

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ФИРМА «ГЕОПЛАН»**

305029, Курская область, город Курск, улица Карла Маркса, дом 62-21, офис 302-а

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино
Золотухинского района Курской области (земельный участок с
кадастровым номером 46:07:010103:961)*

*Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории*

*Книга 1. Чертежи материалов по обоснованию
проекта планировки территории*

Курск, 2020 г.

Заказчик *Администрация поселка Золотухино Золотухинского
района Курской области*

Исполнитель *ООО ФИРМА «ГЕОПЛАН»*

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино
Золотухинского района Курской области
(земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)***

*Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории*

*Книга 1. Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки
территории*

Генеральный директор

Ситников А.В.

Курск, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, в составе:

Книга 1. Чертежи планировки территории.

Книга 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках объектов капитального строительства необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, в составе:

Книга 1. Чертежи материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Книга 2. Пояснительная записка.

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры, результаты инженерных изысканий	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема варианта планировочного решения	
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	

Общие данные

Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в поселке Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961) в районе улиц Николаевская и Комсомольская, площадью 17,1 га, выполнен ООО "ФИРМА"ГЕОПЛАН" на основании муниципального контракта от 15.10.2020 г.

Технико-экономические показатели

- Земельные участки под индивидуальные жилые дома - 64 шт, общей площадью 65784,1 м²;
- Земельные участки под индивидуальные жилые дома для многодетных семей - 18 шт, общей площадью 19145,40 м²;
- Земельные участки под 4-х квартирные жилые дома - 13 шт, общей площадью 15656,40 м²;
- Земельные участки под садоводство, огородничество - 5 шт, общей площадью 5920,00 м²;
- Земельный участок под сквер с детской и спортивной площадкой - 1 шт площадью 1312,00 м²;
- Земельные участки для размещения тротуара - 4 шт площадью 7897,0 м²;
- Земельный участок под магазин - 1 шт площадью 974,0 м²;
- Площадки под мусорные контейнеры - 2 шт площадью 1713,60 м².

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта (Ситников А.В.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.					
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Ситников А.В.			
		Ситников В.А.			
Материалы по обоснованию					
Общие данные					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
			ООО "ФИРМА "ГЕОПЛАН"		



Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы кадастровых участков
- Ограждение из проволочной сетки
- Ограды метал.(стб.мет.)выс.1м и более
- Заборы деревянные сплошные
- Линии оптоволоконной связи
- Газопровод подземный низкого давления
- Линии электропередач - 110 кВ
- Линии электропередач - 35 кВ
- Линии электропередач - 10 кВ
- Линии электропередач - 0,4 кВ
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Водопровод
- Поросль леса
- Образ
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улицы и дороги местного значения (сохраняемые)
- Зоны существующих объектов капитального строительства
- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (сохраняемая)
- Зона общественно-деловой застройки (сохраняемая)
- Зона улично-дорожной сети (сохраняемая)
- Зона размещения тротуаров (планируемая)
- Зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая)
- Территории, не используемые в градостроительной деятельности
- Здания, строения, сооружения (сохраняемые)
- Жилые здания
- Общественные здания
- Нежилые строения
- Теплоснабжение
- Теплотрасса (сохраняемая)

Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.				
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)				
Изм.	Жолуч	Лист	№ док.	Дата
Проверил	Сидельников А. В.			
Разраб.	Сидельников В. А.			
Материалы по обоснованию				Специальность
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Масштаб 1:1000)				Лист
				Листов
				П 3
				ООО "ФИРМА "ТЕОПЛАН"



Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)

Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории

- Условные обозначения
- Границы
- Граница проектируемой территории
 - Границы кадастровых участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Устанавливаемые границы земельных участков
 - Ограждение из проволоочной сетки
 - Ограды метал.(стб.мет.)выс.1м и более
 - Заборы деревянные сплошные
 - Линии оптоволоконной связи
 - Газопровод подземный низкого давления
 - Линии электропередач - 110 кВ
 - Линии электропередач - 35 кВ
 - Линии электропередач - 10 кВ
 - Линии электропередач - 0,4 кВ
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Водопровод
 - Порось леса
 - Образ

- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улицы и дороги местного значения (сохраняемые)
 - Улицы и дороги местного значения (планируемые)
- Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства
- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (сохраняемая)
 - Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами для многолетних семей (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (сохраняемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (планируемая)
 - Зона улично-дорожной сети (сохраняемая)
 - Зона улично-дорожной сети (планируемая)
 - Зона размещения тротуаров (планируемая)
 - Зона рекреационного назначения (планируемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (планируемая)
 - Зона территорий садоводства и огородничества (планируемая)
 - Территории, не используемые в градостроительной деятельности
- Здания, строения, сооружения (сохраняемые и планируемые)
- Жилые здания (сохраняемые)
 - Жилые 4-х квартирные дома (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома для многолетних семей (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома (планируемые)
 - Общественные здания (сохраняемые)
 - Общественные здания (планируемые)
 - Наземные объекты (сохраняемые) спланировки
 - Мусорные контейнеры

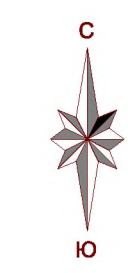
- Электроснабжение
- Линии электропередач 0,4кВ (планируемые)
- Водоснабжение
- Водопровод (планируемый)
- Газоснабжение
- Газопровод подземный (планируемый)
- Теплоснабжение
- Теплотрасса (сохраняемая)
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Охранные зоны от существующих объектов
 - Охранные зоны от планируемых объектов

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.				
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Дата
Проверил	Ситников А.В.			
Разраб.	Ситников В.А.			
Материалы по обоснованию			Страница	Лист
			П	4
Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. (Масштаб 1:3000)			ООО "ФИРМА "ТЕОПЛАН"	

Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)



Условные обозначения
Границы

- Граница проектируемой территории
- Границы кадастровых участков
- Устанавливаемые красные линии
- Устанавливаемые линии застройки
- Устанавливаемые границы земельных участков

Схема варианта планировочного решения

- Ограждение из проволоочной сетки
- Ограды метал.(стб.мет.)выс.1м и более
- Заборы деревянные сплошные
- Линии оптоволоконной связи
- Газопровод подземный низкого давления
- Линии электропередач - 110 кВ
- Линии электропередач - 35 кВ
- Линии электропередач - 10 кВ
- Линии электропередач - 0,4 кВ
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Водопровод
- Поросль леса
- Образ

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы и дороги местного значения (сохраняемые)
- Улицы и дороги местного значения (планируемые)

Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства

- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (сохраняемая)
- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (планируемая)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами для многодетных семей (планируемая)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)
- Зона общественно-деловой застройки (сохраняемая)
- Зона общественно-деловой застройки (планируемая)
- Зона улично-дорожной сети (сохраняемая)
- Зона улично-дорожной сети (планируемая)
- Зона размещения тротуаров (планируемая)
- Зона рекреационного назначения (планируемая)
- Зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая)
- Зона инженерной инфраструктуры (планируемая)
- Зона территорий садоводства и огородничества (планируемая)
- Территории, не используемые в градостроительной деятельности

Здания, строения, сооружения (сохраняемые и планируемые)

- Жилые здания (сохраняемые)
- Жилые 4-х квартирные дома (планируемые)
- Жилые индивидуальные дома для многодетных семей (планируемые)
- Жилые индивидуальные дома (планируемые)
- Общественные здания (сохраняемые)
- Общественные здания (планируемые)
- Нежилые строения (сохраняемые)

2 Номер земельного участка по экспликации

Мусорные контейнеры

Электроснабжение

Электропровод 0,4кВ (планируемый)

Водоснабжение

Водопровод (планируемый)

Газоснабжение

Газопровод подземный (планируемый)

Теплоснабжение

Теплотрасса (сохраняемая)



№ участка	Назначение	Этажность	Кол-во	Площадь земельных участков	
				одного объекта	Всего
1	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1492,7	1492,7
2	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1127,2	1127,2
4	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	961,9	961,9
5	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1287,6	1287,6
6	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1333,4	1333,4
7	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1224,1	1224,1
8	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1414,4	1414,4
9	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1077,1	1077,1
10	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1080,7	1080,7
27	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	586,0	586,0
28-30, 49-51, 64-67, 81-82	Индивидуальные жилые дома	1-3	10	900,0	9000,0
31	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	947,1	947,1
32	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	943,9	943,9
33, 53, 70, 84, 314-39, 54-59, 71-75, 85-89, 95-96, 103-104	Индивидуальные жилые дома	1-3	4	1100,0	4400,0
52	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1204,1	1204,1
65	Для размещения тротуара	-	1	586,0	586,0
68, 93	Индивидуальные жилые дома	1-3	2	1086,0	2172,0
69	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1082,4	1082,4
83	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1480,4	1480,4
91	Индивидуальные жилые дома	-	1	636,0	636,0
92	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	982,2	982,2
94	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1056,7	1056,7
101	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	981,8	981,8
102	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1455,2	1455,2
107	Индивидуальные жилые дома	1-3	1	1271,2	1271,2
Итого индивидуальных жилых домов			64	65784,1	65784,1
48	Для размещения тротуара	-	1	2893,0	2893,0
80	Для размещения тротуара	-	1	1355,0	1355,0
100	Для размещения тротуара	-	1	1346,0	1346,0
107	Для размещения тротуара	-	1	2303,0	2303,0
Итого для размещения тротуара			4	7897,0	7897,0
12	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	1258,5	1258,5
13	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	1163,8	1163,8
14	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	899,6	899,6
15, 18	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	2	1260,0	2520,0
16	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	1146,9	1146,9
19	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	1134,9	1134,9
20	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	900,0	900,0
22	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	1	1121,7	1121,7
40-44, 60-63	Индивидуальные жилые дома для многодетных семей	1-3	9	1000,0	9000,0
Итого по индивидуальным жилым домам для многодетных семей			18	19145,4	19145,4
21	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1258,8	1258,8
24	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1241,4	1241,4
45	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1050,0	1050,0
46	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1022,5	1022,5
47	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1422,3	1422,3
64	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1336,7	1336,7
76	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1260,1	1260,1
77	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1255,0	1255,0
78	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1112,2	1112,2
79	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1114,8	1114,8
97	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1200,0	1200,0
98	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1080,2	1080,2
99	4-х квартирные жилые дома	1-3	1	1302,4	1302,4
Итого 4-х квартирных жилых домов			13	15656,4	15656,4
17	Участок под садоводство, огородничество	-	1	899,9	899,9
23	Участок под садоводство, огородничество	-	1	1484,7	1484,7
25	Участок под садоводство, огородничество	-	1	1001,4	1001,4
105	Участок под садоводство, огородничество	-	1	1246,1	1246,1
106	Участок под садоводство, огородничество	-	1	1287,9	1287,9
Итого участки под садоводство, огородничество			5	5920,0	5920,0
11	Сквер с детской и спортивной площадкой	-	1	1312,0	1312,0
3	Магазин	1-3	1	974,0	974,0
26	Площадка под мусорные контейнеры	-	1	843,9	843,9
	Площадка под мусорные контейнеры	-	1	869,7	869,7
Итого площадки под мусорные контейнеры			2	1713,6	1713,6

Имя, № подл., Подпись и дата

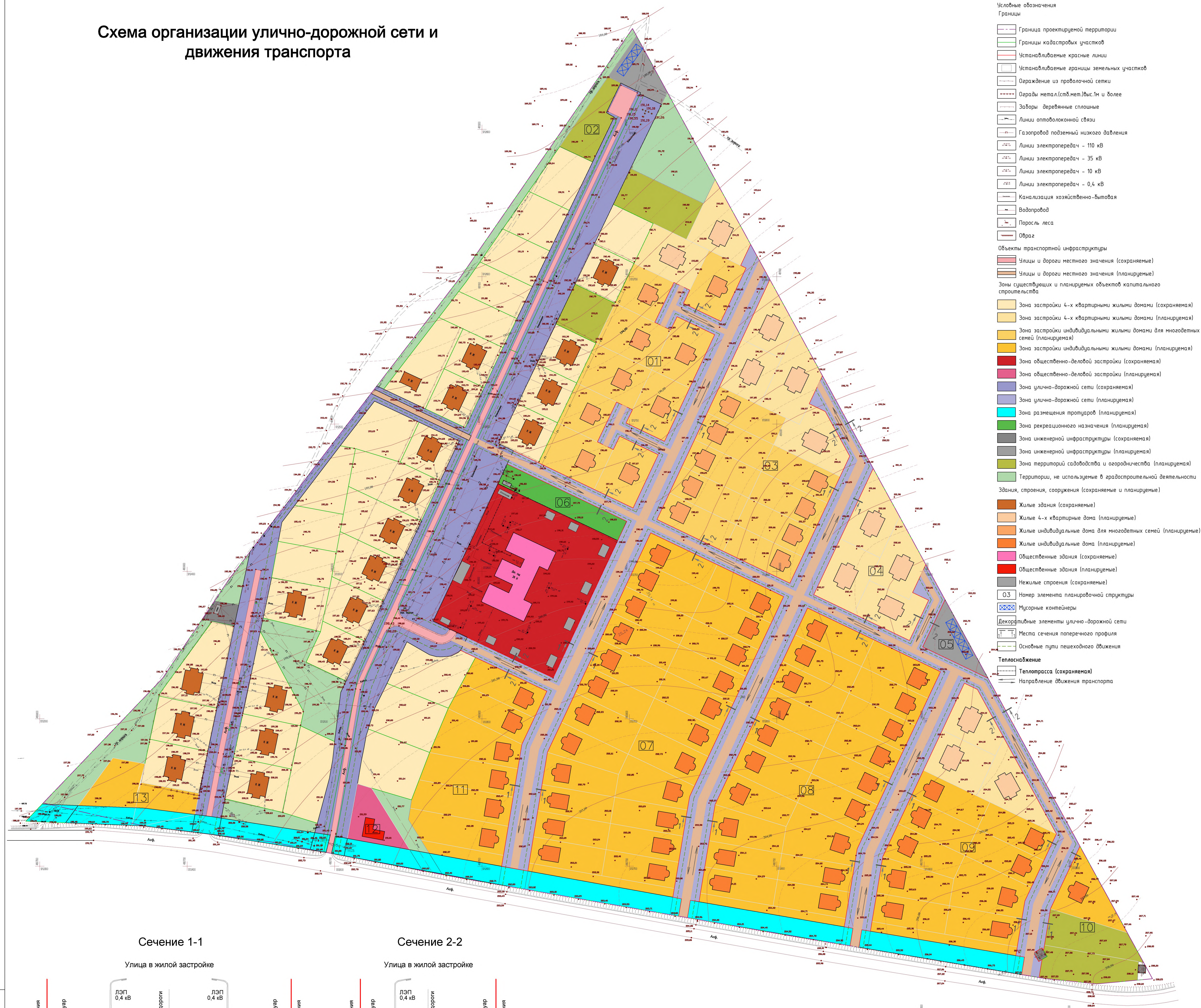
Вариант, шифр

Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.					
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил			Ситникова А.В.		
Разраб.			Ситникова В.А.		
Материалы по обоснованию				Страниц	Лист
Схема варианта планировочного решения (Масштаб 1:1000)				П	5
				ООО "ФИРМА "ТЕОПЛАН"	

Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)



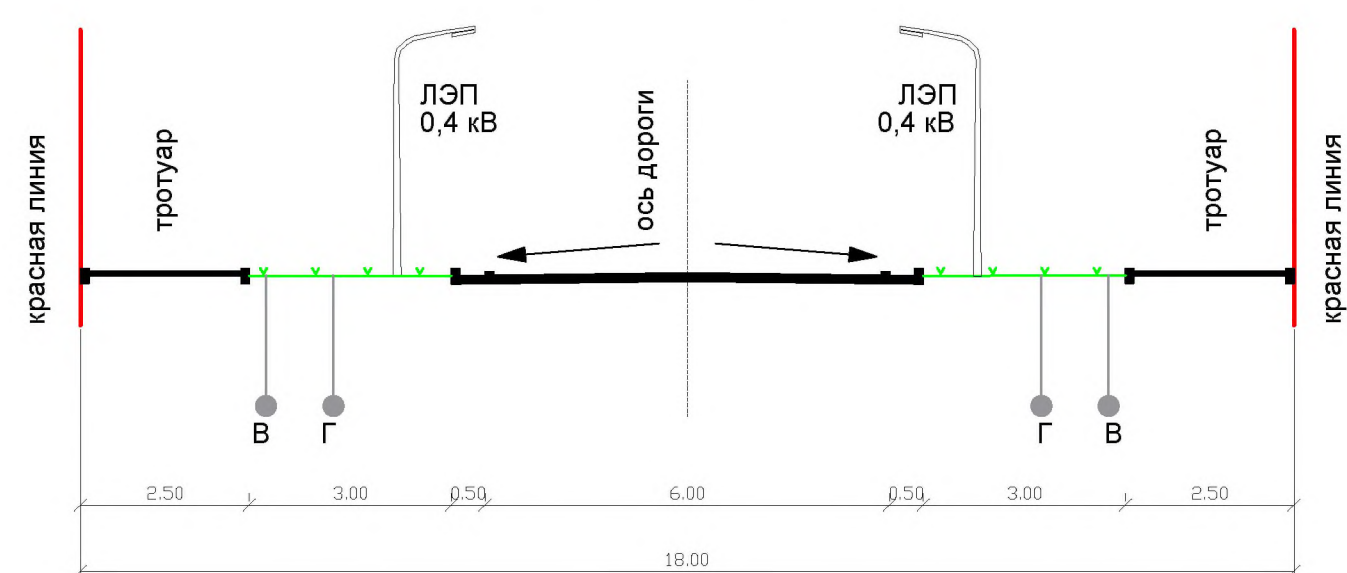
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проектируемой территории
 - Границы кадастровых участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Устанавливаемые границы земельных участков
 - Ограждение из проволоочной сетки
 - Ограды металл.(стб.мет.)выс.1м и более
 - Задоры деревянные сплошные
 - Линии оптоволоконной связи
 - Газопровод подземный низкого давления
 - Линии электропередач - 110 кВ
 - Линии электропередач - 35 кВ
 - Линии электропередач - 10 кВ
 - Линии электропередач - 0,4 кВ
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Водопровод
 - Поросль леса
 - Овраг
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улицы и дороги местного значения (сохраняемые)
 - Улицы и дороги местного значения (планируемые)
- Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства**
- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (сохраняемая)
 - Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами для многодетных семей (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (сохраняемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (планируемая)
 - Зона улично-дорожной сети (сохраняемая)
 - Зона улично-дорожной сети (планируемая)
 - Зона размещения трапезарий (планируемая)
 - Зона рекреационного назначения (планируемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (планируемая)
 - Зона территорий садоводства и огородничества (планируемая)
 - Территории, не используемые в градостроительной деятельности
- Здания, строения, сооружения (сохраняемые и планируемые)**
- Жилые здания (сохраняемые)
 - Жилые 4-х квартирные дома (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома для многодетных семей (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома (планируемые)
 - Общественные здания (сохраняемые)
 - Общественные здания (планируемые)
 - Нежилые строения (сохраняемые)
- Другие объекты**
- 03 Номер элемента планировочной структуры
 - Мусорные контейнеры
 - Декоративные элементы улично-дорожной сети
 - Места сечения поперечного профиля
 - Основные пути пешеходного движения
- Теплоснабжение**
- Теплотрасса (сохраняемая)
 - Направление движения транспорта

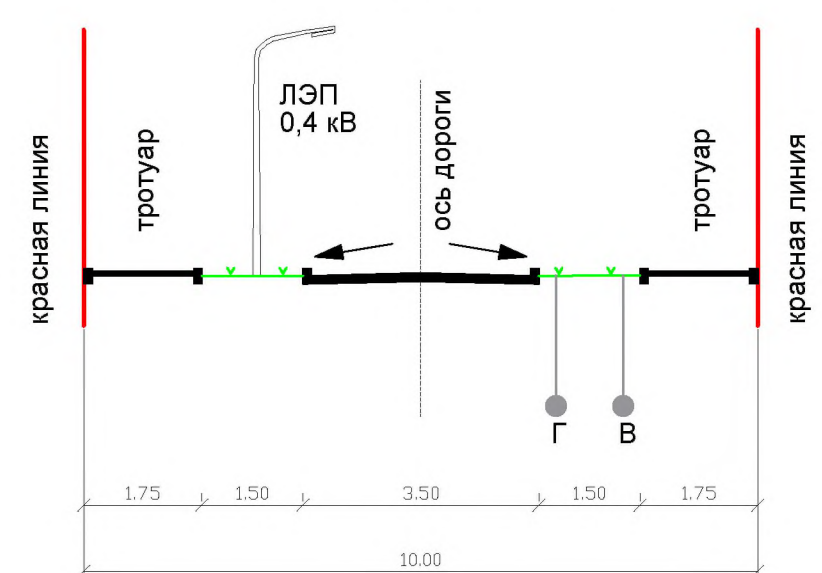
Сечение 1-1

Улица в жилой застройке



Сечение 2-2

Улица в жилой застройке



Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.				
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Дата
Проверил	Ситников А.В.			
Разраб.	Ситников В.А.			
Материалы по обоснованию				Стр. 1
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта (Масштаб 1:1000)				Лист 6
ООО "ФИРМА "ТЕОПЛАН"				Листов

Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Условные обозначения

- Границы**
- Граница проектируемой территории
 - Границы кадастровых участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Устанавливаемые границы земельных участков
 - Ограждение из проволочной сетки
 - Ограды металл.столб мет.выс.1м и более
 - Заборы деревянные сплошные
 - Линии оптоволоконной связи
 - Газопровод подземный низкого давления
 - Линии электропередач - 110 кВ
 - Линии электропередач - 35 кВ
 - Линии электропередач - 10 кВ
 - Линии электропередач - 0,4 кВ
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Водопровод
 - Поросль леса
 - Образ
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улицы и дороги местного значения (сохраняемые)
 - Улицы и дороги местного значения (планируемые)
- Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства**
- Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (сохраняемая)
 - Зона застройки 4-х квартирными жилыми домами (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами для многодетных семей (планируемая)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (сохраняемая)
 - Зона общественно-деловой застройки (планируемая)
 - Зона улично-дорожной сети (сохраняемая)
 - Зона улично-дорожной сети (планируемая)
 - Зона размещения тротуаров (планируемая)
 - Зона рекреационного назначения (планируемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая)
 - Зона инженерной инфраструктуры (планируемая)
 - Зона территорий садоводства и огородничества (планируемая)
 - Территории, не используемые в градостроительной деятельности
- Здания, строения, сооружения (сохраняемые и планируемые)**
- Жилые здания (сохраняемые)
 - Жилые 4-х квартирные дома (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома для многодетных семей (планируемые)
 - Жилые индивидуальные дома (планируемые)
 - Общественные здания (сохраняемые)
 - Общественные здания (планируемые)
 - Нежилые строения (сохраняемые)
- Элементы планировочной структуры**
- 03 Номер элемента планировочной структуры
 - Мусорные контейнеры
- Элементы вертикальной планировки**
- Отметки, м ("красная", "черная", "рабочая")
 - Теплоснабжение
 - Теплотрасса (сохраняемая)
 - Центральная котельная (сигнализация - сигнал)



Муниципальный контракт от 15.10.2020 г.				
Проект планировки территории для размещения комплексной жилой застройки в п.Золотухино Золотухинского района Курской области (земельный участок с кадастровым номером 46:07:010103:961)				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Дата
Проверил	Ситников А.В.			
Разраб.	Ситников В.А.			
Материалы по обоснованию				Страница
				Лист
				Листов
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Масштаб 1:5000)				ООО "ФИРМА "ТЕОПЛАН"