



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

**Заказчик: Администрация поселка Олымский
Касторенского района Курской области**

**Проект планировки и межевания территории
с местоположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

20211224-01-ППМТ

Курск 2022 г.



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

УТВЕРЖДЕНО

№ _____ от « ____ » 20 ____ г.

**Заказчик: Администрация поселка Олымский
Касторенского района Курской области**

**Проект планировки и межевания территории
с местоположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

20211224-01-ППТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Выполнил:



Дорофеев И.А.

Платонова Н.В.

Курск 2022 г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
2.1. Жилая застройка	6
2.2. Улично – дорожная сеть, благоустройство и озеленение территории	7
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНEDЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	8
4.1. Инженерно-техническое обеспечение	8
4.1.1. Водоснабжение	8
4.1.2. Бытовая канализация	8
4.1.3. Электроснабжение	9
4.1.4. Газоснабжение	9
4.2. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений	10
4.2.1. Организация уличной сети	10
4.2.2. Организация транспорта	12
4.3. Санитарная очистка	12
4.4. Мероприятия по ГО и ЧС. Оповещение. Связь	12
4.5. Красные линии	13
5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
ПРИЛОЖЕНИЕ	15

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Схема планировки территории	M 1:500	20211224-01-ППТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания территории	M 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания. Фактическое использование.	M 1:500	20211224-01-ПМТ 2.Ч1
2	Чертеж межевания. Материалы обоснования	M 1:500	20211224-01-ПМТ 2. Ч2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж красных линий	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч1
2	Схема улично – дорожной сети и инженерных коммуникаций	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания жилого квартала по ул. Липовая в п. Олымский Касторенского района Курской области площадью 6,0 га выполнен ООО «Курская служба недвижимости» на основании Муниципального контракта №532/м от 07.02.2022г.

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

Целью работы является: проект планировки и межевания территории для размещения комплексной жилой застройки по ул. Липовая в п. Олымский Касторенского района Курской области

Документация разработана на основании:

- Постановление Администрации поселка Олымский Касторенского района Курской области № 97 от 08.09.2021 г.
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта №4 от 30.11.2021г.
- Технические условия на подключение к газораспределительной системе Касторенского района №47 от 06.12.2021 г.
- Информационное письмо Касторенский РЭС филиала ПАО «Россети Центр» - «Курскэнерго» № 23 от 24.11.2019 г.

Основными материалами для проектирования являются:

- топографический план земельного участка М 1:500, выполненный ООО «Курская служба недвижимости» в июле 2021 г.;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							5

- Техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания в его составе, с месторасположением: Курская область, Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

2.1. Жилая застройка

В результате комплексного анализа территории была сформирована зона жилой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, предназначенная для размещения жилого фонда.

Жилая застройка планируемой территории представлена малоэтажными 4-хквартирными жилыми домами.

Для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов были приняты следующие проектные показатели:

- средний состав семьи – 3 человека;
- средняя жилищная обеспеченность – 14 м²;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,2;
- общая площадь 33 участков составляет – 49500 м² (средний размер земельного участка – 1500 м²);

Расчетное население составляет:

$$33 \times 3 \times 4 = 396 \text{ человек.}$$

Минимальная общая жилая площадь домов составляет:

$$396 \times 14 = 5544 \text{ м}^2.$$

Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 100 м² до 300 м²: от $33 \times 100 = 3300 \text{ м}^2$ до $33 \times 300 = 9900 \text{ м}^2$.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							6

2.2. Улично – дорожная сеть, благоустройство и озеленение территории

Проектом планировки и межевания территории предусматриваются земельные участки (территории) общего пользования с размещением на них дорожного полотна, инженерно – технических коммуникаций, тротуаров, озеленения.

Общая площадь земельных участков (территорий) общего пользования составляет 11370 кв.м.

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород. Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц.

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

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта планировки территории учитывались следующие требования Заказчика:

- максимально возможное использование имеющейся территории для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- площадь земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку до 1500 м².

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							7

В ходе проектирования были выделены следующие зоны (см. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры):

- зона индивидуального жилищного строительства;
- земли общего пользования (зона улично-дорожной сети).

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

4.1. Инженерно-техническое обеспечение

4.1.1. Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Настоящим проектом предлагается обеспечение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки питьевой водой централизовано с подключением сетей водоснабжения к существующей водопроводной сети с устройством смотрового колодца в месте присоединения проектируемой сети. Существующих сетей водоснабжения на площадке предполагаемого строительства нет. Предполагаемая численность населения в проектируемом квартале 396 человека.

Детальное проектирование сетей водоснабжения будет выполнено по отдельному проекту специализированной организацией.

4.1.2. Бытовая канализация

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В границах рассматриваемой территории предусматриваются мероприятия по развитию децентрализованной системы водоотведения, включающую в себя установку герметичных выгребов, септиков полной заводской готов-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							8

ности с последующим вывозом сточных вод специализированном автотранспортом на существующие канализационные очистные сооружения. Расположение выгребной ямы на участке должно соответствовать нормативным требованиям на расстоянии не менее 15м. от жилых домов.

4.1.3. Электроснабжение

По степени обеспечения надежности электроснабжения все потребители электроэнергии на проектируемой территории относятся к электроприемникам III категории.

Для обеспечения потребителей электрической энергией проектом предусмотрено:

- строительство ВЛ 0,4 кВ, общей протяженностью 0,75 км для подключения потребителей.

Передача электрической мощности потенциальным потребителям планируется осуществляется от существующих трансформаторных подстанций ПС 35/6 кВ по воздушным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ. Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проекта.

4.1.4. Газоснабжение

Развитие системы теплоснабжения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты капитального строительства малоэтажной много квартирной жилой застройки планируется отапливать от локальных газовых систем отопления.

Газ используется для газоснабжения 4-х квартирных жилых домов. Прокладка газопровода предусматривается подземной.

Подбор оборудования и диаметры газопровода будут принимать в соответствии с расчетной схемой на стадии рабочего проектирования. Протяженность планируемого газопровода низкого давления в подземном исполнении – 0,75 км. Предварительный расчет максимального потребления газа

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
9							

на проектируемой территории, исходя из количества домовладений, составляет 500 куб.м./час. Окончательный расчет будет произведен на стадии проектирования системы газоснабжения.

4.2. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений

4.2.1. Организация уличной сети

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортной проезд к жилым домам.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 702 м.

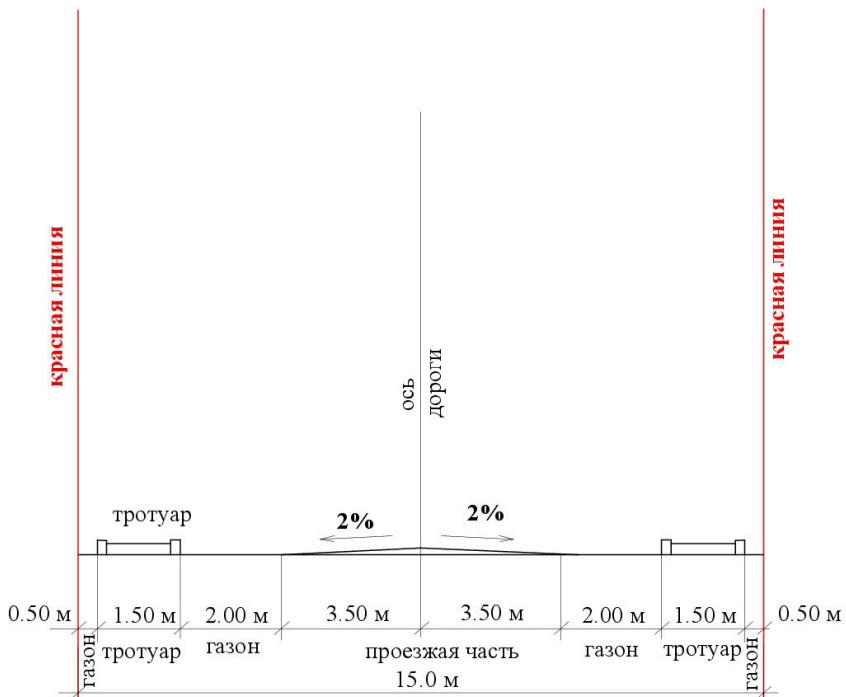
Таблица 1-Классификация и параметры улично-дорожной сети территории проекта планировки и межевания приведены в таблице.

№ пп	Наименование	№№ попер. профиля	Ширина		Протяжен- ность,м	Площадь покрытия кв.м.
			В красных линиях		Проезжей части	
1	Улицы местного значения	1-1	15	7	702	4913
	ИТОГО				702	4913

При проектировании улично-дорожной сети использовался один вид профиля улиц 1-1 с шириной в красных линиях 15 м. шириной проезжей части 7м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							10

Сечение 1-1



Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
 - пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
 - пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
 - дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

4.2.2. Организация транспорта

Организация общественного транспорта в пределах проектируемой территории проектом не предусматривается.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей проектируемой застройки предусматривается на придомовых земельных участках.

4.3. Санитарная очистка

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки и межевания:

- организация уборки территорий от мусора, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений.

4.4. Мероприятия по ГО и ЧС. Оповещение. Связь.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							12

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
 - устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
 - устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
 - применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
 - применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степеням огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
 - применение первичных средств пожаротушения;
 - применение автоматических установок пожаротушения.

4.5. Красные линии

В соответствии с п. 11. ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Перечень координат поворотных точек границ красной линии проектируемой территории представлен в графической части лист 1 (система координат МСК-46).

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения, проектирование и строительство которых предусмотрено последовательно в один этап.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения, не предусматривается.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							14

ПРИЛОЖЕНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА ОЛЫМСКИЙ
КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 сентября 2021 г. № 97

**О разработке проекта планировки территории с проектом межевания
территории в его составе, с местоположением : Курская область,
Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая**

Для реализации программы по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенным жилыми помещениями, руководствуясь статьями 41.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 « Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (с изменениями и дополнениями) на основании обращения Главы Администрации Касторенского района

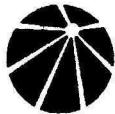
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе, с местоположением по адресу : Курская область, Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая.
2. Представить разработанный Проект в Администрацию поселка Олымский Касторенского района Курской области на проверку соответствия документам территориального планирования.
3. Провести публичные слушания по проекту планировки территории с проектом межевания территории в его составе с местоположением по адресу : Курская область, Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая..
4. Опубликовать настоящее постановление в соответствии с Уставом поселка Олымский в газете «Олымский вестник» и разместить на официальном сайте поселка Олымский в сети Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации поселка Олымский Касторенского района Болховских В.Г.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в сети Интернет на официальном сайте Администрации поселка Олымский Касторенского района <http://olimskiys.rkursk.ru/>

Глава поселка Олымский
Касторенского района

П.И. Батраков





**РОССЕТИ
ЦЕНТР**

Курскэнерго

**год 2021
клиента**

29.11.2021 г. № 23

На № 541 от 29.11.2021 г.

Публичное акционерное общество «Россети Центр»

Касторенский район электрических сетей
филиала ПАО «Россети Центр» - «Курскэнерго»

Чайковского ул., д. 18, п. Новокасторное,
Касторенский район, Курская область, 306707
Единый контакт-центр: 8 800 220-0-220
тел./факс (47157) 2-18-70, факс (47157) 2-18-70,
e-mail: kurskenergo@mrsk-1.ru, <http://www.mrsk-1.ru>
ОКПО 00104610, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/463202002

Главе администрации
поселок Олымский
Батракову П.И.

О предоставлении информации

Уважаемый Петр Иванович!

На Ваше обращение по вопросу возможности технологического присоединения объектов на участках с кадастровым номером квартала:

- 46:08:230104, по адресу Курская область, Касторенский район, пос. Олымский, ул. Липовая к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центр»-«Курскэнерго», сообщаем следующее.

Ближайшим источником питания является ПС 35/6 кВ «Сах. завод». Ориентировочный объем мероприятий для осуществления технологического присоединения может быть определен при предоставлении плана энергопринимающих устройств, указании планируемой величины присоединяемой мощности и категории надежности электроснабжения.

Филиал ПАО «Россети Центр»-«Курскэнерго» готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объектов, планируемых к строительству на указанных земельных участках.

Для подключения к сетям филиала объекта, планируемого к строительству, собственнику (арендатору) земельного участка, необходимо заключить договор об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с п. 6 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (в действующей редакции) – далее по тексту Правила.

Размер платы за технологическое присоединение, в соответствии с п. 17 Правил, устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов. В настоящий момент на территории Курской области действует постановление Комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2020г. №79 «Об утверждении платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям ПАО «Россети Центр» (филиал «Курскэнерго»)». При этом, в соответствии с условиями Постановления Комитета по тарифам и ценам Курской области, размер платы зависит от мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения. Объем мероприятий зависит от величины максимальной мощности и категории надежности электроснабжения. Определение объема и состава мероприятий производится на стадии разработки технических условий на технологическое присоединение по направленной в адрес сетевой организации заявке, оформленной в соответствии с требованиями Правил.

Главный инженер Касторенского РЭС
филиала ПАО «Россети Центр»-«Курскэнерго»

Виниченко Д.Л.

Исп. Н.И.Стародубцев
тел. 2-11-08

СОГЛАСОВАНО:

Глава поселка Ольмский
Батраков П.И.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта

№ 4 от 30.11.2021

Основание Заявление № 542 от 29.11.2021г.

Причина обращения _____

Объект: социальной и инженерной инфраструктуры по адресу : Курская область, Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая .

Кадастровый номер земельного участка: 46:08:230104.

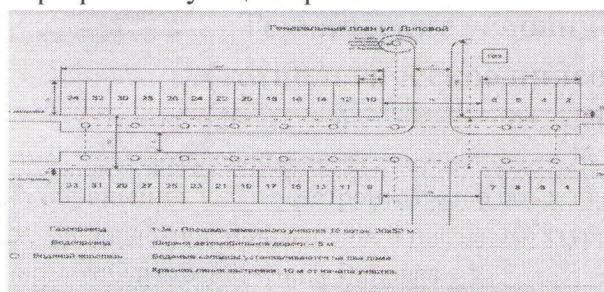
Заказчик Администрация поселка Олымский Касторенского района Курской области

Срок действия условий на подключение 31.12.2022г.

Точка подключения к централизованным системам холодного водоснабжения (адрес, координаты): Водопроводный колодец, расположенный за перекрестком улицы Березовая, трубопровод полиэтилен диаметром Ø110 мм.

Технические требования к объектам капитального строительства заказчика, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заказчиком мероприятиям для осуществления подключения:

1. Подключение улицы Липовая производить от водопроводного колодца расположенного за перекрестком улицы Березовая



2. Прокладку наружных водопроводных сетей выполнить из труб с учетом требований проектной документации.
 3. Отключающие устройства – задвижки должны быть с обрезиненными щечками. Фасонные части трубопроводов в водопроводных камерах должны быть выполнены из чугуна с гарантийным сроком службы не менее 12 лет.
 4. Колодцы расположить на каждые два дома (посередине), на границе с участками домов. В колодцах предусмотреть отдельное подключение каждой квартиры и установить приборы учета отдельно на каждую квартиру.
 5. В начале и конце улицы установить пожарные гидранты.
 6. Водопроводные сети (с водопроводными колодцами), построенные Заказчиком, от объектов Заказчика до точки подключения к существующим водопроводным сетям, после окончания строительства должны находиться на балансе и эксплуатационный ответственности Заказчика (либо лицу, которому Заказчик передаст свои объекты или право их обслуживания) и эксплуатироваться Заказчиком или организацией, эксплуатирующей объект, до передачи наружных сетей в муниципальную собственность.
 7. Подключение к водопроводной сети и пуск производить в присутствии специалиста МУП «ЖКХ п. Олымский».

И.о. директора МУП «ЖКХ п. Олымский» *П. ОЛЫМСКИЙ* /Стародубцева О.В.



Технические условия на подключение к газораспределительной системе Касторенского района

1. Выданы:
Администрации п.Олымский Касторенского района Курской области
306716, Курская область, Касторенский район, п.Олымский, ул. 20 лет Победы, д. 3
тел.: 8 (47157) 6-68-72.
(заказчик, местонахождение, почтовый адрес, телефон)

2. Основание для выдачи технических условий:
Письмо Администрации п.Олымский Касторенского района Курской области

3. Решение: для проекта планировки на подключение домовладений по ул. Липовая к сетям газоснабжения
(решение о проведении торгов по продаже собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства)

4. Адрес объекта газификации: Курская область, Касторенский район, п. Олымский ул.Липовая

5. Предельная свободная мощность существующих сетей газораспределения: 5 м³/час

6. Максимальная нагрузка:
определяется после предоставления расчета планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства с учетом ранее выданных технических условий и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.

7. Срок подключения объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении

8. Срок действия технических условий: 3 года с даты их выдачи

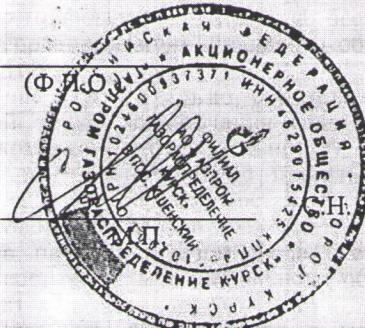
9. Плата за подключение (технологическое присоединение):
Плата за технологическое присоединение установлена Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области № 54 от 11.12.2020 г. для объектов:
- с максимальным часовым расходом газа, не превышающим 5 м³/час включительно, с учетом расхода газа газоиспользующим оборудованием, ранее подключенным в данной точке подключения (для прочих Заявителей), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до газораспределительной сети с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 метров, и мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа и необходимости выполнения мероприятий по прокладке газопровода бестраншейным способом) в соответствии с утвержденной схемой газоснабжения территории муниципального образования, в размере 28774,15 рублей без учета НДС (34528,98 рублей с учетом НДС);
- с максимальным часовым расходом газа, не превышающим 15 м³/час включительно, с учетом расхода газа газоиспользующим оборудованием, ранее подключенным в данной точке подключения (для Заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до газораспределительной сети с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 метров и мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа и необходимости выполнения мероприятий по прокладке газопровода бестраншейным способом) в соответствии с утвержденной схемой газоснабжения территории муниципального образования в размере 47059,61 рублей без учета НДС (56471,53 рублей с учетом НДС).
- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 м³/ч и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединении газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также установления платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту, Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области № 55 от 11.12.2020 г. установлены стандартизованные ставки, применяемые для расчета платы за технологическое присоединение и покрытие расходов ГРО.
Размер платы за технологическое присоединение указан на момент выдачи настоящих технических условий.

10. Источник газоснабжения: ГРС – Касторное

11. Отметка о получении (отправлении) технических условий:

Получил: _____
(подпись)

Начальник ПТО



« Утверждаю »

Глава поселка Олымский

Касторенского района

_____ Батраков П.И.

« ____ » 2022 г.

**Техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания в его составе, с месторасположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

№	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки с проектом межевания территории (далее Проект)
2	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Администрация поселка Олымский Касторенского района
3	Разработчик документации (полное и сокращенное наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Курская служба недвижимости» (ООО «Курская служба недвижимости»)
4	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление Администрации поселка Олымский Касторенского района Курской области от 08.09. 2021 г. № 97 « О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе, с месторасположением: Курская область, Касторенский район, поселок Олымский, улица Липовая » и договор на проектные работы
5	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Проектируемая территория находится на землях поселка Олымский, ориентировочная площадь территории составляет 5.8 га
6	Источник финансирования	
7	Нормативно-правовая база разработки документации	Разработку Проекта осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства: - Градостроительный кодекс РФ; - Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ »; - Земельный кодекс РФ; - СП 30-102-99 « Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства »; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Поселок Олымский», утвержденные решением Собрания депутатов поселка Олымский от 18. 01. 2018 г. № 70; - Генеральный план муниципального образования «Поселок Олымский», 2011 г.; - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Олымский» Касторенского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов поселка Олымский от 09.08.2021 г. №4 232; - Программа комплексного развития социальной инфраструктуры

		муниципального образования «Поселок Олымский» Касторенского района Курской области на 2013-2031 годы ; - Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Поселок Олымский» Касторенского района Курской области на 2017-2036 годы ; - Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Поселок Олымский» Касторенского района Курской области на 2013-2022 годы ; - другие нормативно-правовые региональные и муниципальные правовые акты
8	Исходные данные	8.1. Исходная проектная документация и иные графические материалы: - материалы ранее разработанных документов территориального планирования; - сведения о современном использовании территорий (материалы землеустройства и землепользования); - топографические планы в бумажном и электронном виде; - материалы кадастрового деления территории 8.2. Порядок представления информации. Информация предоставляется заказчиком исполнителю в электронном и бумажном виде на этапе сбора и обработки исходных данных. Также Заказчик оказывает содействие в получении иных исходных данных, необходимых Исполнителю для выполнения обязательств по договору.
9	Цели и задачи разработки проекта планировки	9.1. Цели: - обеспечение устойчивого развития территории , выделение элементов планировочной структуры , установление параметров планируемого развития, границ земельных участков , предназначенных для капитального строительства и размещения линейных объектов . 9.2. Задачи: - анализ и комплексная оценка территории с целью определения ее потенциальных возможностей; - разработка перспективной пространственной структуры размещения жилищно-гражданского строительства .
10	Требования к содержанию проекта планировки	Состав Проекта проработать на стадии схемы планировки и межевания территории : - схема планировки территории ; - схема межевания территории ; - схема инженерных коммуникаций; - определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения (текстовая часть).
11	Требования к сдаваемым материалам	Графические материалы выполняются на топографических съемках в электронном виде с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный законодательством об архивном фонде РФ и архивах и соответствующими нормативными документами. Материалы сдаются комплектом в электронном виде и его копиями на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах.

12	Дополнительные условия	<p>На проектируемой территории предусмотреть размещение жилой застройки усадебного типа с приусадебными участками площадью 1500 кв. м.</p> <p>В процессе разработки Проекта некоторые положения Технического задания могут быть откорректированы по взаимному согласию Заказчика и Исполнителя.</p>
----	-------------------------------	---

Согласовано :

от исполнителя

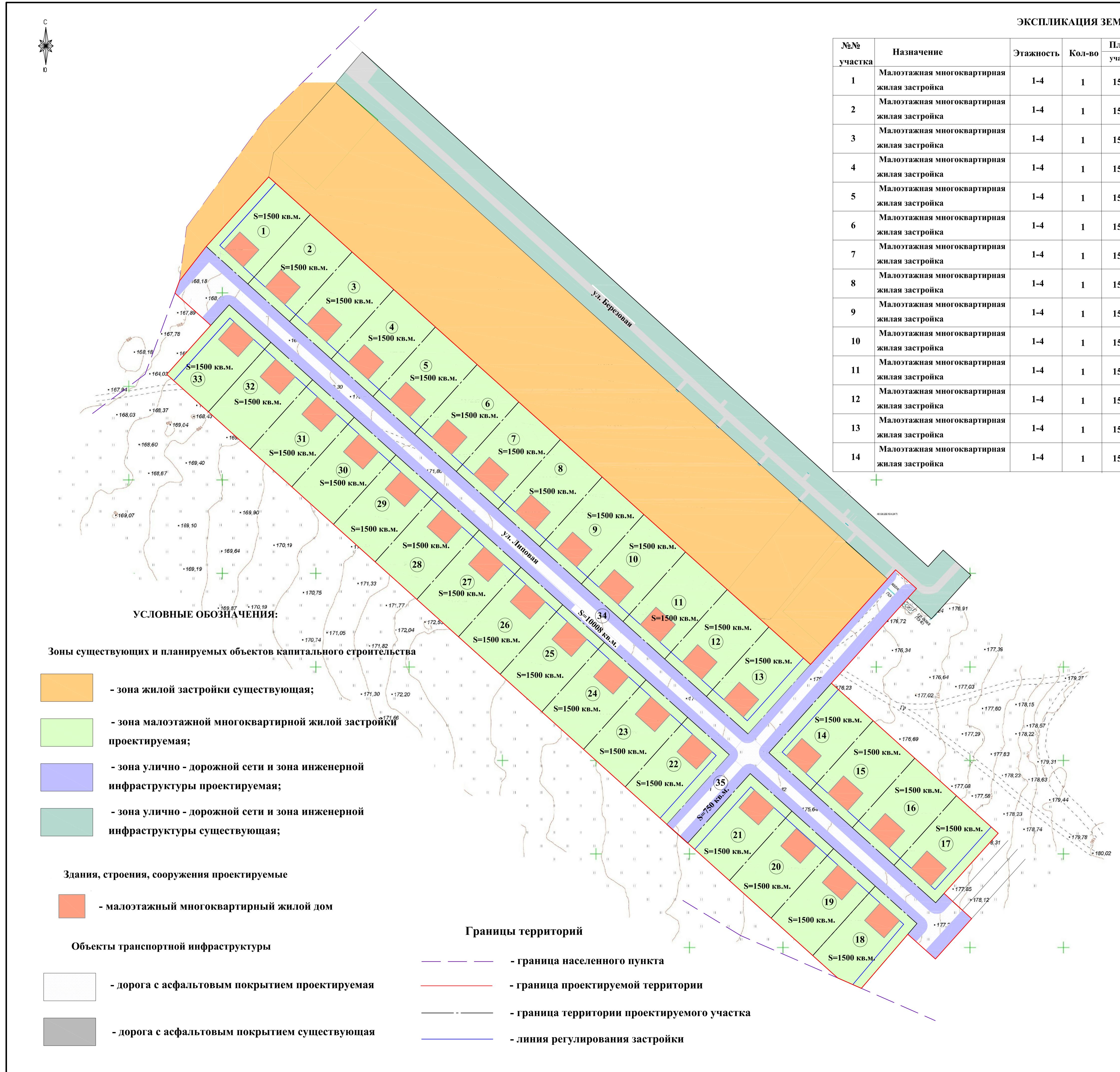
Директор ООО «Курская
служба недвижимости»

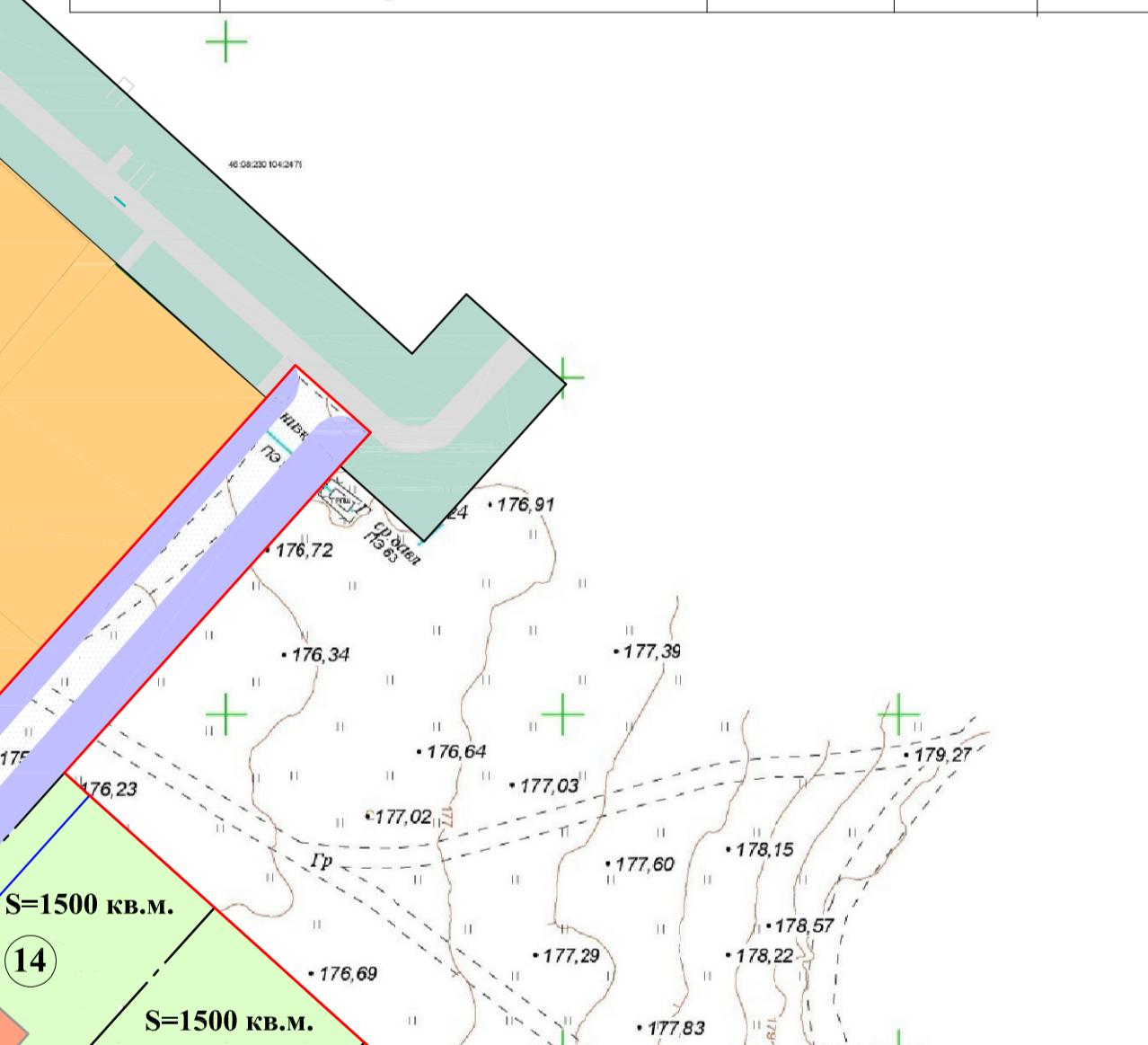
2022 г.

от органов архитектуры
и градостроительства

Главный архитектор
Касторенского района

2022 г.



№ участка	Назначение	Этажность	Кол-во	Площадь, кв.м.		№ участка	Назначение	Этажность	Кол-во	Площадь, кв.м.					
				участка	всего					участка	всего				
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
															
29	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500					
33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1-4	1	1500	1500	Итого по малоэтажной многоквартирной жилой застройке				33	49500				
34	Земельные участки (территории) общего пользования					35	Земельные участки (территории) общего пользования			1	10620				
35	Земельные участки (территории) общего пользования					Итого по земельным участкам общего пользования				1	750				
Итого по земельным участкам															
Итого по земельным участкам															
										35	60870				

ПРОЕКТИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

№	Территории	Площадь	
		га	%
1	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	4.9	82
2	Земли общего пользования (зона улично - дорожной сети)	1.1	18
	Всего	6.0	100

Заказчик : Администрация поселка Олымский Касторенского района						20212412- 01-ППТ 1.	
						Проект планировки и межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, Олымский, ул. Липовая	
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	стадия	лист
Директор	Дорофеев И.А.		12.21			ПП	1
Разработ.	Платонова Н.В.		12.21		Чертеж границ зон планируемого и существующего размещения объектов капитального строительства М 1:500	ООО "Курская служба недви	



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

УТВЕРЖДЕНО

№ _____ от « ____ » 20 ____ г.

**Заказчик: Администрация поселка Олымский
Касторенского района Курской области**

**Проект планировки и межевания территории
с местоположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

20211224-01-ПМТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Выполнил:



Дорофеев И.А.
Платонова Н.В.

Курск 2022 г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1. Общие положения	5
1.2 Структура территории, образуемая в результате межевания.....	7
1.3. Предложения по установлению сервитутов.....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Схема планировки территории	М 1:500	20211224-01-ППТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания территории	М 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания. Фактическое использование.	М 1:500	20211224-01-ПМТ 2.Ч1
2	Чертеж межевания. Материалы обоснования	М 1:500	20211224-01-ПМТ 2. Ч2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж красных линий	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч1
2	Схема улично – дорожной сети и инженерных коммуникаций	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений территориального планирования, Правил землепользования и застройки. При разработке проекта межевания территории не предусмотрено изъятие земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством.

При подготовке проекта межевания территории использовались данные имеющихся картографических, проектно-изыскательских и других материалов. Также учтены актуальные данные Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам полевых работ и с учетом данных о территории из имеющихся топографо-геодезических материалов составлен «Чертеж проекта межевания территории» в масштабе 1:500. Топографическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и проведения дальнейших мероприятий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых земельных участков.

Проект выполнен с применением программного обеспечения «Digital Professional», содержит соответствующие картографические слои.

1.1 Общие положения

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию данного проекта. Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую и графическую части.

Проект межевания территории разработан для территориальной зоны Ж1 с местоположением: Курская область, Касторенский район, п. Олымский, ул. Липовая согласно Правилам землепользования и застройки МО «Поселок Олымский» Касторенского района Курской области, утвержденными решением

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							5

собрания депутатов поселка Олымский Касторенского района от 09.08.2021г. №232. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) для зоны Ж1 установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания, составляет 60870 кв.м.

Согласно ст. 11.3 часть 3 пункт 4 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры осуществляется с утвержденным проектом межевания территории.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минстрое России 15.12.2020г. №61482).

Проектом межевания предусмотрено образование 35-ти (тридцати пяти) земельных участков:

- с условными номерами - :ЗУ1 - :ЗУ33 с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», образование которых планируется с целью размещения 4-х квартирных одноэтажных жилых домов.

- с условными номерами :ЗУ34 – ЗУ35 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», необходимые для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							6

Способ образования земельных участков - образование из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности.

Общая информация относительно образуемых земельных участков отображены в таблице №1.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ ст. 11.9 «Требования к образуемым и изменяемым земельным участкам».

Проектные решения по межеванию территории представлены на чертеже межевания.

На чертеже межевания отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
- границы зон действия сервитутов.

1.2 Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутривартальным проездам и другим границам.

Земельные участки под инженерные сети, расположенные в границах внутривартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

1.3 Предложения по установлению сервитутов

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком; устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							7

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществлять после прокладки сетей на основании исполнительной документации. Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте межевания установка сервитутов не предусматривается.

2 ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Табл. 1

№п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
2	ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
3	ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
4	ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
5	ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
6	ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
7	ЗУ7	Малоэтажная	Курская обл., Ка-	1500	образование из

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							8

		многоквартирная жилая застройка	касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая		земель неразграниченной государственной собственности
8	ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
9	ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
10	ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
11	ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
12	ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
13	ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
14	ЗУ14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
15	ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
16	ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
17	ЗУ17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
18	ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая	1500	образование из земель неразграниченной государственности
Изм.	Кол.уч	Лист	№ до	Подпись	Дата
					Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.
					Лист 9

						Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

30	3У30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул. Ли-повая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
31	3У31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул. Ли-повая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
32	3У32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул. Ли-повая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
33	3У33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул. Ли-повая	1500	образование из земель неразграниченной государственной собственности
34	3У34	Земельные участки (терри-тории) общего пользования	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул.	10620	образование из земель неразграниченной государственной собственности
35	3У35	Земельные участки (терри-тории) общего пользования	Курская обл., Ка-сторенский р-н, п. Олымский, ул.	750	образование из земель неразграниченной государственной собственности

						Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ситуационный план

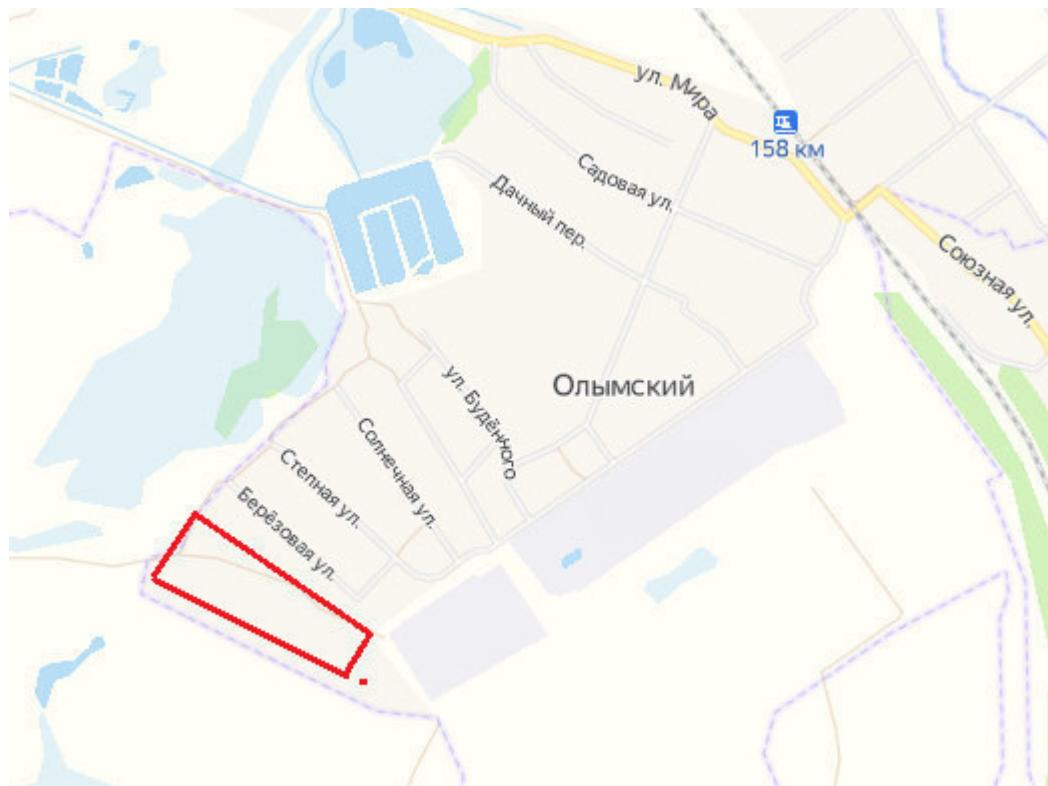


Схема расположения на кадастровой карте



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Основная часть.

Лист 12



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

**Заказчик: Администрация поселка Олымский
Касторенского района Курской области**

**Проект планировки и межевания территории
с местоположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ)

20211224-01-ПМТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Выполнил:



Дорофеев И.А.

Платонова Н.В.

Курск 2022г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
----------------------	---

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.....	6
-------------------------------	---

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Схема планировки территории	М 1:500	20211224-01-ППТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания территории	М 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания. Фактическое использование.	М 1:500	20211224-01-ПМТ 2.Ч1
2	Чертеж межевания. Материалы обоснования	М 1:500	20211224-01-ПМТ 2. Ч2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж красных линий	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч1
2	Схема улично – дорожной сети и инженерных коммуникаций	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования	Лист
							4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

Материалы обоснования включают в себя:

- границы существующих земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости;
- границы зон с особыми условиями территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

На проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- 46:08-6.340 (Газопроводы среднего и низкого давления к жилым домам для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и ветеранов ВОВ по ул. Березовая, в п. Олымский Касторенского района Курской области).

Проектируемая территория полностью расположена в зоне 46:08-6.182 (Граница охотничьих угодий).

Границы установленных зон с особыми условиями использования территории и объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия отражены на чертеже межевания (материалы обоснования).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Материалы обоснования	Лист
							5

С

Ю

З

В

Н

Г

Р

Д

С

А

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

И

С

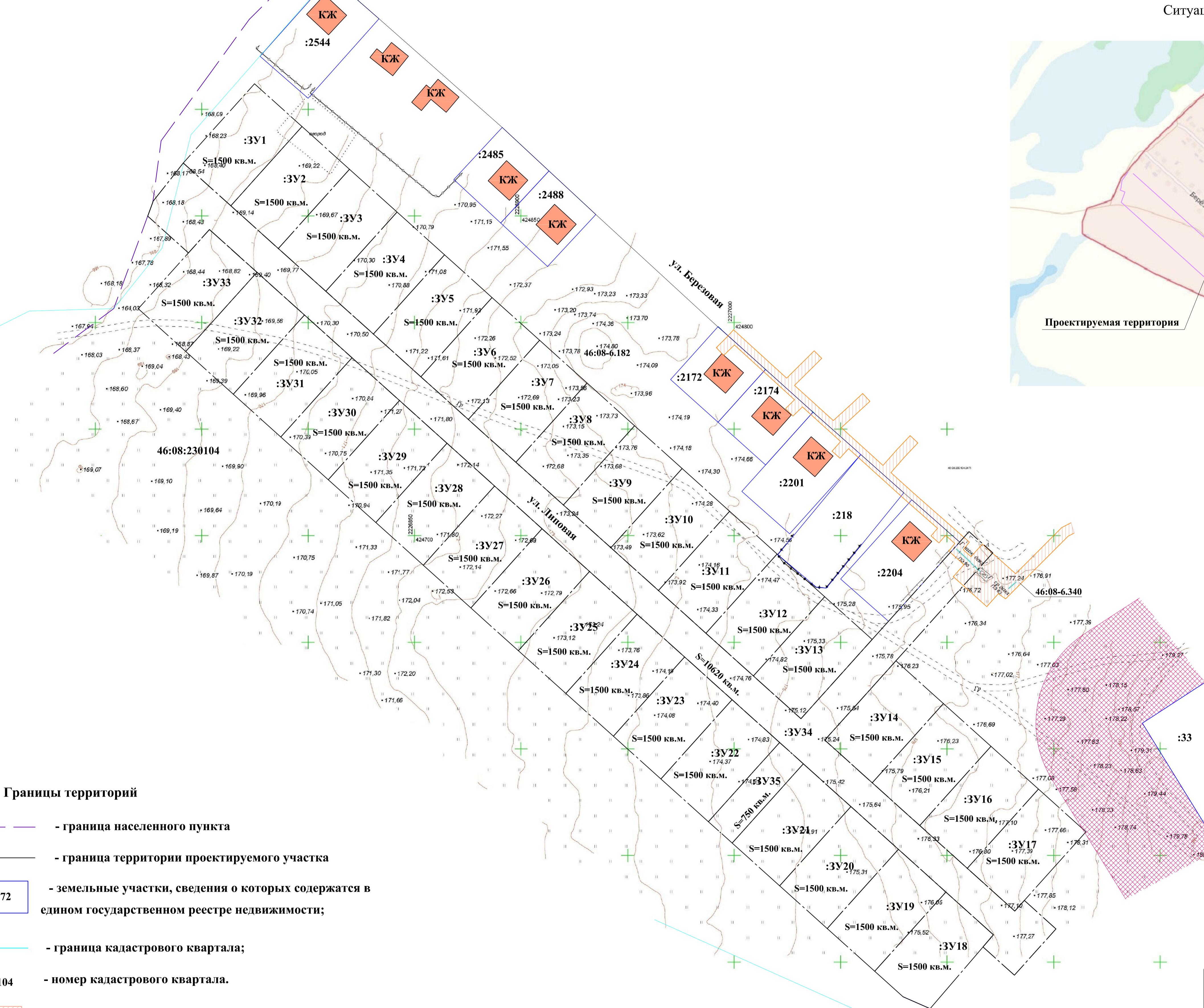
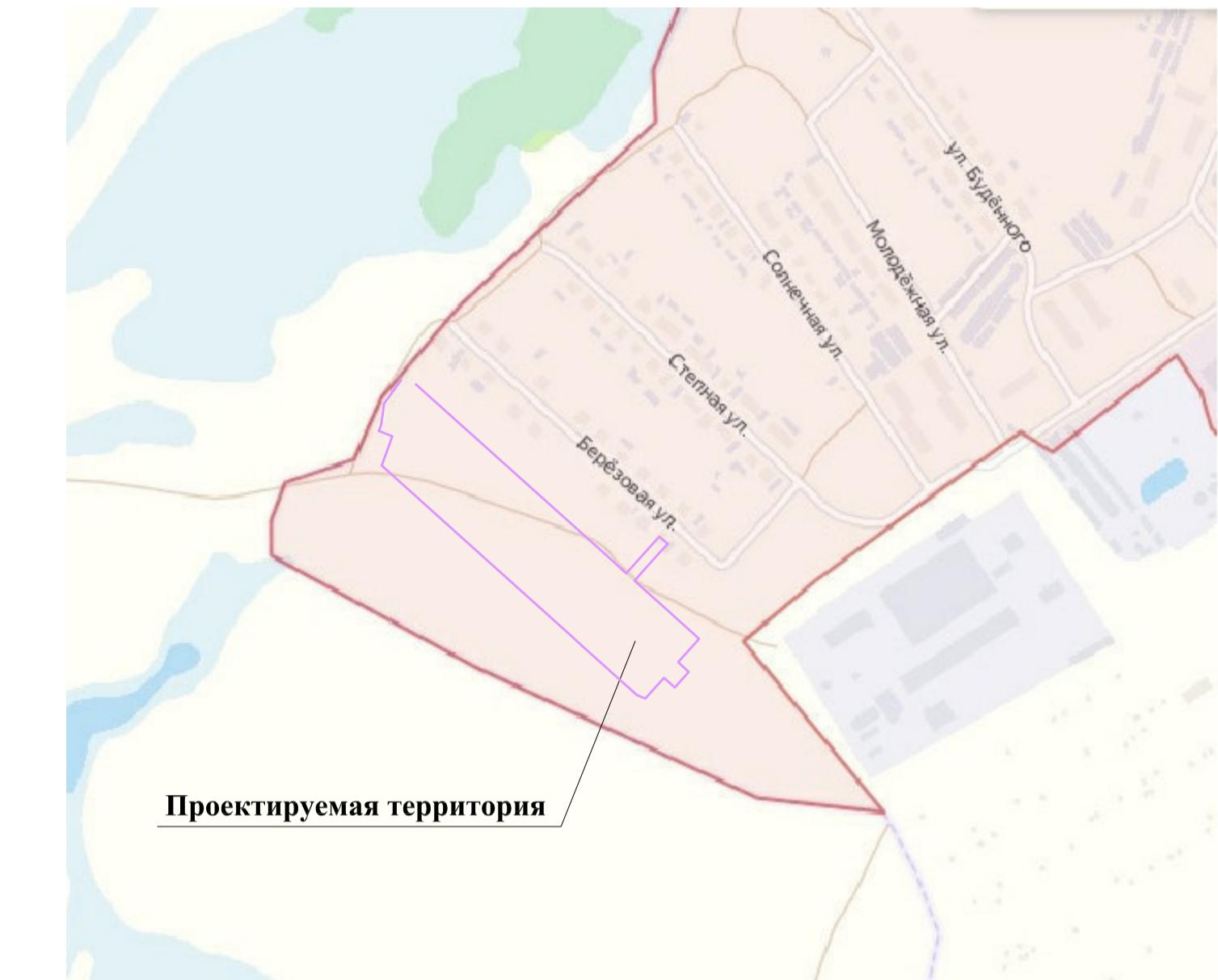
И

С

И

С
10

Ситуационная схема



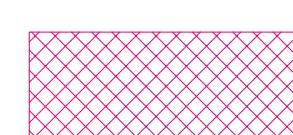
Границы территорий

- граница населенного пункта
- граница территории проектируемого участка
- :2172
 - земельные участки, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости;
 - граница кадастрового квартала;
 - номер кадастрового квартала.

46:08:230104

- зона с особыми условиями использования территории.
- санитарно-защитная зона консервного завода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 46:08:230104:33

46:08-6.340



Система координат - МСК-46

Заказчик : Администрация поселка Ольмский Касторенского района				
Проект планировки и межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая				
назн.	кол.	лист	№ док.	подп.
Директор	Дорофеев И.А.			12.21
Разработ.	Платонова Н.В.			12.21
Чертеж межевания территории. Материалы обоснования.	стадия	лист	листов	
	ПМ	2	2	
ООО "Курская служба недвижимости"				



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

**Заказчик: Администрация поселка Олымский
Касторенского района Курской области**

**Проект планировки и межевания территории
с местоположением: Курская область, Касторенский район,
поселок Олымский, улица Липовая**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ)**

20211224-01-ППТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Выполнил:



Дорофеев И.А.
Платонова Н.В.

Курск 2022 г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
Введение	5
1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ	6
2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1. Существующее положение	8
2.2. Планировочные ограничения.....	8
2.3. Архитектурно – планировочные решения.....	9
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	11
4.1. Проектируемая застройка	11
4.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	11
4.1.3 Благоустройство и озеленение территории.....	12
4.2. Системы транспортного обслуживания.....	12
4.2.1. Улично – дорожная сеть	12
4.2.2. Объекты транспортного обслуживания	13
4.3. Инженерно – техническое обеспечение	14
4.3.1. Водоснабжение.....	14
4.3.2. Водоотведение.....	15
4.3.3. Теплоснабжение	15
4.3.4 Электроснабжение	16
4.3.5. Газоснабжение	17
5. Инженерная подготовка территории.....	15
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,	18
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	21
8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	25

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Схема планировки территории	M 1:500	20211224-01-ППТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания территории	M 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1
---	-----------------------------	---------	----------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания. Фактическое использование.	M 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1
2	Чертеж межевания. Материалы обоснования	M 1:500	20211224-01-ПМТ 1.Ч1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж красных линий	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч1
2	Схема улично – дорожной сети и инженерных коммуникаций	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M 1:500	20211224-01-ППТ 2. Ч3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания жилого квартала по ул. Липовая в п. Олымский Касторенского района Курской области площадью 6,3 га выполнен ООО «Курская служба недвижимости» на основании Муниципального контракта №532/м от 07.02.2022г.

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Цели работ:

- обеспечение устойчивого развития территории проектирования;
- реализация решений документов территориального планирования на проектируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития.

Задачи работ:

- определение границ планировочных кварталов в отношении зоны индивидуального жилищного строительства;
- установление красных линий, ограничивающих территории общего пользования улично-дорожной сети.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							5

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденными Постановлением Администрации Курской области;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Поселок Олымский имеет статус городского поселения с численностью жителей – 2970 человек, трудоспособного населения насчитывается - 1756 человек, пенсионеров - 805 человек. Поселок расположен в центральной части Касторенского района Курской области, в 7 км южнее поселка Касторное, по обе стороны железной дороги «Воронеж-Курск-Киев». Транспортное сообщение осуществляется автомобильным и железнодорожным транспортом. Территория муниципального образования «поселок Олымский» Касторенского района составляет 473,2 га.

Границы поселка Олымский Касторенского района Курской области проходят по восточному берегу реки Олым и по западному берегу реки Кастора. С северной стороны граничит с муниципальным образованием «Успенский сельсовет» Касторенского района Курской области, с восточной и южной стороны с муниципальным образованием «Котовский сельсовет» Ка-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							6

сторенского района Курской области, с западной и южной стороны с муниципальным образованием «поселок Новокасторное» Касторенского района Курской области.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» Курская область находится в климатическом районе II В.

Поселок Олымский располагается в восточной части Курской области. Среднегодовая температура воздуха составляет $+5,6^{\circ}\text{C}$, среднемесячная температура июля $+19,5^{\circ}\text{C}$, а января $-8,5^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры $+40^{\circ}\text{C}$, минимум -37°C . В течение года преобладают ветры: летом западных и северо-западных направлений, зимой –юго-западных.

Рельеф спокойный местами с уклоном более 3-5%.

Сейсмичность проектируемой территории согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмичных районах» для трех степеней сейсмической опасности составляет: «А» (10%) – нет, «Б» (5%) – нет, «С» (1%) – 6 баллов. Соответственно, проектируемая территория согласно карте «А» характеризуется как сейсмически неопасная.

На проектируемой территории грунты представлены следующими инженерно – геологическими элементами:

ИГЭ-1: Почвенно – растительный слой, представленный суглинком темно – серым, гумусированным;

ИГЭ-2: Суглинок желто – бурый, с карбонатными прожилками, полутвердый, просадочный;

ИГЭ-3: Суглинок желто – бурый, тугопластичный, непросадочный;

ИГЭ-4: Песок желто – серый, средней крупности, от средней степени водонасыщения до насыщенного водой.

Водовмещающими породами являются грунты ИГЭ-3, ИГЭ-4 - суглинки, пески. Это четвертичный водоносный горизонт, который гидравлически связан с нижележащим водоносным горизонтом. Питание его происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Сезонное колебание уровней грунтовых вод составляет 1,2 м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							7

Нормативная глубина промерзания составляет 131см. (согласно данным гидрометцентра).

По степени морозной пучинистости согласно ГОСТ 25100-95 т. Б.27 грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым, ИГЭ – 3 к среднепучинистым, ИГЭ – 4 к практически непучинистым.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Существующее положение

Проектируемая территория расположена в юго - западной части п. Ольмский Касторенского района Курской области.

Использование и застройка данной территории - на основании правил землепользования и застройки поселка Ольмский Касторенского района Курской области. Площадь проектируемой территории 6.0870 га.

Участок ограничен:

- С северо - восточной стороны асфальтовая дорога местного значения по ул. Березовая;
- С юго - западной стороны – земли рекреационного назначения;
- С юго – западной и северо – западной стороны – граница населенного пункта п. Ольмский.

2.2. Планировочные ограничения

Из планировочных ограничений, влияющих на выбор архитектурно-планировочного решения можно выделить:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод среднего и низкого давления по ул. Березовая в п. Ольмский).
- Зона с особыми условиями использования территории (границы охотничьих угодий).

Прочие санитарно-защитные, охранные, водоохранные и иные зоны

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							8

ограничивающие планируемую территорию отсутствуют.

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

Площадь территории в границах землеотвода 6,087 га.

Категория земель – земли населенного пункта.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Принципиальное расположение зданий и сооружений принято в соответствии с наиболее эффективным использованием территории.

Основной целью проекта является:

- создание удобной планировочной структуры застройки;
- создание удобной транспортной схемы и системы пешеходных связей;
- создание комфортной среды обитания жителей.

Архитектурно-планировочное решение малоэтажной многоквартирной жилой застройки решено с учетом природно-ландшафтных характеристик территории и окружающей существующей застройки. Проектируемая застройка будет представлена малоэтажной застройкой. Этажность один -два этажа.

Всего на территории жилой застройки в 6,0 га выделяются 35 земельных участков, из которых 33 участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, 2 участка для общего пользования (для размещения улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций).

Участки, образующие улично-дорожную сеть и находящиеся в границах земель общего пользования, по окончании строительства подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

Помимо мер по сохранению существующих зеленых насаждений, планируется ряд мероприятий по улучшению эстетического вида ландшафта пу-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							9

тем создания новых древесно-кустарниковых массивов. Элементы благоустройства являются композиционными средствами для зрительного объединения территории и окружающим пространством.

Проектом планировки территории предусмотрены:

- строительство 33 4-х квартирных жилых дома,
- объекты дорожного сервиса -2 шт.

Жилые дома размещаются не ближе 5 м от красных линий улиц.

Расстояние между жилыми строениями из горючих материалов (дерево) – не менее 15.0 м.

3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- земли общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных государственного кадастра недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а так же с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области (далее РНГП КО).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							10

Таблица 1 - Проектное использование территорий

№	Территории	Площадь	
		га.	%
1	зона индивидуального жилищного строительства	4,9	82
2	земли общего пользования	1,1	18

**4 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ,
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

4.1 Проектируемая застройка

4.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В результате комплексного анализа территории была сформирована зона застройки 4-х квартирными жилыми домами, предназначенная для размещения жилого фонда.

Для размещения многоквартирных жилых домов были приняты следующие проектные показатели:

- средний состав семьи – 3 человека;
- средняя жилищная обеспеченность – 14 м²/чел;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,2;
- общая площадь 33 участков составляет – 49500 м² (средний размер земельного участка – 1500 м²);

Расчетное население составляет:

$$33 \times 3 \times 4 = 396 \text{ человек.}$$

Минимальная общая жилая площадь домов составляет:

$$396 \times 14 = 5544 \text{ м}^2.$$

Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 100 м² до 300 м²: от $33 \times 100 = 3300 \text{ м}^2$ до $33 \times 300 = 9900 \text{ м}^2$.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист

4.1 Благоустройство и озеленение территории

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород. Проектом предлагаются предусмотреть освещение улиц.

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

4.2 Система транспортного обслуживания территории

4.2.1 Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортной проезд к жилым домам.

Проектные предложения

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортной проезд к жилым домам.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 702 м.

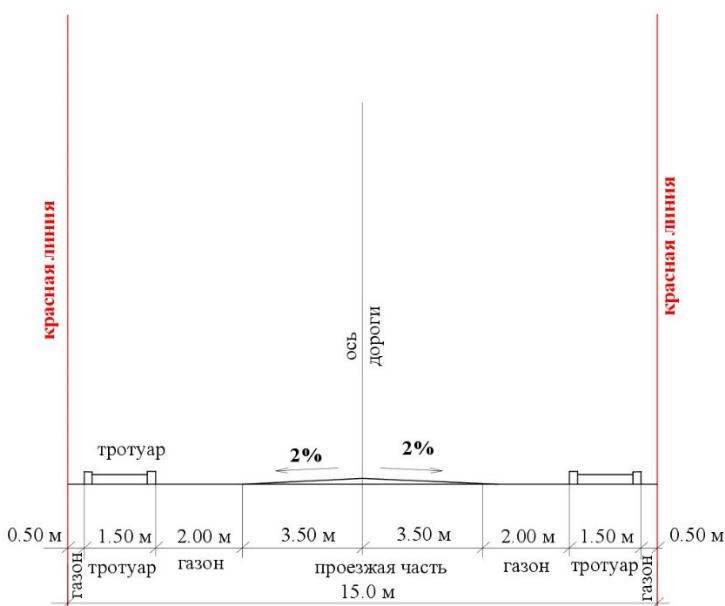
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							12

Таблица 1-Классификация и параметры улично-дорожной территории проекта планировки приведены в таблице.

№ пп	Наименование	№№ попер. профиля	Ширина		Протяженн ость,м	Площадь покрытия кв.м.
			В красных линиях	Проезжей части		
1	Улицы местного значения	1-1	15	7	702	4913
	ИТОГО				702	4913

При проектировании улично-дорожной сети использовался один вид профиля улиц 1-1 с шириной в красных линиях 15 м., шириной проезжей части 7м.

Сечение 1-1



Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
 - пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
 - пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
 - дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

4.2.2 Объекты транспортного обслуживания

Существующее положение

На сегодняшний день в границах проекта планировки объекты транспортного обслуживания отсутствуют.

Проектные предложения

В виду того, что в границах проектирования предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки, хранение личного транспорта жителей данной территории предусмотрено организовать в границах личных участков.

4.3 Инженерно-техническое обеспечение

4.3.1 Водоснабжение

Существующее положение

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории объекты водоснабжения отсутствуют.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Олымский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

Настоящим проектом предлагается обеспечение объектов малоэтажной много квартирной жилой застройки питьевой водой централизовано с подключением сетей водоснабжения к существующей водопроводной сети с устройством смотрового колодца в месте присоединения проектируемой сети. Существующих сетей водоснабжения на площадке предполагаемого строительства нет. Предполагаемая численность населения в проектируемом квартале 396 человека.

Детальное проектирование сетей водоснабжения будет выполнено по отдельному проекту специализированной организацией.

4.3.2 Водоотведение

Существующее положение

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории водоотведение существующей застройки осуществляется посредством децентрализованной системой водоотведения.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В границах рассматриваемой территории предусматриваются мероприятия по развитию децентрализованной системы водоотведения, включающую в себя установку герметичных выгребов, септиков полной заводской готовности с последующим вывозом сточных вод специализированном автотранспортом на существующие канализационные очистные сооружения. Расположение выгребной ямы на участке должно соответствовать нормативным требованиям на расстоянии не менее 15м. от жилых домов.

4.3.3 Теплоснабжение

Существующее положение.

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории объекты теплоснабжения отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							15

Проектные решения.

Развитие системы теплоснабжения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты капитального строительства жилой и общественно деловой застройки будут отапливаться от локальных газовых систем отопления.

4.3.4 Электроснабжение

Существующее положение.

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории объекты электросетевого хозяйства отсутствуют.

Проектные решения.

По степени обеспечения надежности электроснабжения все потребители электроэнергии на территории проекта планировки будут относиться, к электроприемникам III категории.

Для обеспечения потребителей электрической энергией проектом предусмотрено:

- строительство ВЛ 0,4 кВ, общей протяженность 0,75 км для подключения потребителей.

Передача электрической мощности потенциальным потребителям планируется осуществляется от существующих трансформаторных подстанций ПС 35/6 кВ по воздушным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ. Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проекта.

4.3.5 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории застройки предусматривается прокладка сетей газоснабжения низкого давления от существующего ГРПШ.

Газ используется для газоснабжения многоквартирных жилых домов. Прокладка газопровода предусматривается подземной.

Подбор оборудования и диаметры газопровода будут принимать в со-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							16

ответствии с расчетной схемой на стадии рабочего проектирования. Протяженность планируемого газопровода низкого давления в подземном исполнении – 0,75 км. Предварительный расчет максимального потребления газа на проектируемой территории, исходя из количества домовладений, составляет 500 куб.м./час. Окончательный расчет будет произведен на стадии проектирования системы газоснабжения.

5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется рельефом с уклоном территории в северо - западном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 168 до 174 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, защита от повреждений отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ;
- засыпка ям и канав;
- срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автотранспорта.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							17

мобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаго-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							18

временно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

6.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные метеорологические явления и процессы		
1.1	Сильный ветер. Ураган. Шквал	Аэродинамический	Ветровой поток.
			Ветровая нагрузка.
			Аэродинамическое давление.
			Вибрация.
1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы.
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация.
1.4	Град	Динамический	Удар.
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды.
1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (текущие) воды. Затопление территории.
1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
			Опасные дымы.
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже следующей таблице.

Источники природных чрезвычайных ситуаций,

оказывающие влияние на территорию проектирования

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							19

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодым-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							20

ной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степенем огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения.

6.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории проекта планировки потенциально опасные объекты отсутствуют.

6.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за несоблюдения правил пожарной безопасности, а также в результате использования открытых источников пламени. Пожарную безопасность на территории деревни Щетинка обеспечивает близлежащая пожарная часть, дислоцируемая в г. Курске.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							21

безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения.
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степеням огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							22

7 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки территории, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							23

7.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство вертикальной планировки территории с учетом рельефа для отвода дождевых вод;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

7.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- обустройство оборудованной площадки для сбора мусора в контейнеры в южной части проектируемой территории, общей площадью земельного участка – 10 кв.м..

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							24

учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения составит около 12,6 тонн в год. Захоронение указанного объема будет осуществляться на полигоне ТБО.

Вывоз снега с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТБО.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

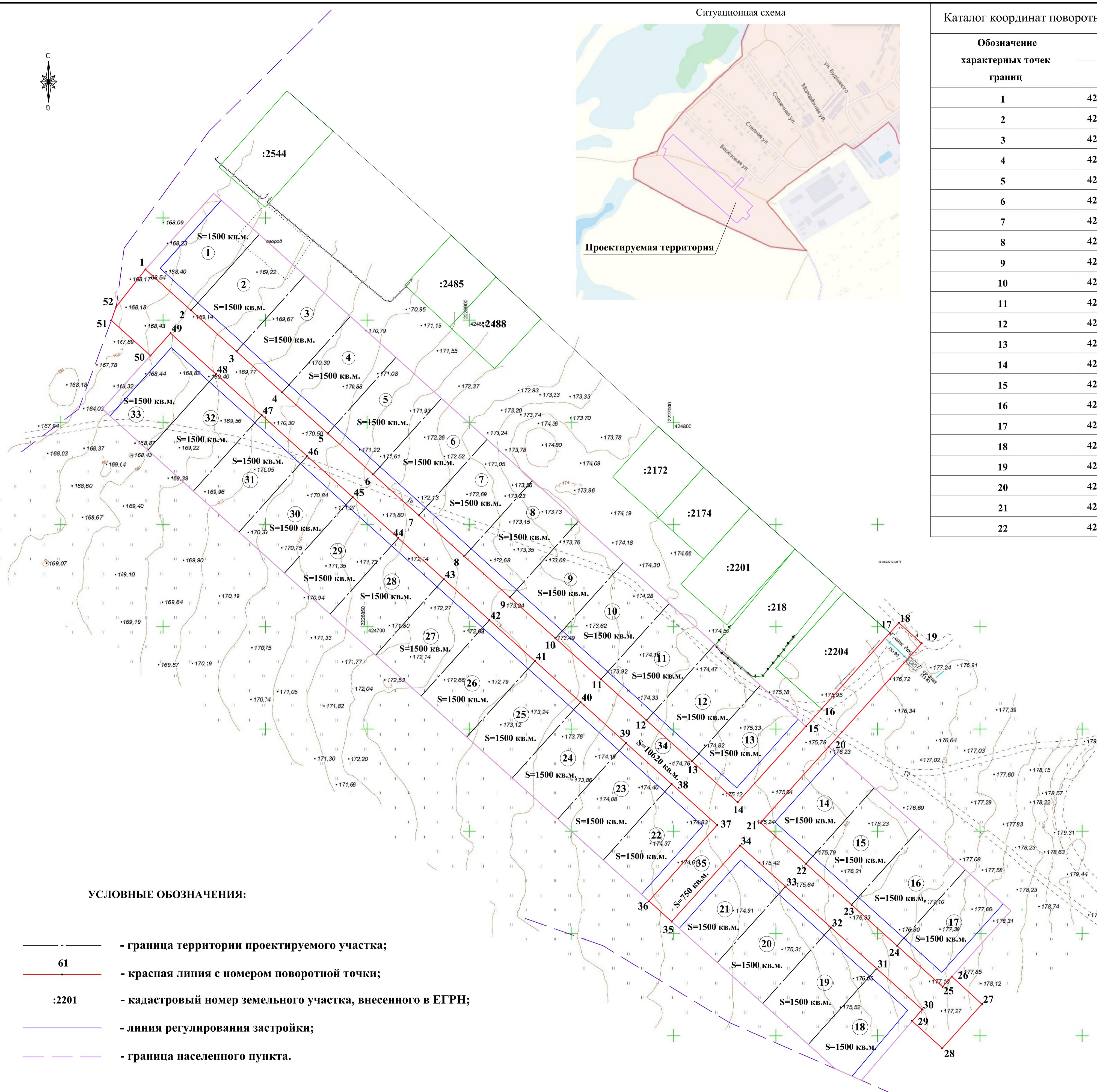
- организация уборки территорий от мусора, снега, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;

8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения, проектирование и строительство которых предусмотрено последовательно в один этап.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения, не предусматривается.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая. Материалы обоснования.	Лист
							25



Каталог координат поворотных точек границ красных линий			Каталог координат поворотных точек границ красных линий		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	424874.92	2226741.27	23	424564.01	2227087.04
2	424854.86	2226763.58	24	424543.95	2227109.35
3	424834.80	2226785.88	25	424523.89	2227131.65
4	424814.74	2226808.19	26	424528.87	2227136.14
5	424794.69	2226830.50	27	424515.47	2227150.81
6	424774.63	2226852.81	28	424493.95	2227131.30
7	424754.57	2226875.11	29	424507.04	2227116.74
8	424734.51	2226897.42	30	424512.74	2227121.63
9	424714.45	2226919.73	31	424532.80	2227099.32
10	424694.39	2226942.03	32	424552.86	2227077.01
11	424674.33	2226964.34	33	424572.92	2227054.71
12	424654.27	2226986.65	34	424592.98	2227032.40
13	424634.21	2227008.95	35	424555.80	2226998.97
14	424614.15	2227031.26	36	424565.83	2226987.81
15	424651.33	2227064.69	37	424603.01	2227021.24
16	424659.87	2227072.38	38	424623.07	2226998.94
17	424697.05	2227105.82	39	424643.13	2226976.63
18	424701.94	2227110.19	40	424663.19	2226954.32
19	424691.98	2227121.35	41	424683.24	2226932.01
20	424641.31	2227075.86	42	424703.30	2226909.71
21	424604.13	2227042.43	43	424723.36	2226887.40
22	424584.07	2227064.73	44	424743.42	2226865.09
			45	424763.48	2226842.79
			46	424783.54	2226820.48
			47	424803.60	2226798.17
			48	424823.66	2226775.87
			49	424843.72	2226753.56
			50	424832.77	2226743.71
			51	424849.98	2226724.56
			52	424856.55	2226726.98
			53	424856.87	2226727.03

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 61

•

:2201

—

—

—

 - граница территории проектируемого участка;
 - красная линия с номером поворотной точки;
 - кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН;
 - линия регулирования застройки;
 - граница населенного пункта.

Система координат - МСК-46

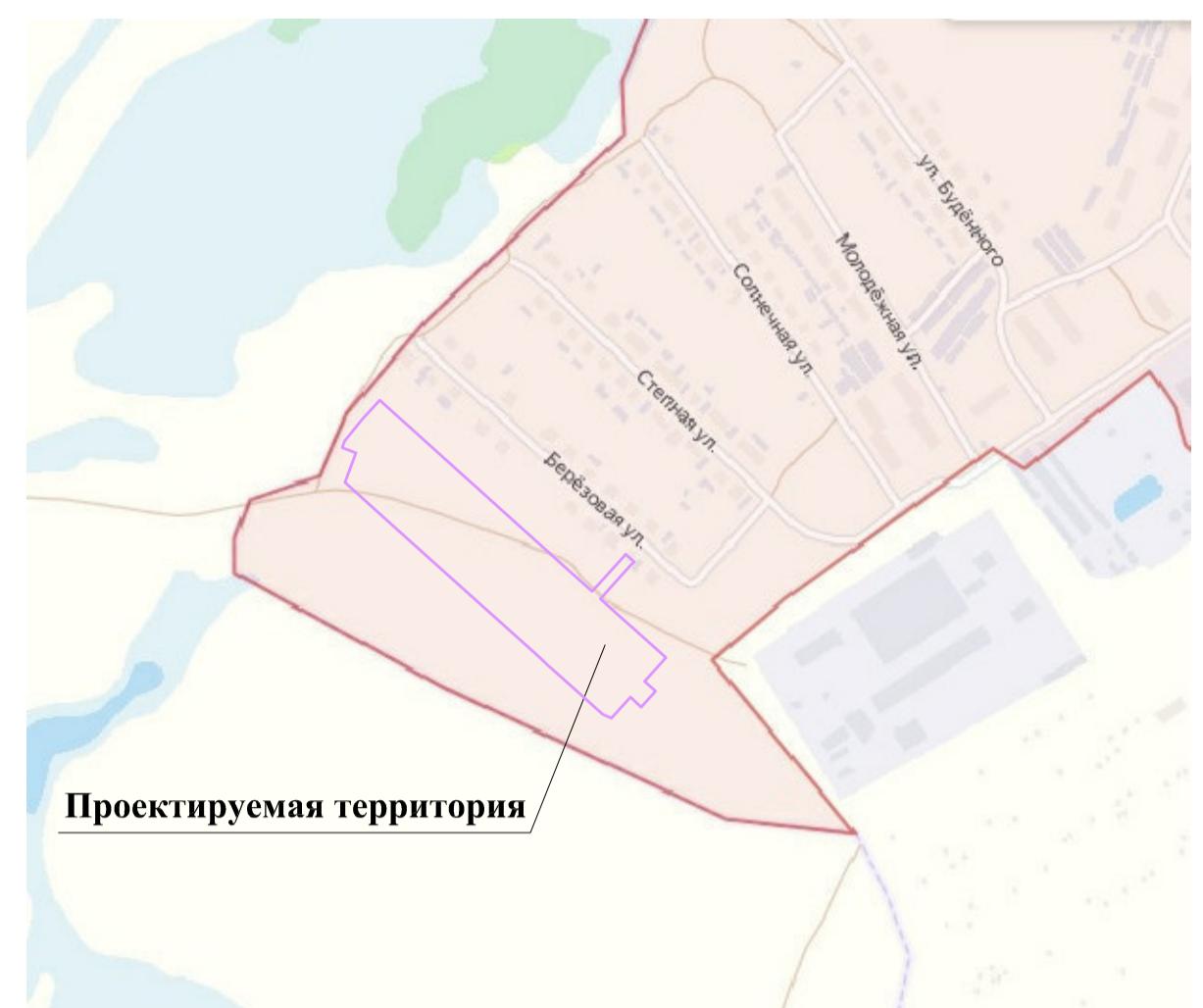
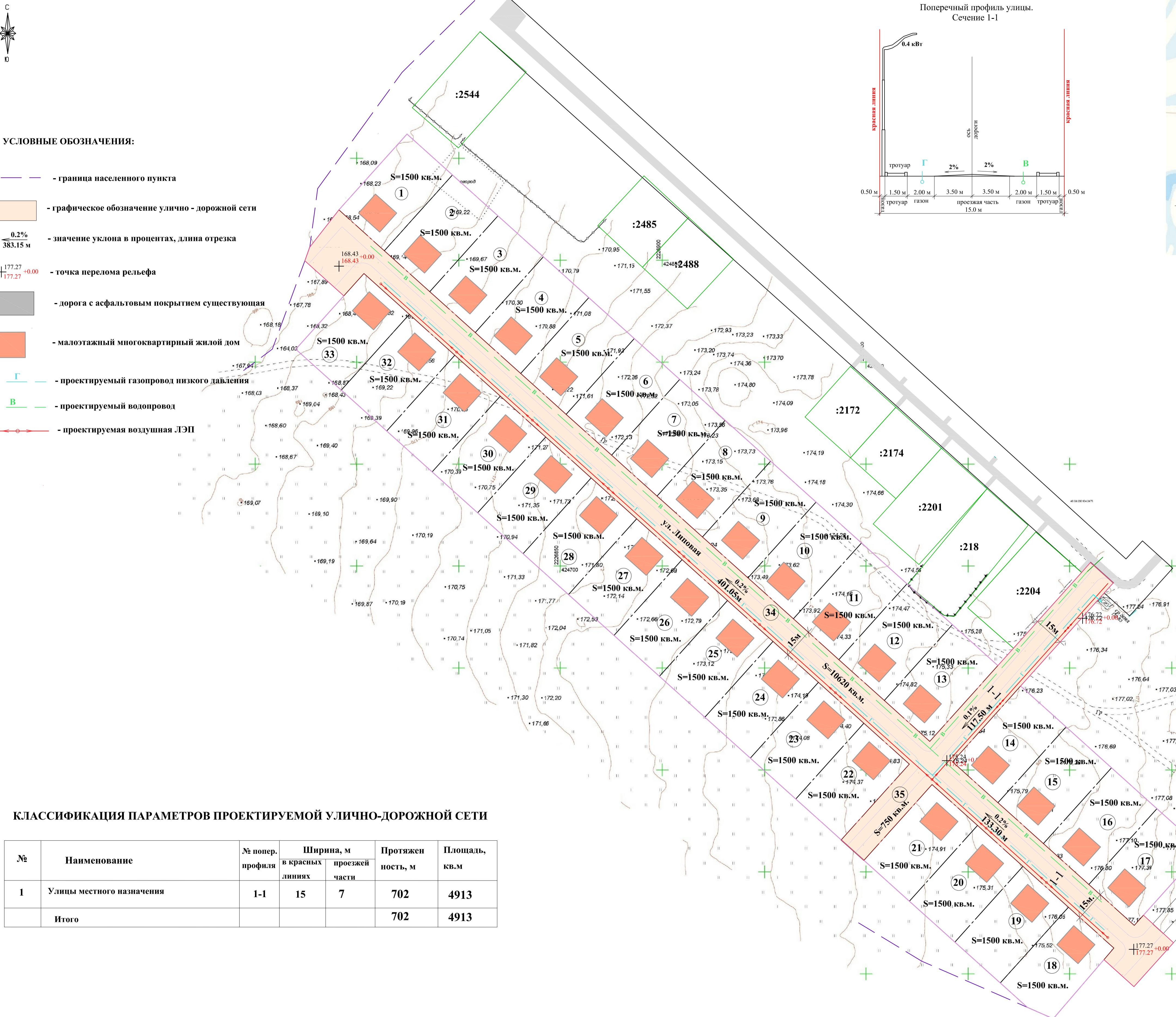
С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населенного пункта
- графическое обозначение улично - дорожной сети
- значение уклона в процентах, длина отрезка
- точка перелома рельефа
- дорога с асфальтовым покрытием существующая
- малоэтажный многоквартирный жилой дом
- проектируемый газопровод низкого давления
- проектируемый водопровод
- проектируемая воздушная ЛЭП

КЛАССИФИКАЦИЯ ПАРАМЕТРОВ ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

№	Наименование	№ попер. профиля	Ширина, м		Протяженность, м	Площадь, кв.м
			в красных линиях	проезжей части		
1	Улицы местного назначения	1-1	15	7	702	4913
	Итого				702	4913



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование объектов	Ед.изм.	Всего
1	Площадь проектируемой территории	Га	6.0
	в том числе малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Га	4.9
	проездная часть	Га	0.5
	объекты инженерной инфраструктуры	Га	0.4
	зеленение территории	Га	0.3
2	Численность населения	чел.	396
	семья 3 человека	шт.	132
3	Плотность населения	чел/кв.м	0.08

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование объектов	Этажность	Кол-во
1	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (количество квартир - 4)	1	33

Улично - дорожная сеть выполнена согласно СП 42.13330.2016 п. 11.4, п. 11.5

Заказчик : Администрация поселка Ольмский Касторенского района				
Проект планировки и межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая				
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.
Директор	Дорофеев И.А.			12.21
Разработ.	Платонова Н.В.			12.21
			Схема улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций	
			М 1:500	
			ООО "Курская служба недвижимости"	
			ПП 2	3

С

Ситуационная схема



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны с особыми условиями использования	Ширина от оси, м	Протяженность, м	Площадь, кв.м
Зона с особыми условиями использования проектируемой ЛЭП 0.4 кВт	2	624	2496
Зона с особыми условиями использования проектируемого газопровода	2	616	2464
Зона с особыми условиями использования проектируемого водопровода	5	625	6257

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Г - проектируемый газопровод низкого давления
- В - проектируемый водопровод
- ЛЭП - проектируемая воздушная ЛЭП
- Газопровод - зона с особыми условиями использования территории проектируемого газопровода
- Водопровод - зона с особыми условиями использования территории проектируемого водопровода
- Электросетевое хозяйство - зона с особыми условиями использования территории проектируемых объектов электросетевого хозяйства
- Существующая - зона с особыми условиями использования территории существующая
- Санитарно-защитная зона консервного завода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 46:08:230104:33

Границы территорий

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Граница территории проектируемого участка

Заказчик : Администрация поселка Ольмский Касторенского района

20212412-01-ППТ 2. Ч3

Проект планировки и межевания территории с местоположением: Курская обл., Касторенский р-н, п. Ольмский, ул. Липовая

назн.	кол.	лист	№ док.	подп.	дата	стадия	лист	листов
Директор	Дорофеев И.А.				12.21			
Разработ.	Платонова Н.В.				12.21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"