



# *ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"*

*Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038*  
*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176*

---

*Заказчик: ООО "Тандем Плюс"*

*Проект планировки территории расположенной по адресу:  
Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет,  
кадастровый квартал 46:11:111705, 46:11:111706*

## *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*Том 1.  
(Основная часть)*

*г. Курск 2022г.*



# ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением Администрации  
Курской области  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г.

Заказчик: ООО "Тандем Плюс"

Проект планировки территории расположенной по адресу :  
Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет,  
кадастровый квартал 46:11:111705, 46:11:111706

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.  
(Основная часть)

11592/22-01-ППТ 1

Ген. директор ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

Карпушин А.П.

Главный архитектор проекта

Косарев А.Н.

г. Курск 2022 г.

## 1.1 СОСТАВ ПРОЕКТА

### Том 1. Основная часть.

- *графическая часть*

1	Проектный план.	М 1:500	11592/22-01-ППТ 1.41
---	-----------------	---------	----------------------

- *положение о характеристиках планируемого развития территории*
- *положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

### Том 2. Материалы по обоснованию.

- *текстовая часть*

- *графическая часть*

1	Карта расположения проектируемой территории в планировочной структуре территорий поселения	М 1:20000	11592/22-01-ППТ 2.41
2	Схему границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	11592/22-01-ППТ 2.42
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000	11592/22-01-ППТ 2.43
4	Карта территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	М 1:1000	11592/22-01-ППТ 2.44

*приложения*

- *сведения ЕГРН;*
- *технические отчеты по результатам инженерных изысканий для подготовки проектной документации.*

Инв. N подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	11592/22-01-ППТ 1			
							Проект планировки территории расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет, кадастровый квартал 46:11:111705, 46:11:111706			
Инв. N подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Тандем Плюс"	заказ	Лист	Листов
									1	1
Инв. N подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав проекта.	ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		

№ п/п	Наименование	Стр.
1.1	Состав проекта.	2
1.2	Содержание тома.	3
	<b>1. Графическая часть</b>	
1.1	Чертеж планировки территории	5
	<b>2. Текстовая часть</b>	
2.1	Общие положения планировки территории	7
2.2	Положения о характеристиках планируемого развития территории в отношении структурной организации территории	8
2.3	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, и местного значения, иных объектов капитального строительства, о плотности и параметрах застройки.	9
2.4	Положения о характеристиках планируемого развития территории	10
2.5	Положения о характеристиках планируемого развития систем социального обслуживания, необходимых для развития территории.	10
2.6	Положения о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории.	11
2.7	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.	12
2.8	Положения об очередности планируемого развития территории	12

Взам. инв. №						
Подпись и дата						11592/22-01-ППТ 1
						Проект планировки территории расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет, кадастровый квартал 46:11:111705, 46:11:111706
Инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
				Заказчик:		заказ
	Директор			ООО "Тандем Плюс"		Лист
						Листов
						1
						1
	Исполнитель			Содержание тома.		ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"
	Косарев А.					

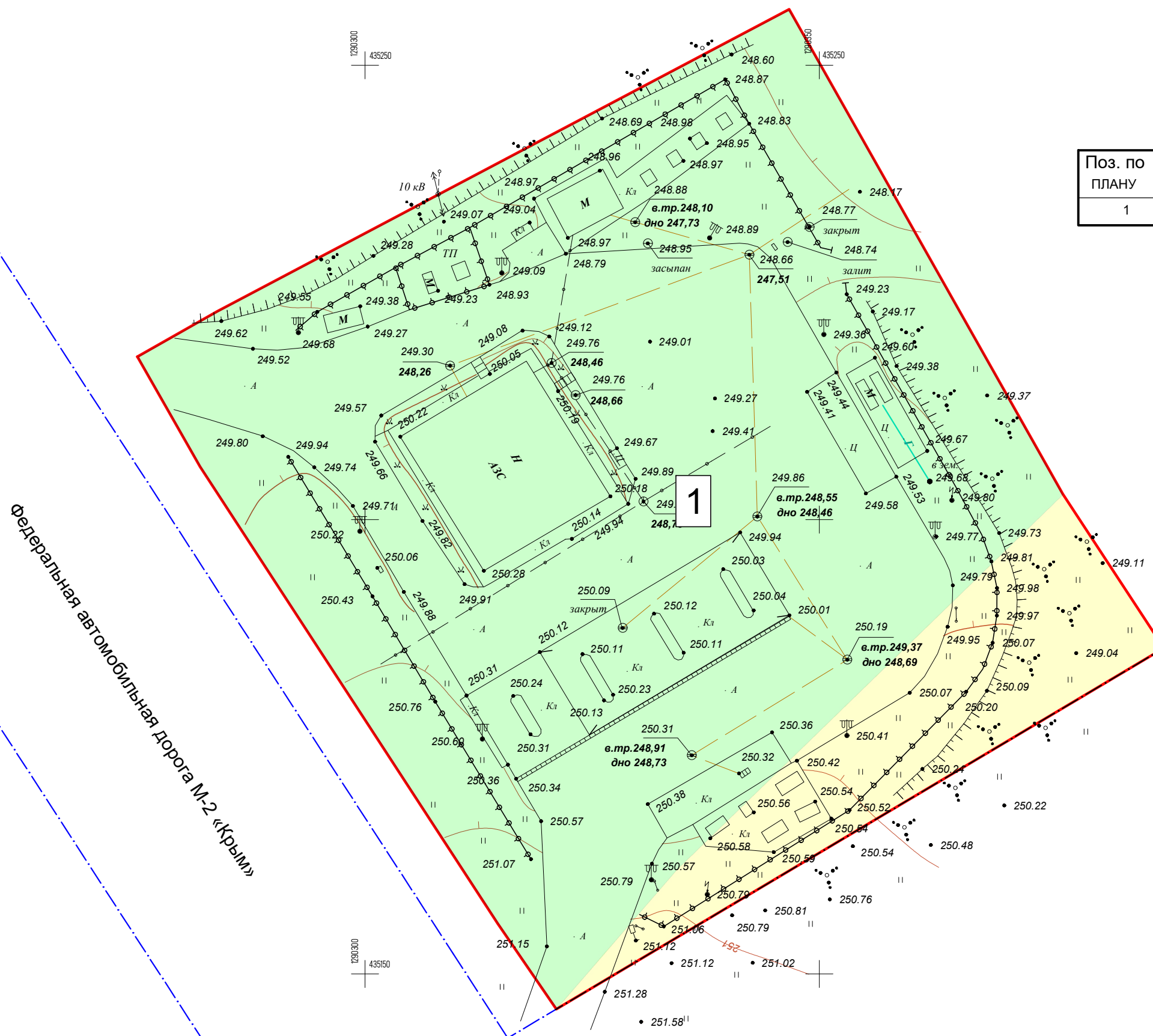
# *ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"*

*Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038*  
*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176*






---

*Графическая часть.*

*г. Курск 2022г.*



Экспликация земельных участков		
Поз. по плану	Наименование	Примеч.
1	объекты дорожного сервиса	проект.

Условные обозначения	
Границы	
	граница существующего элемента планировочной структуры
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проект)
Территории	
	Зона размещения объектов дорожного сервиса (сущ.)
	Зона размещения объектов дорожного сервиса (проект)
Прочее	
	Номер планируемого участка

Основные показатели			
№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Колич.
1	Территория в границах проекта , всего	га.	0,66
	для размещения объектов дорожного сервиса	га.	0,66
	в том числе из муниципальных земель	м.кв.	839

ПРИМЕЧАНИЕ: планируемых и установленных красных линий нет, планируемых элементов планировочной структуры нет, планируемых к размещению объектов капитального строительства нет.) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливаются

						11592/22-01-ППТ 1.41			
						Проект планировки территории расположенной по адресу: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет, кадастровый квартал 46:11:111705/ 46:11:111706			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор	Карпушин А.				10.22	Заказчик: ООО "Тандем Плюс"			масштаб 1:500
									Лист 1
									Листов 1
Исполнитель	Косарев А.				10.22	Чертеж планировки территории			ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

# *ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"*

*Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038*  
*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176*

---

*Положение о характеристиках планируемого  
развития территории*

*г. Курск 2022г.*

Документация по планировке территории для размещения объектов дорожного сервиса на земельном участке с местоположением: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет, кадастровый квартал 46:11:111705, 46:11:111706, (далее – документация) подготовлена на основании и в соответствии следующих документов:

- Договор на выполнение проектных работ №11592/22-Ю от 03.08.2022г;
- “Градостроительный кодекс Российской Федерации” от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курской области утвержденные постановлением Администрации Курской области от 28 апреля 2021 г. N 442-па;
- Генеральный план муниципального образования «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области;
- Материалы инженерных изысканий выполненные в 2022 году;
- Актуальные сведения ЕГРН.

Настоящий проект планировки и проект межевания в его составе подготовлен в целях создания условий для развития территории, предложенной в проекте генерального плана муниципального образования Нижнемедведицкий сельсовет Курского района Курской области под размещение объектов дорожного сервиса. Документация разработана для размещения автозаправочной станции с инженерной и транспортной обеспеченностью.



## 2.2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена по адресу: Курская область, Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет, д. Нижняя Медведица в кадастровом квартале 46:11:111705 и 46:11:111706. Проект планировки предусматривает размещение объектов дорожно сервиса на земельном участке № 46:11:111705:147, а так-же не разграниченных государственных землях кадастровых кварталов 46:11:111705 и 46:11:111706. Территория планировки состоит из 1 участка, фактическая площадь которого составляет: 6636м<sup>2</sup>. Земельный участок №46:11:111705:147 имеет категорию – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находится в частной собственности, расположен в градостроительной зоне ИТ-3(Зона инженерной и транспортной инфраструктур).

Планируемый баланс территории в границах разработки документации по планировке территории приведен ниже (Таблица 1). Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на Чертеже планировки территории. Указанные показатели действуют с момента утверждения документации.

Таблица 1. Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения	Площадь га.	%
1	Объекты дорожного сервиса	0,66	100
2	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	0,66	100

Примечание:

- Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливаются

*2.3 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ.*

*Утвержденной на момент подготовки настоящей документации схемой территориального планирования Российской Федерации применительно к Курскому району Курской области на проектируемой территории не предусмотрено размещение планируемых объектов федерального значения.*

*Утвержденным на момент подготовки настоящей документации генеральным планом Нижнемедведицкого сельсовета, на проектируемой территории не предусмотрено размещение планируемых объектов регионального значения.*

*На планируемой территории расположены существующие объекты капитального строительства (автозаправочная станция) соответствующие функциональной зоне, проект не предусматривается размещения дополнительных объектов капитального строительства.*

*Примечания: Информация об объектах федерального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей документации. Информация об объектах регионального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.*

#### 2.4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика основных расчетных показателей территории приведена ниже (Таблица 2).

Наименование	показатель
Территория, в границах подготовки проекта планировки (га)	0,66
объекты дорожного сервиса (га)	0,66
в том числе из муниципальных земель (м.кв.)	839

На планируемой территории расположены существующие объекты капитального строительства (автозаправочная станция) соответствующие функциональной зоне, проект не предусматривается размещения дополнительных объектов капитального строительства.

#### 2.5 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения не производился ввиду отсутствия планируемого населения на проектируемой территории. Для развития территории систем социального обслуживания не требуется.

## *2.6 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.*

*В непосредственной близости к планируемой территории размещается объект транспортной инфраструктуры (Федеральная автомобильная дорога М-2 «Крым») федерального значения. Размещение планируемых линейных объектов федерального значения схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на территории не предусмотрено. Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) регионального значения на проектируемой территории и в непосредственной близости от нее не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов регионального значения схемой территориального планирования СТП Курского района Курской области, действующих государственных программ, иных нормативных правовых актах не предусмотрено. Документацией не предусмотрена организация улично-дорожной сети.*

- Примечание:*

*Информация об объектах федерального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.*

- Информация об объектах регионального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.*

## **2.7 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

*Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории.*

*Для развития проектируемой территории, предложенной в проекте генерального плана муниципального образования Нижнемедведицкий сельсовет Курского района Курской области под размещение объектов дорожного сервиса дополнительных систем инженерно-технического обеспечения не требуется*

## **2.8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.*