



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»  
305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А  
Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34; E-mail: ksn46@bk.ru  
ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

*Заказчик: Толстов Виктор Алексеевич*

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Администрации города Курска  
от «20» января 2026 года  
№ 8

*Проект планировки и межевания территории в районе  
ул. Рябиновая города Курска*

*Том I. Основная часть проекта планировки территории*

*53215пр-2025-ППиМТ.ППТ*

*г. Курск, 2025 г.*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»  
305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А  
Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34; E-mail: ksn46@bk.ru  
ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

*Заказчик: Толстов Виктор Алексеевич*

*Проект планировки и межевания территории в районе  
ул. Рябиновая города Курска*

*Том I. Основная часть проекта планировки территории*

*53215пр-2025-ППиМТ.ППТ*

*Руководитель*



*Главный инженер проекта*



*Дорофеев И.А.*

*Платонова Н.В.*

*г. Курск, 2025 г*

Обозначение		Наименование		Примечание				
Том I. Основная часть проекта планировки территории								
		- Пояснительная записка		53215пр-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ				
I		Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.						
II		Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.						
		- Графические материалы		53215пр-2025-ППУМТ.ППТ-ГЧ				
1		Чертеж планировки территории. М1:2000						
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории								
		- Пояснительная записка		53215пр-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ				
1		Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.						
53215пр-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ.СП								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Руководит.	Дорофеев				09.25			
ГИП	Платонова				09.25			
Содержание проекта планировки территории								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
						ООО «Курская служба недвижимости»		

2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.	
4	Обоснование очередности планируемого развития территории.	
5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
7	Технико-экономические показатели	
	- Графические материалы	53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ГЧ
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:2000	
4	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых зонах), М 1:2000	
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М1:2000	
6	Схема инженерных сетей. М1:2000	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000	
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата
53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.СП		Лист
		2

## Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными регламентами, документами об использовании земельных участков 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



Платонова Н.В.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.СП

Лист

3

## Содержание

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	6
1. Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.....	6
2. Характеристики планируемого развития территории.....	7
2.1. Жилищное строительство.....	7
2.2. Социальная инфраструктура.....	8
2.3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории.....	9
2.4. Инженерная инфраструктура.....	11
2.4.1. Водоснабжение и водоотведение.....	11
2.4.2. Электроснабжение.....	13
2.4.3. Теплоснабжение.....	15
2.4.4. Газоснабжение.....	17
3. Техничко-экономические показатели.....	18
II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	20
4. Очередности планируемого развития территории.....	20
III. Красные линии.....	21



						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Руководит.	Дорофеев				09.25	Содержание тома		
ГИП	Платонова				09.25			
						ООО «Курская служба недвижимости»		

*1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.*

*1. Развитие архитектурно-планировочной и функционально пространственной структуры территории*

*В границах территории квартала проектом предлагаются следующие решения:*

- застройка многоквартирными жилыми домами до 8 этажей по ул. Рябиновая и благоустройство дворовой территории этих домов на I очередь освоения территории;*
- строительство дворца бракосочетания на I очередь освоения территории;*
- строительство детского сада на 188 мест по ул. Рябиновая на I очередь освоения территории;*
- реконструкция детского сада, заложенного на I очередь освоения, до 205 мест на II очередь освоения;*
- строительство организованных открытых автостоянок;*
- прокладка инженерных сетей для обслуживания новой застройки;*
- выборочная реконструкция сложившейся застройки среднеэтажную жилую*

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Руководит.	Дорофеев				09.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП	Платонова				09.25		П	1
								Листов
								20
						ООО «Курская служба недвижимости»		

застройку на перспективу освоения территории.

Общая площадь озелененной территории в границах земельных участков проектируемых МКД к концу I очереди освоения должна составлять не менее 2436,87 м<sup>2</sup> (0,24 га).

В границах квартала площадь озелененных территорий к концу освоения проектной территории должна составлять не менее – 4,37 га.

## 2. Характеристики планируемого развития территории.

### 2.1. Жилищное строительство

Проектом планировки предусматривается размещение домов среднеэтажной жилой застройки (8 эт.) на формируемых земельных участках. Общая площадь территории для размещения жилых домов – 0,78 га. Данная территория предлагается на I очередь освоения.

Так же на перспективу освоения предлагается выборочная реконструкция сложившейся застройки под среднеэтажную (от 5 до 8 этажей включительно) в северной части квартала. Общая площадь территории размещения жилых домов на перспективу освоения – 0,86 га.

Площадь территории квартала в границах красных линий составит – 18,14 га.

#### Существующий жилищный фонд

Существующий жилищный фонд представлен индивидуальными (до 3 х эт.), малоэтажными (до 4 этажей), среднеэтажными (до 8 этажей) и многоэтажными (8 этажей и выше) жилыми домами. Общая площадь зданий жилой застройки составляет 84,06 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе:

- индивидуальная жилая застройка (до 3-х эт.) – 3,46 тыс. м<sup>2</sup>;
- малоэтажная жилая застройка (до 4 эт.) – 21,2 тыс.м<sup>2</sup>;
- среднеэтажная жилая застройка (до 8 эт.) – 6,3 тыс.м<sup>2</sup>;
- многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше) – 53,1 тыс. м<sup>2</sup>.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2



### Жилищный фонд на I очередь освоения территории (проект)

Общая площадь зданий жилой застройки в границах квартала к концу I очереди освоения составит 94,65 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе существующей застройки – 84,06 и проектной застройки – 10,59 тыс. м<sup>2</sup>.

### Жилищный фонд на перспективу освоения территории

Общая площадь зданий 106,96 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе существующей застройки – 74,49 тыс. м<sup>2</sup> (убыль – 9,57 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе: индивидуальной жилой застройки – 2,57 тыс. м<sup>2</sup> и малоэтажной жилой застройки – 7,0 тыс. м<sup>2</sup>), проектной застройки на I очередь освоения – 10,6 тыс. м<sup>2</sup> и жилой застройки на перспективу освоения – 21,87 тыс. м<sup>2</sup>.

В проекте планировки на перспективу освоения территории предусматривается выборочная реконструкция сложившейся застройки в целях развития среднеэтажного жилищного строительства (согласно материалам Генерального плана г. Курск функциональная зона обозначена как «зона застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»).

На перспективу освоения рассматривается территория для реконструкции сложившейся застройки среднеэтажного жилищного строительства. Предполагаемая общая жилая площадь восьмиэтажных многоквартирных домов составляет 21867,8 кв.м., что не противоречит требованиям Правил землепользования и застройки, регламентирующих максимальный процент застройки земельных участков (формируемых) для территориальной зоны Ж-3 в 40%.

Таким образом, на перспективу освоения в границах рассматриваемых территорий для реконструкции застройки общая площадь зданий жилой застройки составит – 21,87 тыс. м<sup>2</sup>.

## **2.2. Социальная инфраструктура**

На I очередь предусмотрено строительство дворца бракосочетания.

На I очередь освоения территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 188 мест.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

На II очередь освоения территории предусматривается реконструкция до 205 мест детского сада, заложенного на I очередь освоения.

Для обеспечения населения квартала общеобразовательными учреждениями предполагается транспортировка учащихся школьным автобусом. Перечень общеобразовательных школ, находящихся в транспортной доступности от рассматриваемой территории:

- средняя общеобразовательная школа № 60 по адресу: пр. Победы, 1А;
- средняя общеобразовательная школа № 22 по адресу: Светлый пр-д, 15;
- средняя общеобразовательная школа № 61 по адресу: просп. Анатолия Дериглазова, 27А.

### **2.3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории**

В границах рассматриваемой территории проектом предлагается установление красных линий с учетом существующих границ земельных участков по проектируемой магистральной улице районного значения и основным улицам в жилой застройке.

Пересечения жилых улиц проектируются в одном уровне.

Проектом предлагается устройство подъездов и проездов к проектируемому участку группы жилых домов с ул. Рябиновая.

Подъезд к проектируемой территории детского сада (I очередь освоения) легкового и специального автотранспорта осуществляется с улицы Рябиновая (с восточной стороны от территории детского сада). Также предусматривается доступ с западной стороны территории детского сада от проезда существующих трехэтажных жилых домов.

Выезд на ул. Карла Маркса с ул. Рябиновая осуществляется с одного перекрестка.

Общая протяженность проектируемых проездов и подъездов (проект / в границах квартала) – 1,67 км, в том числе:

- новые проезды – 1,51 км;
- реконструируемые проезды – 0,16 км.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Протяженность существующих проездов в границах квартала – 3,66 км.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта организовываются в виде открытых автостоянок.

На конец I очереди освоения общее расчетное количество машино-мест для квартала составит – 1007 м/мест в том числе 115 м/мест для проектируемой I очереди освоения территории.

Машино-места для существующего магазина и кафе (8 м/мест) размещены на открытых автостоянках на приобъектных территориях.

Обеспечение населения существующей малоэтажной застройки машино-местами (227 м/мест требуется по расчету) для хранения индивидуального автотранспорта осуществляется в границах квартала за счет открытых автостоянок на придомовой территории малоэтажных жилых домов и вдоль улиц и дорог квартала (130 м/мест), а также индивидуальных гаражей и гаражами боксового типа в ГСК № 49 (277 м/мест).

В границах земельных участков существующей многоэтажной застройки размещена большая часть необходимых машино-мест, оставшаяся часть располагается на открытых автопарковках квартала в нормируемом радиусе обеспечения.

На I очередь освоения предусмотрено размещение 73 машино-места на земельных участках проектируемых многоэтажных жилых домов (115 м/мест требуется по расчету), оставшиеся машино-места проектируются в нормируемом радиусе обеспечения парковочными местами в границах квартала.

Общее расчетное количество машино-мест для квартала на перспективу освоения составит – 1222 м/мест. Расчетное количество машино-мест на жилую застройку на перспективу составит 236 м/места. Обеспечение населения жилой застройки машино-местами для хранения индивидуального автотранспорта будет осуществляется в границах квартала за счет проектируемых подземных автостоянок и открытых автостоянок на придомовой территории проектируемых жилых домов на перспективу.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 2.5. Инженерная инфраструктура

### 2.5.1. Водоснабжение и водоотведение

#### Водоснабжение

Проектные решения по развитию системы водоснабжения проектируемой застройки решаются на основе планировочного решения участка с учетом существующих сетей. Наружное пожаротушение на территории застройки предусматривается от существующих и проектируемых пожарных гидрантов. Сети водопровода на территории.

Для обеспечения требуемых напоров для новой застройки в проектируемых зданиях предусматривается устройство водопроводных повысительных насосных станций.

Таблица 2 - Расчетное водопотребление существующей и проектной застройки

№ п/п	Наименование водопотребителей	Ед. изм.	Кол-во потребителей				Норма водопотребления, л/сут	Суточные расходы, м <sup>3</sup> /сут			
			В том числе					В том числе			
			Сущ. застройка	Новое стр-во	Новое стр. Персп.	Всего		Сущ. застройка	Новое стр-во	Новое стр. Персп.	Всего
1.	Хозяйственно питьевые нужды	чел.	2711	342	706/ удыль 240	2908	180	487,9 8	61,56	83,88	633,4 2
2.	Неучтенные расходы	чел.	2711	342	706/ удыль 240	2908	25	67,78	8,55	11,65	87,98
3.	Полив улиц и зеленых насаждений	чел.	2711	342	706/ удыль 240	2908	50	135,55	17,1	23,30	175,9 5
4.	Средний суточный расход	-	-	-	-	-	-	691,31	87,21	118,83	897,3 5
5.	Максимальны й суточный расход Ксут.тах=1,2	-	-	-	-	-	-	829,5 7	104,65	142,6	1076, 82

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						6

Расходы воды на наружное пожаротушение на рассматриваемой территории согласно табл. 2 СП 8.13130.2020 составляет 15 л/сек. Расход воды на внутреннее пожаротушение согласно табл.7.1 СП 10.13330.2020 в детском дошкольном учреждении – 2,5 л/сек.

Проектируемые сети водопровода принимаются из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ Р 70628.2-2023 «Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» 2001 Ш100-160мм.

### Водоотведение

Проектные решения по развитию системы водоотведения проектируемой застройки решаются на основе планировочного решения участка проекта планировки территории с учетом существующих сетей и сооружений.

Водоотведение от площадки жилой застройки предусматривается через проектируемую канализационную сеть с отводом стоков в существующую КНС по пер. Рябиновый. Водоотведение детского сада предусматривается в существующую сеть канализации.

Таблица 3 – Расчетный расход воды существующей и проектной застройки

№ п/п	Наименование водопотребителей	Ед. изм.	Кол-во потребителей				Норма водопотребления, л/сут	Суточные расходы, м <sup>3</sup> /сут			
			В том числе					В том числе			
			Сущ. застройка	Новое стр-во	Новое стр. Персп.	Всего		Сущ. застройка	Новое стр-во	Новое стр. Персп.	Всего
1.	Хозяйственно питьевые нужды	чел.	2711	342	706/ убыль 240	2908	180	487,9 8	61,56	83,88	633,4 2
2.	Неучтенные расходы	чел.	2711	342	706/ убыль 240	2908	25	67,78	8,55	11,65	87,98
3.	Средний суточный расход	-	-	-	-	-	-	691,31	87,21	118,83	897,3 5
4.	Максимальный суточный расход К <sub>сут.тах</sub> =1,2	-	-	-	-	-	-	829,5 7	104,65	142,6	1076, 82

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ					Лист
											7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

5.	Средний (за год) часовой расход (м³/час)	-	-	-	-	-	-	28,8	3,63	4,95	37,3
6.	Максимальный часовой расход (м³/час)	-	-	-	-	-	-	34,57	4,36	5,94	44,87

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

Сети самотечной канализации прокладываются из пластиковых гофрированных труб ГОСТ Р 54475-2011 Ш160-200 мм/

#### Дождевая канализация

Сетей дождевой канализации на рассматриваемой территории нет.

Отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории предусматривается по проездам и тротуарам на рельеф местности рассредоточенными выпусками без размыва и подтопления существующей и проектируемой застройки.

### **2.5.2. Электроснабжение**

#### Проектные решения

Таблица 4 – Расчет нагрузок (кВт) для проектируемой застройки

№ п/п	Наименование площадок строительства	Нагрузка, кВт			
		Сущ. застройка	I очередь	II очередь	Перспектива
	РТП существующая 2х630				
1	Жилая застройка	234			
2	Административно-бытовая застройка	25			
3	Наружное освещение	5			
	Всего	267			
	ТП-1 проектируемая 2х1000				
4	Жилая застройка	1000	318		605
5	Административно-бытовая застройка	65			21
6	Наружное освещение	5	5		

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	<i>Всего</i>	<i>1070</i>	<i>323</i>		<i>626</i>
	<i>ТП-2 проектируемая 2х160</i>				
<i>7</i>	<i>Дворец бракосочетаний</i>		<i>100</i>		
	<i>Детский сад</i>		<i>170</i>		
<i>8</i>	<i>Наружное освещение</i>		<i>3</i>		
	<i>Всего:</i>		<i>173</i>	<i>100</i>	
	<i>Итого:</i>	<i>1337</i>	<i>596</i>	<i>100</i>	<i>626</i>
	<i>Всего по трем очередям:</i>	<i>2659</i>			

*Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.*

*Покрытие электрических нагрузок территорий I-II очереди освоения, будет осуществляться от существующих электрических сетей 10 кВ от ПС330/110/35/10 «Садовая» филиала ПАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго».*

*Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться от 3 трансформаторных подстанций (ТП).*

### *Связь. Радиофикация. Телевидение*

#### *Проектное решение*

#### *Телефонизация*

*Предварительное распределение телефонной емкости по территории нового строительства и предложения по обеспечению их телефонизацией приведены в таблице.*

*Таблица 5 – Количество абонентов телефонной сети и сети Интернет*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование районов и площадок строительства</i>	<i>Количество абонентов, шт.</i>	<i>Предложения по обеспечению телефонизацией и доступом к Интернету</i>
<i>1</i>	<i>Жилые дома</i>	<i>350</i>	<i>От существующих сетей</i>
<i>2</i>	<i>Детский сад</i>	<i>10</i>	<i>-//-</i>
<i>3</i>	<i>Дворец бракосочетаний</i>	<i>10</i>	<i>-//-</i>
	<i>Всего на территории нового строительства:</i>	<i>370</i>	<i>-//-</i>

*Основные мероприятия по развитию сети следующие:*

						<i>53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>9</i>

1. Создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных.

2. Предоставление мультимедийных услуг населению, включая сети широкополосного доступа в интернет.

### Радиофикация и телевидение

Предполагается развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и значительного повышения качества телевизионного вещания. Развитие системы кабельного телевидения с использованием волоконно-оптических сетей связи даст возможность предоставления населению различных мультимедийных услуг.

Таблица 6 - Перечень мероприятий на рассматриваемой территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол- во	Место расположения	Мероприятия	Очередь строительства
1	2	3	4	5	6	7
1	РТП существующая 2х630	шт.	1	г.Курск, ул. Рябиновая	-	-
2	КЛ-10кВ	км	0,17	По территории проектируемого строительства	Новое строительство	I очередь

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

## **2.5.3. Теплоснабжение**

### Проектная схема теплоснабжения

Теплоснабжение жилых домов по ул.Рябиновая г.Курск предусмотрено от проектируемых пристроенных котельных, детского сада - от отдельной блочно-модульной котельной.

Сведения о расходах тепла, проектируемых и существующих котельных приведены в таблицах.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Таблица 7 - Расходы тепла и топлива для проектируемой застройки

№ п/п	Наименование	Общая площадь кв.м	чел.	Расход тепла в МВт/Гкал/ч				Годовой расход тепла Гкал	Примечания
				Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего		
1	Жилищное строительство г.Курск, ул. Рябиновая	10595,07	342	<u>1,852</u> 1,592	-	<u>3,779</u> 3,250	<u>5,631</u> 4,842	16482	2250-звс
2	Объекты соц.назначения г.Курск, ул. Рябиновая . Детский сад на 188 мест	3380	188	<u>0,473</u> 0,407	<u>0,213</u> 0,183	<u>0,564</u> 0,485	<u>1,250</u> 1,075	3285	1125-звс
3	Объекты соц.назначения г.Курск, ул. Рябиновая . Дворец бракосочетаний	2281	50	<u>0,30</u> 0,026	<u>0,092</u> 0,079	<u>0,140</u> 0,120	<u>0,262</u> 0,225	1165	918-звс

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

Таблица 8 – Расходы тепла для перспективной/II очереди застройки

№ п/п	Наименование	Общая площадь кв.м	чел.	Расход тепла в МВт/Гкал/ч				Годовой расход тепла Гкал	Примечания
				Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего		
1	Жилищное строительство г.Курск, ул. Рябиновая	21867,84	706	<u>3,827</u> 3,290	-	<u>7,799</u> 6,706	<u>11,626</u> 10,000	18487	2250-звс
2	Объекты соц.назначения г.Курск, ул. Рябиновая . Детский сад на 205 мест	3380	205	<u>0,473</u> 0,407	<u>0,192</u> 0,165	<u>1,133</u> 0,974	<u>1,798</u> 1,546	3168	1125-звс

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 9 - Проектируемые котельные для проектной застройки

№ п/п	Наименование котельной	Место положения	Производительность котельной Гкал/ч	Присоединительная нагрузка Гкал/ч	Вид топлива
1	Детский сад (МБК)	г.Курск, ул. Рябиновая	1,42	1,23	Газ
2	Дворец бракосочетаний	г.Курск, ул. Рябиновая	0,258	0,225	Газ

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

## 2.5.4. Газоснабжение

### Проектная схема газоснабжения

Проектируемые объекты газоснабжения- жилые дома по ул.Рябиновая и детский сад. Использование газа предусмотрено на отопление и горячее водоснабжение от проектируемых блочно- модульных котельных.

Таблица 10 - Расходы тепла и топлива для проектной застройки

№ п/п	Наименование	Общая площадь кв.м	Население, чел	Расход тепла в МВт/Гкал/ч				Годовой расход тепла Гкал	Расход газа, м³/ч
				Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего		
1	Жилищное строительство г.Курск, ул. Рябиновая	10595,07	342	<u>1,854</u> 1,594	-	<u>3,779</u> 3,249	<u>5,633</u> 4,843	8597	2250-гвс
2	Объекты соц.назначения г.Курск, ул. Рябиновая . Детский сад на 188 мест	3380	188	<u>0,473</u> 0,407	<u>0,191</u> 0,164	<u>1,039</u> 0,893	<u>1,703</u> 1,464	3144	1125-гвс
3	Объекты соц.назначения г.Курск, ул. Рябиновая . Дворец бракосочетаний	2281	50	<u>0,030</u> 0,026	<u>0,092</u> 0,079	<u>0,140</u> 0,120	<u>0,262</u> 0,225	1165	918-гвс

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

Таблица 11 – Проектируемые котельные для проектной застройки

№ п/п	Наименование котельной	Место положения	Производительность котельной Гкал/ч	Присоединительная нагрузка Гкал/ч	Вид топлива
1	Детский сад (МБК)	г.Курск, ул. Рябиновая	1,396	1,214	Газ
2	Жилые дома (I оч. освоения)	г.Курск, ул. Рябиновая	4,232	3,680	Газ
3	Детский сад 17 мест на перспективу развития (БМК)	г.Курск, ул. Рябиновая	0,462	0,402	Газ
4	Жилые дома (перспектива)	г.Курск, ул. Рябиновая	8,737	7,597	Газ

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

Таблица 12 – Перечень мероприятий территории в отношении газоснабжения

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Очередь строительства
1	2	3	4	5	6	7
1	ШРП с РВх=0,3 МПа	шт.	1	ул. Рябиновая	Новое строительство	I очередь

### 3. Техничко-экономические показатели

Таблица 13 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектное предложение		
			Всего на квартал	В т.ч., I, II очередь (проект)	В т.ч., перспектива (до 2035г)
1	2	3	4	5	6
1	<b>Территория</b>				
1.1	Территория квартала в красных линиях	га	18,14	-	-
1.1.1	Территория жилой застройки всего	га	11,5	-	-
	<b>В том числе</b>				
	- индивидуальная жилая застройка	га	1	-	-
	- малоэтажная жилая застройка	га	4,62	-	-
	- среднетажная жилая застройка	га	3,54	0,78	0,86*
	- многоэтажная жилая застройка	га	2,34	-	-
1.1.2	Озелененная территория	га	0,78	-	-

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					13

1.1.3	Территория дошкольных учреждений	га	0,73	0,73	–
1.1.4	Территория общественно делового назначения	га	2,51	0	–
1.1.5	Территория промышленного назначения	га	2,00	–	–
1.1.6	Территория гаражей	га	1,37	–	–
1.1.7	Территория дорог и автостоянок	га	1,35	0,62	– *
<b>Интенсивность использования территории</b>					
1.2.1	Коэффициент плотности застройки		1,03	–	–
1.2.2	Коэффициент застройки		0,35	–	–
2.	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	2908	342	706
2.2	Плотность населения	чел/га	159,6		
3.	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилой застройки (фонд) – всего	м. м²	106,96	10,60	21,87
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	м²/чел		31	31
4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	205	188	17
4.2	Дворец бракосочетаний	посещ	50	50	
5.	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность улично дорожной сети (в границах квартала) – всего	км	5,17	1,51	– *
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей – всего	маш./мест	1222	115	236
6.	<b>Инженерная инфраструктура</b>				
6.1	Водоснабжение				
	Средний суточный расход	м³/сут	897,35*	87,21*	118,83*
6.2	Водоотведение				
	Средний суточный расход	м³/сут	1239,9*	24,1*	304,41*
6.3	Электропотребление				
	Потребность в электроэнергии – всего	кВт	2659*	596*	626*
6.4	Теплоснабжение				
	Годовой расход тепла – всего	Гкал	–	20932*	21655*
6.5	Газоснабжение				
	Часовой расход газа	м³/час	–	4293	–
*Данные будут проработаны на дальнейших этапах проектирования					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
53215пр-2025-ППиМТ.ППТ–ПЗ.ПЗ					Лист
					14

*II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.*

#### *4. Очередности планируемого развития территории*

*На проектируемом квартале выделены проектное решение (I и II очереди освоения) и перспектива.*

*Таблица 25 – Обоснование очередности планируемого развития территории*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектное решение		Перспектива	
			I очередь	II очередь		
1.	Жилищное строительство					
1.1	Общая площадь квартир	тыс.м²/га	10,6/0,78	-	21,87/1,08	
2.	Социальная инфраструктура					
2.1	Детские дошкольные учреждения	мест	188*		17**	
2.2	Дворец бракосочетаний	посещ	50			
3.	Транспортная инфраструктура					
3.1	Внутридворовые проезды	км	1,67	-	- ***	
3.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	маш./мест	115	-	236	
4.	Инженерная инфраструктура					
4.1	Сети водоснабжения (полиэтиленовые трубы ПЭ100 по ГОСТу18599-2001 Ш100-160мм)	м	-	- ***	- ***	
4.2	Сети самотечной канализации (пластиковые гофрированные трубы ГОСТ Р 54475-2011 Ш160-200 мм)	м	-	- ***	- ***	
4.7	Телефонизация, количество абонентов	шт.	370	-	- ***	
4.8	Кабельные линии 10кВ	м	240	-	- ***	
4.9	Теплосети	м	92	-	- ***	
			53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ			Лист
						15
Изм.	Кол.уч	Лист				№докум.

4.10	Котельные	шт.	1	1	– ***
4.11	Газопровод среднего давления	м	135	–	– ***
4.12	Газопровод низкого давления	м	110	–	– ***
4.13	ШРП с Рвх=0,3МПа	шт.	1	–	– ***

\* Количество мест в детском саду рассчитано на необходимое количество мест для существующей жилой застройки.

\*\* Для перспективной застройки потребуются реконструкция детского сада, заложенного на I очередь освоения.

\*\*\* Данные будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

### III Красные линии

В границах рассматриваемой территории проектом предлагается установление красных линий с учетом перспективы развития территории (согласно Генеральному плану г.Курска) и существующей планировочной структуры.

Расчет координат поворотных точек красных линий выполнен в системе координат кадастрового округа МСК-46.

Таблица 26 – Координаты поворотных точек красных линий

№ точки	X, м	Y, м
885	426592.50	1297798.66
886	426593.60	1297801.85
753	426633.42	1297807.32
754	426705.98	1297814.73
755	426711.60	1297816.52
756	426715.15	1297819.30
757	426717.46	1297822.55
758	426720.69	1297828.49
759	426725.01	1297835.78
760	426729.56	1297845.69
761	426737.47	1297871.46
887	426741.28	1297893.61
888	426742.11	1297898.99
763	426742.91	1297904.40
889	426743.30	1297906.99
462	426746.71	1297925.83
463	426747.00	1297929.00

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ–ПЗ.ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

457	426752.95	1297975.95
890	426760.38	1298034.58
843	426760.49	1298035.49
294	426761.66	1298044.71
318	426748.37	1298047.40
891	426723.41	1298050.89
320	426716.22	1298051.97
321	426716.06	1298050.22
283	426665.97	1298054.90
284	426619.75	1298060.30
285	426621.19	1298078.67
178	426624.93	1298149.78
179	426632.93	1298204.37
892	426639.97	1298265.35
258	426685.84	1298268.34
257	426698.52	1298266.35
256	426698.22	1298264.69
255	426728.68	1298261.32
254	426737.57	1298260.24
253	426745.75	1298250.20
252	426774.38	1298246.37
251	426781.80	1298244.81
250	426787.67	1298243.82
249	426797.28	1298242.07
248	426798.14	1298248.50
247	426830.24	1298246.61
246	426831.52	1298246.53
245	426836.41	1298246.21
893	426848.42	1298245.58
205	426849.96	1298259.04
204	426850.17	1298260.97
203	426850.40	1298262.96
202	426831.39	1298264.83
201	426791.58	1298268.75
200	426751.80	1298272.96
199	426750.37	1298273.10
198	426749.65	1298265.68
197	426730.86	1298269.08

						53215нр-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

196	426731.43	1298274.15
195	426724.90	1298274.90
194	426698.91	1298277.86
193	426685.36	1298276.22
192	426685.66	1298279.38
191	426674.72	1298280.59
190	426674.08	1298275.71
189	426669.15	1298276.35
188	426664.20	1298276.57
187	426659.08	1298276.90
186	426658.58	1298276.72
185	426653.50	1298277.27
184	426645.93	1298278.09
183	426645.84	1298275.94
182	426641.78	1298275.77
181	426641.18	1298275.82
180	426641.01	1298274.38
769	426634.18	1298274.99
770	426626.99	1298206.34
771	426619.22	1298159.26
772	426615.89	1298110.58
773	426613.61	1298085.71
774	426611.83	1298068.72
775	426610.64	1298066.45
776	426608.97	1298065.10
777	426605.18	1298063.74
778	426598.85	1298064.08
779	426548.11	1298067.31
894	426547.19	1298058.09
748	426555.98	1298057.83
747	426601.45	1298056.48
746	426601.45	1298056.06
811	426608.12	1298056.19
810	426614.38	1298055.53
809	426618.11	1298054.72
808	426629.29	1298053.42
807	426635.01	1298053.72
806	426637.03	1298053.15

						53215нр-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



805	426639.45	1298052.32
326	426645.75	1298052.03
325	426659.08	1298048.77
804	426670.75	1298048.02
803	426672.66	1298047.92
802	426687.02	1298046.99
685	426703.14	1298044.84
686	426714.38	1298043.35
687	426721.20	1298042.38
688	426730.72	1298041.31
689	426734.51	1298040.31
690	426745.23	1298038.70
691	426747.63	1298035.91
692	426747.73	1298033.43
693	426747.56	1298030.32
694	426747.49	1298028.77
695	426747.20	1298025.75
696	426746.54	1298021.73
659	426745.46	1298013.93
658	426745.85	1298013.71
657	426745.07	1298010.07
656	426744.63	1298006.99
655	426743.86	1298002.69
654	426743.55	1298000.22
653	426742.45	1297994.10
652	426741.99	1297990.86
651	426740.83	1297982.24
681	426740.55	1297982.27
841	426736.94	1297956.74
840	426736.23	1297947.83
839	426735.57	1297939.52
838	426733.00	1297921.35
837	426731.11	1297894.62
836	426730.66	1297891.33
835	426728.30	1297878.43
834	426728.11	1297877.52
707	426726.16	1297866.34
708	426725.20	1297863.28

						53215np-2025-ППУМТ.ППТ-ПЗ.ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

709	426724.21	1297859.50
710	426719.08	1297845.56
711	426718.41	1297845.73
712	426714.16	1297835.60
713	426710.92	1297831.29
714	426703.87	1297824.20
715	426694.19	1297821.77
716	426689.19	1297822.22
717	426685.36	1297822.35
718	426683.60	1297820.52
719	426677.56	1297819.92
720	426670.34	1297820.15
116	426653.73	1297818.36
830	426627.48	1297812.70
829	426624.92	1297813.12
828	426624.82	1297812.45
827	426623.70	1297812.35
826	426619.16	1297813.03
825	426619.02	1297812.71
824	426612.63	1297813.69
823	426612.57	1297813.13
822	426606.95	1297813.97
821	426607.01	1297814.77
820	426598.21	1297816.13
342	426596.68	1297816.37
123	426586.74	1297817.33
895	426537.24	1297835.28
793	426518.89	1297841.94
794	426400.38	1297884.92
795	426394.32	1297869.28
796	426458.08	1297846.09
750	426519.68	1297823.69
751	426554.63	1297810.69
896	426578.94	1297802.27
898	426583.67	1297797.45
885	426592.50	1297798.66

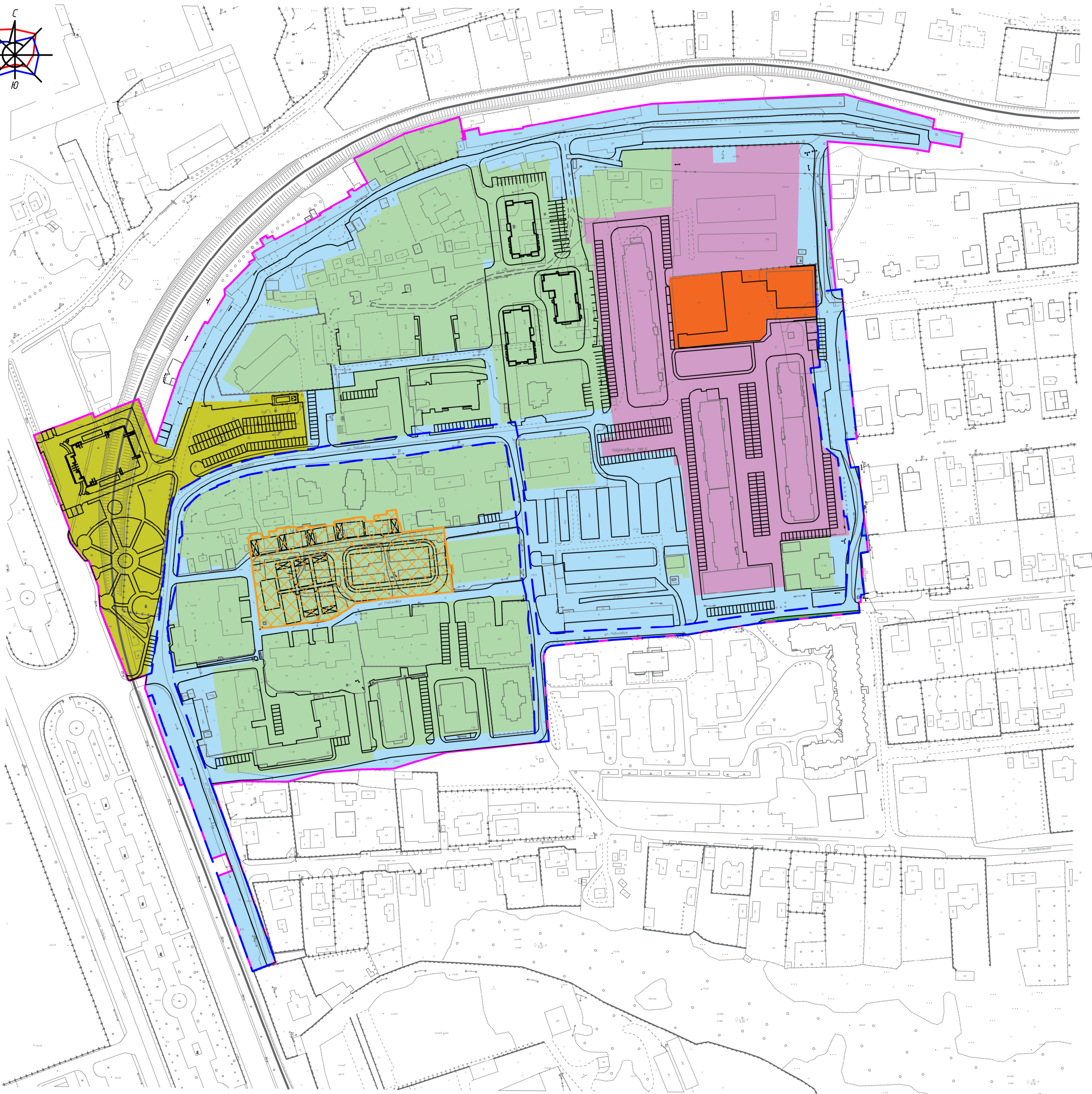
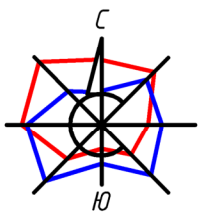
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



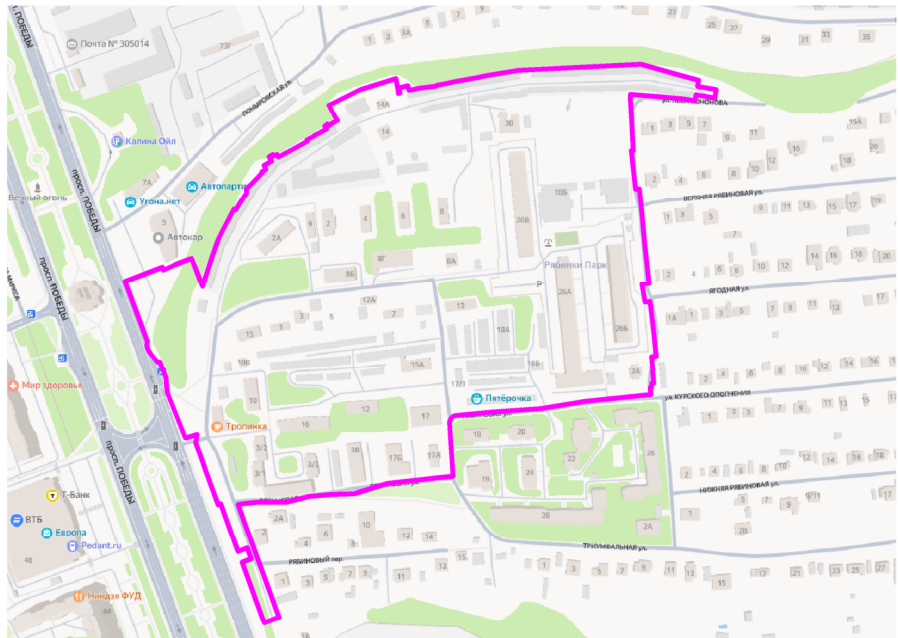


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ УЛ. РЯБИНОВАЯ В Г. КУРСКЕ

Чертеж планировки территории. М1:2000





Ситуационный план



Условные обозначения

- инженерно-транспортные зоны
- зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
- зона среднеэтажной жилой застройки
- зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки
- территория дошкольных образовательных организаций
- многофункциональная общественно-деловая застройка
- граница проектной территории
- красные линии

						53215пр-2025-ППиМТ.ППТ-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории в районе ул. Рябиновая города Курска			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Руководит.	Дорофеев				09.25		П	1	7
ГИП	Платонова				09.25				
						Чертеж планировки территории. М1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		