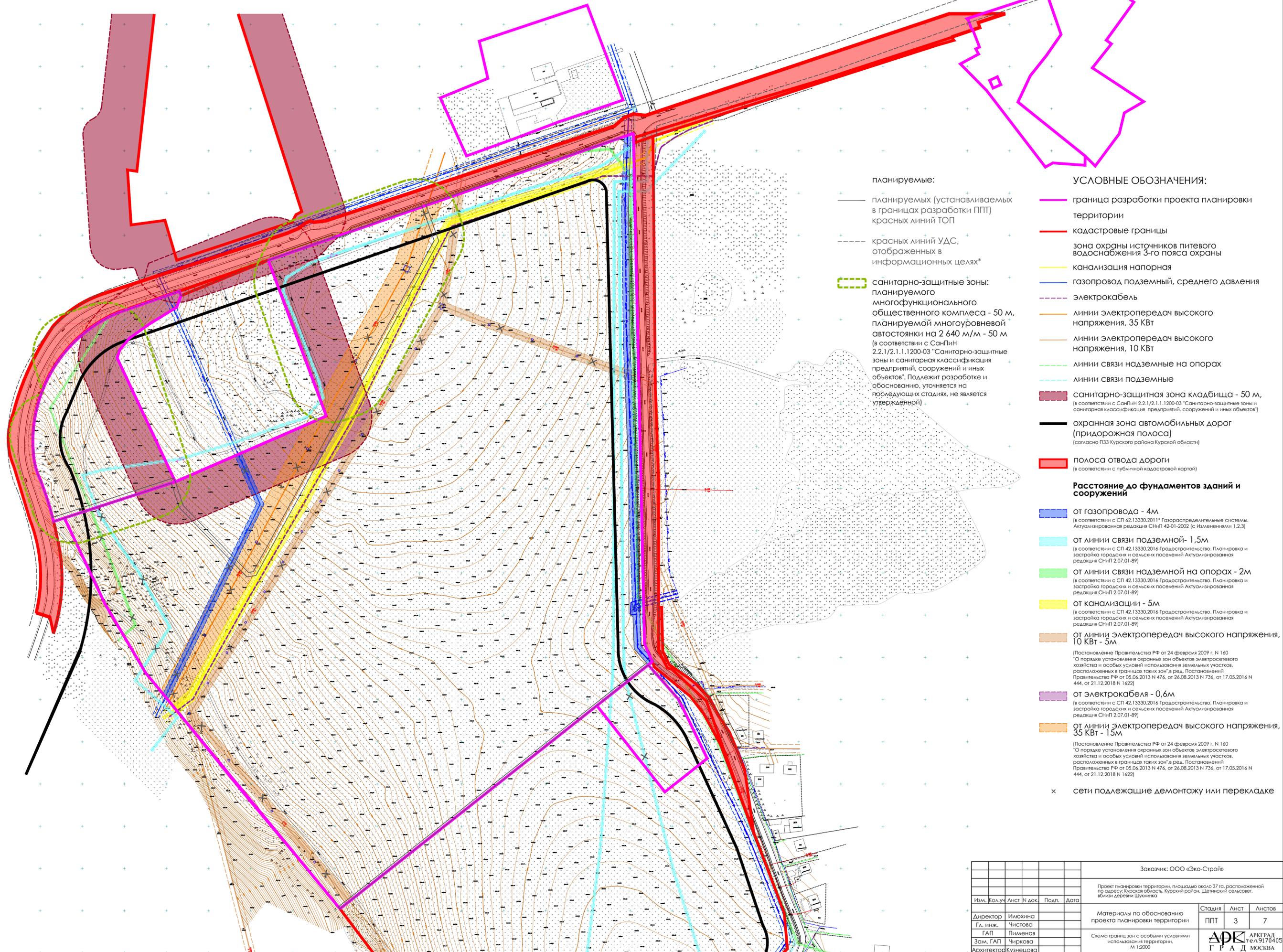


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки
- проектируемая жилая застройка
- проектируемая общественная застройка и объекты инфраструктуры
- существующая автодорога (улицы местного значения)
- проектируемая улично-дорожная сеть (проезды)
- организация новых перекрестков с круговым движением
- ▬▬▬ проектируемые пешеходные переходы
- направление движения транспорта
- основное движение пешеходов
- P многоуровневые автостоянки,
- P плоскостные автостоянки
- A остановки общественного транспорта существующие (автобус)
- A остановки общественного транспорта планируемые

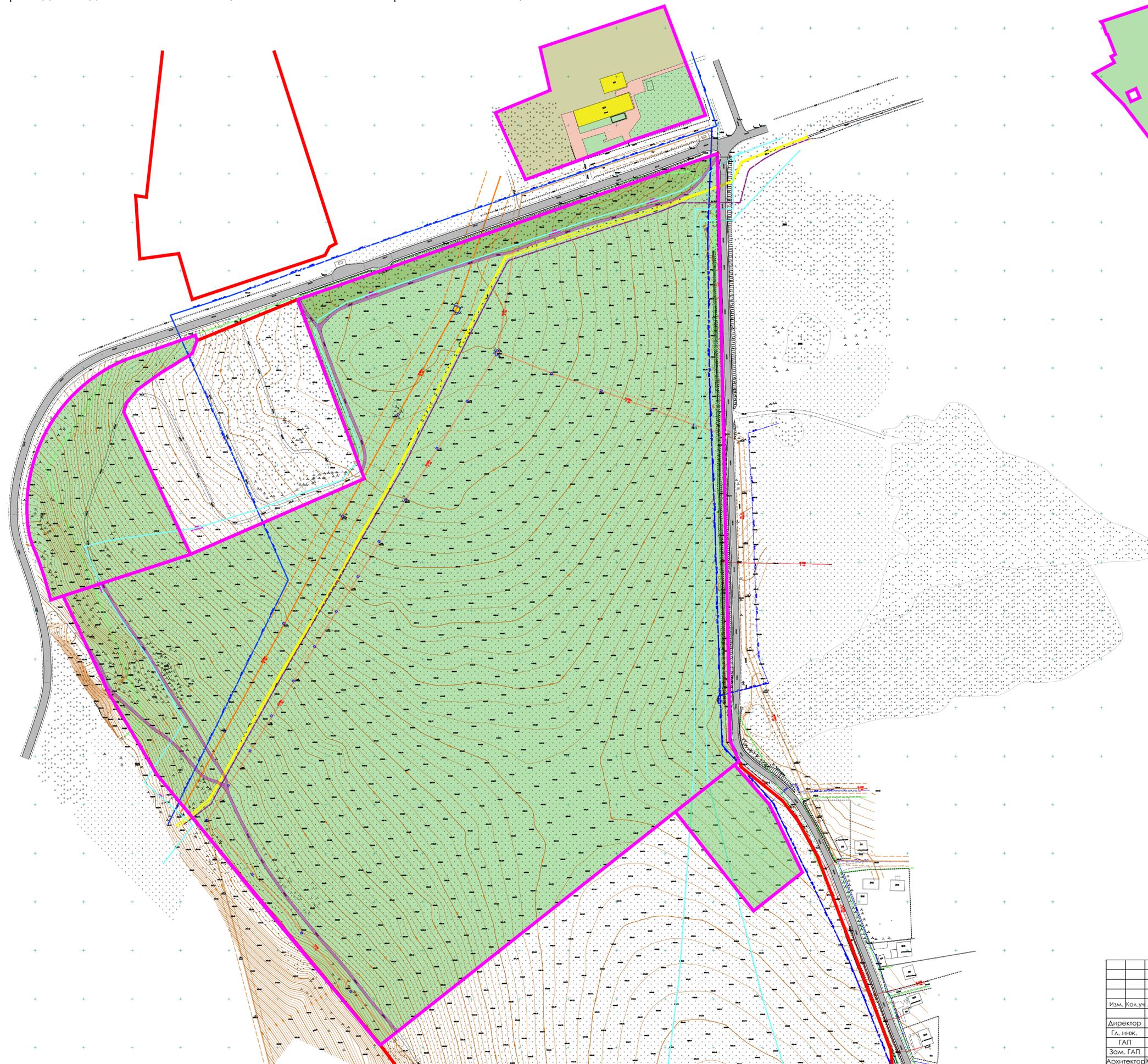
Заказчик: ООО «Эко-Строй»					
Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Шенский сельсовет, вблизи деревни Шухлинка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Илюхина				
Гл. инж.	Чистова				
Вед. инж.	Данилов				
ГАП	Пименов				
Зам. ГАП	Чиркова				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	2	7
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000					
АРК ГРАД			АРК ГРАД		
Г П А Д			Г П А Д		
МОСКВА			МОСКВА		

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000



Заказчик: ООО «Эко-Строй»					
Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Шенянский сельсовет, вблизи деревни Шухлякино					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Илюхина				
Гл. инж.	Чистова				
ГАП	Пименов				
Зам. ГАП	Чиркова				
Архитектор	Кузнецова				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000			ППТ	3	7
АРК ГРАД			АРК ГРАД		
Г Р А Д			Г Р А Д		
Москва			Москва		

4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки территории
- кадастр
- канализация напорная
- газопровод подземный, среднего давления
- - - электрокабель
- линии электропередач высокого напряжения, 35 КВт
- линии электропередач высокого напряжения, 10 КВт
- - - линии связи надземные на опорах
- - - линии связи подземные

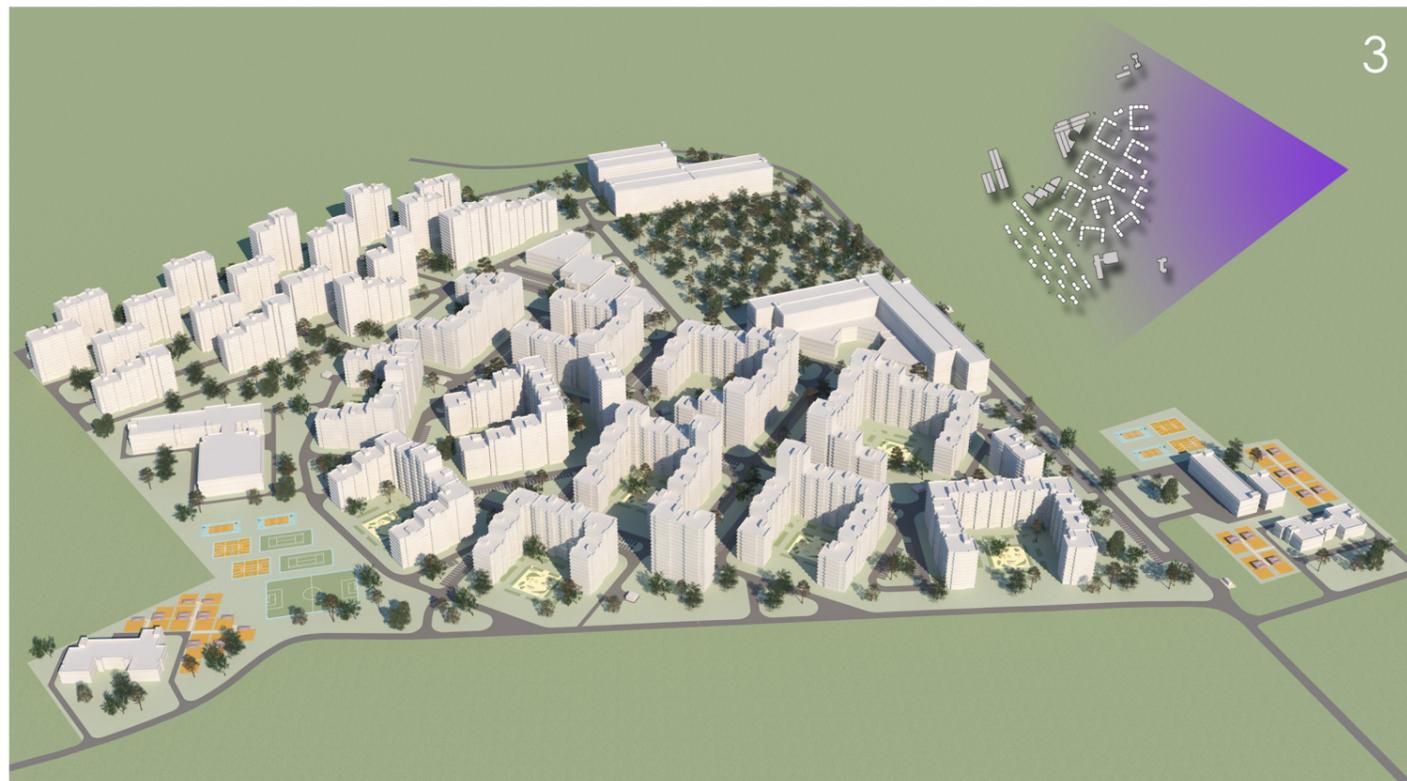
- Растительность травяная луговая
- Здания
- Древесно-кустарниковая растительность
- Грунтовые дороги
- Опоры ВЛЭП
- Мощение
- Асфальтированная дорога

						Заказчик: ООО «Эко-Строй»			
						Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Шенянский сельсовет, вблизи деревни Шуклинка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Илюхина					ППТ	4	7	
Гл. инж.	Чистова								
ГАП	Пименов								
Зам. ГАП	Чиркова								
Архитектор	Кузнецова								
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000			
									

Объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



						Заказчик: ООО «Эко-Строй»			
						Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, вблизи деревни Шуклинка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Директор		Илюхина				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Гл. инж.		Чистова					ППТ	5.1	7
ГАП		Пименов							
Зам. ГАП		Чиркова							
						Объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории [в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах]			
						 АРКГРАД Г Р А Д МОСКВА тел.9170405			



Объемно-пространственные решения
застройки территории
в соответствии
с проектом планировки территории



						Заказчик: ООО «Эко-Строй»			
						Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, вблизи деревни Шуклинка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	5.2	7
Директор	Илюхина					Объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	 АРКГРАД Г Р А Д МОСКВА		
Гл. инж.	Чистова								
Зам. ГАП	Чиркова								

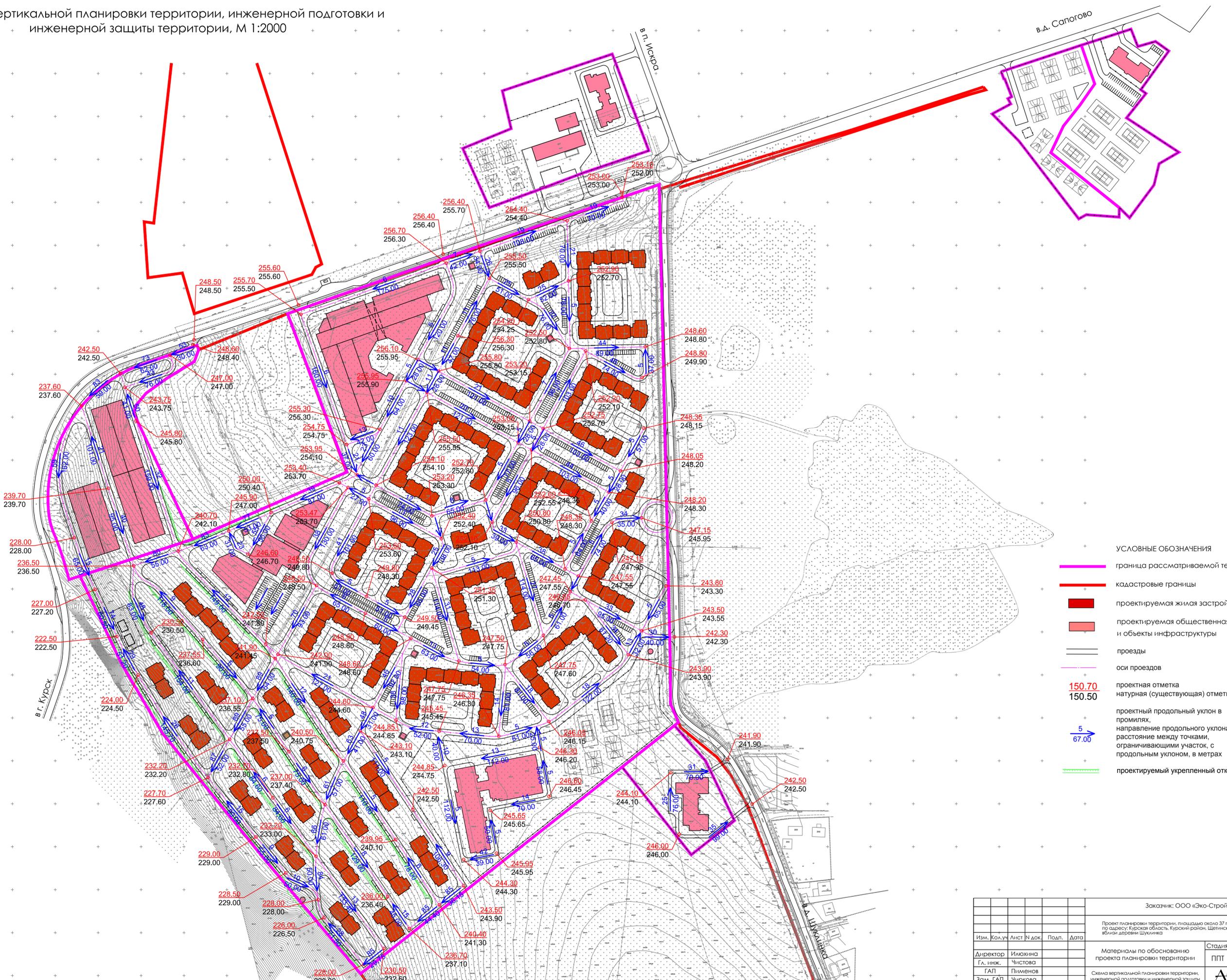


Объемно-пространственные решения
застройки территории
в соответствии
с проектом планировки территории



						Заказчик: ООО «Эко-Строй»			
						Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, вблизи деревни Шуклинка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	5.3	7
Директор	Илюхина					Объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	 АРКГРАД тел.9170405 Г Р А Д МОСКВА		
Гл. инж.	Чистова								
Зам. ГАП	Чиркова								

6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница рассматриваемой территории
 - кадастровые границы
 - проектируемая жилая застройка
 - проектируемая общественная застройка и объекты инфраструктуры
 - проезды
 - оси проездов
 - 150.70 проектная отметка
 - 150.50 натурная (существующая) отметка
 - 5 проектный продольный уклон в промиялях, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок, с продольным уклоном, в метрах
 - проектируемый укрепленный откос

					Заказчик: ООО «Эко-Строй»				
					Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Шенянский сельсовет, вблизи деревни Шухлянка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	6	7
Директор	Илюхина					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	АРК ГРАД Г Р А Д МОСКВА		
ГАП	Чистова								
Зам. ГАП	Пименов Чиркова								



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ:

1. Общеобразовательная школа на 1100 мест
2. Реконструируемая школа им. А. Невского
3. Детский сад на 255 мест
4. Детский сад на 255 мест
5. Поликлиника на 175 посещений в смену
6. Физкультурно-оздоровительный комплекс
7. Плоскостные спортивные площадки
8. Многофункциональный общественно-торговый и офисный центр со встроенной автостоянкой и главной площадью
9. Многоуровневые автостоянки
10. Жилая квартальная застройка
11. Жилая террасная застройка
12. Жилой корпус со встроенным детским садом на 50 мест
13. Бульвар
14. Скверы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки
- проектируемая жилая застройка
- проектируемая общественная застройка и объекты инфраструктуры
- озеленение скверов и улиц
- озеленение участков социальных объектов
- плоскостные автостоянки
- пешеходные дорожки, тротуары, площадки для отдыха
- дворовое мощение с возможностью проезда спецтехники
- дорожное покрытие улиц и проездов
- основные пути движение пешеходов
- зеленые насаждения
- проектируемые пешеходные переходы

Площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 % площади микрорайона.

Примечание. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

В границах разработки проекта расчетная площадь озелененной территории составляет около 12,5 га - 28%

					Заказчик: ООО «Эко-Строй»				
					Проект планировки территории, площадью около 37 га, расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Шенянский сельсовет, вблизи деревни Шуклинко				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	7	7
Директор		Илюхина				Схема благоустройства и озеленения, М 1:2000	АРКГРД Г Р А Д МОСКВА		
Гл. инж.		Чистова							
Вед. инж.		Данилова							
Зам. ГАП		Пилменов							
		Чиркова							