



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: Амелин Н.М.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

с местоположением:

*Курская область, Курский район, Полянский сельсовет,
в границах территориальной зоны П1,
кадастровый квартал 46:11:161914*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Дорофеев И.А.

Курск 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Графические материалы:

1	Чертеж планировки территории	М 1:2000
---	------------------------------	----------

Текстовая часть.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Графические материалы:

1	Чертеж планировки территории. Фактическое использование	М 1:2000
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000

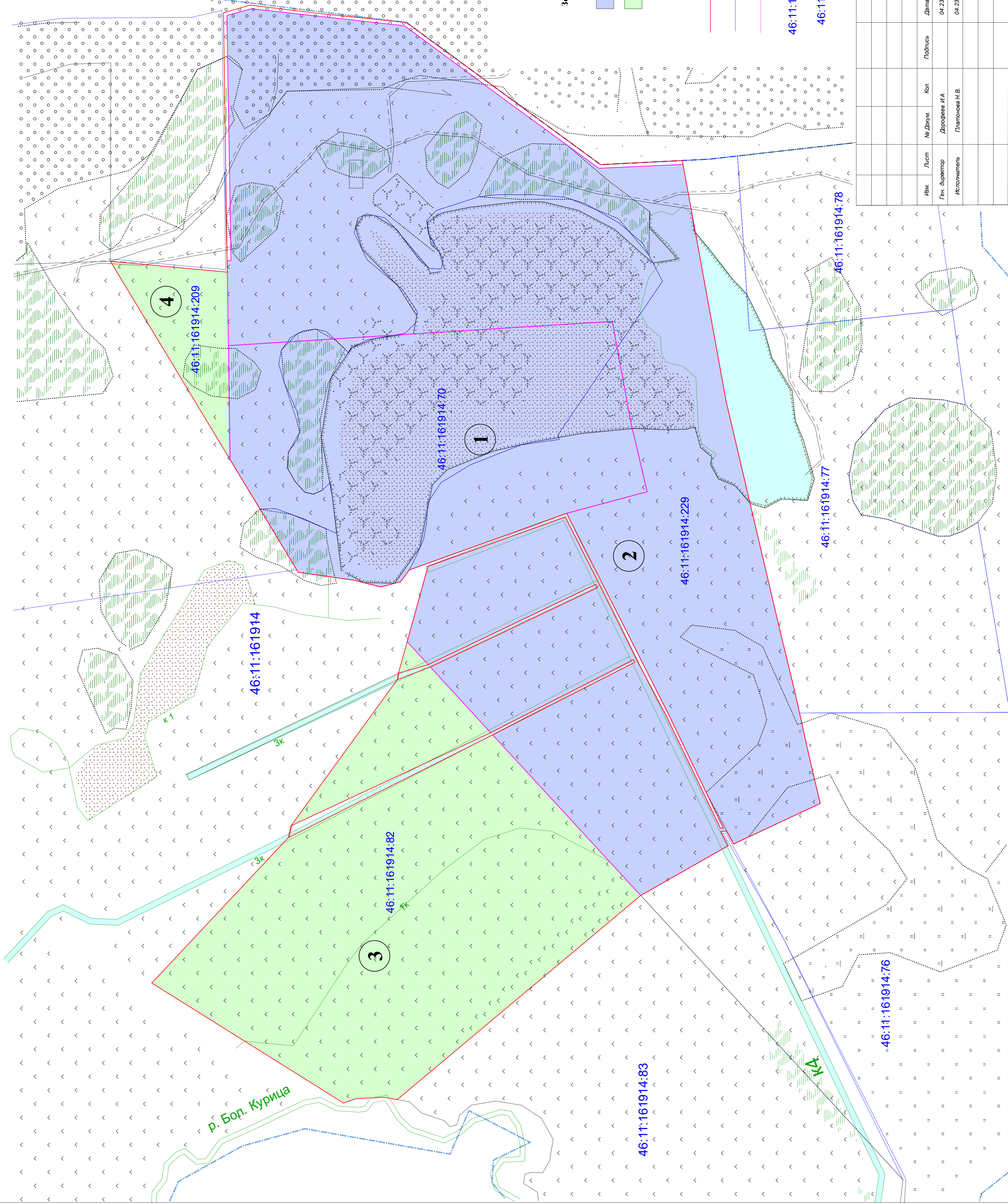
Текстовая часть.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№№ участков	Назначение	Этаж	Кол-во участков	Площадь, кв.м.	
				участка	всего
1	Недропользование	-	1	87686	
2	Недропользование	-	1	250935	
3	Сельскохозяйственное производство	-	1	113200	
4	Сельскохозяйственное производство	-	1	11498	
	Всего			463319	

ПРОЕКТИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

№	Территории	Площадь	
		га	%
1	Зона размещения объектов недропользования	33.9	73
2	Земли размещения объектов сельскохозяйственного производства	12.4	27
	Всего	46.3	100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства

- зона размещения объектов недропользования существующая;
- зона размещения объектов сельскохозяйственного производства;

Границы территорий

- граница проектной территории
- границы земельных участков существующие
- границы образуемых земельных участков

46:11:161914:82

46:11:161914

46:11:161914:78

46:11:161914:77

46:11:161914:76

46:11:161914:83

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ЗАКАЗЧИК: Амелин Николай Михайлович			
Имя	Лист	№ Докум.	Коп.
Ген. директор	Дорофеев И.А.	04:23	
Исполнитель	Платонова И.В.	04:23	
Чертеж планировки территории		Лист	Листов
		П	1
Масштаб 1:2000		ООО "Курская служба недвижимости"	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с местоположением: Курская область, Курский р-н, Полянский сельсовет, в границах территориальной зоны П1, кадастровый квартал 46:11:161914, выполнен ООО «Курская служба недвижимости» на основании Договора подряда от 04.04.2023 г. №2887м.

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.

При подготовке проекта планировки территории использованы материалы:

- Отчет о результатах работ по объекту: «Геологическое изучение и разведка участка строительных песков «Жеребцово 2» в Курском районе Курской области», выполненный ООО «СПЕЦПРОМ», ОАО «ЮГОЗАПГЕОЛОГИЯ».

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

На проектируемой территории территориальной зоны П1 в границах кадастрового квартала 46:11:161914 сформированы зоны для размещения объектов сельскохозяйственного производства и недропользования.

В границах зоны размещения объектов недропользования предусматривается осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

Проектируемая территория не застроена.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В ходе проектирования были выделены следующие зоны (см. Чертеж планировки):

- зона размещения объектов недропользования;
- зона расположения объектов сельскохозяйственного производства.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОМ- МУНАЛЬНОЙ, 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».

На проектируемой территории существующие сети водоснабжения не расположены.

4.1.2. Бытовая канализация

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

На проектируемой территории существующие сети водоотведения не расположены.

4.1.3. Электроснабжение

На проектируемой территории не расположены существующие сети электроснабжения.

4.1.4. Газоснабжение

На проектируемой территории не расположены существующие сети газоснабжения.

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

4.2.1. Организация уличной сети

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена существующими дорогами с грунтовым покрытием, обеспечивающей транспортные проезды к проектируемой территории территориальной зоны П-1.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

4.2.2. Организация транспорта

Организация общественного транспорта в пределах проектируемой территории проектом не предусматривается.

4.3. 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:

- 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;

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени 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.

4.4. 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.

На проектируемой территории красные линии установлению не подлежат.

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков с видом разрешенного использования «Недропользование» в один этап.

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		