

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 6 - 2 - 2 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 8 1 4 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ООО СЗ «ИНСТЕП.Энгельса» от 04.03.2024 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Курская область

(субъект Российской Федерации)

город Курск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	417557.56	1296671.08
2	417578.11	1296678.33
3	417604.98	1296687.44
4	417617.71	1296692.12
5	417591.27	1296757.38
6	417572.64	1296749.79
7	417474.9	1296710
8	417471.89	1296717.43
9	417466.78	1296715.36
10	417463.03	1296724.63
11	417468.11	1296726.69
12	417465.67	1296732.74
13	417423.44	1296715.63
14	417409.45	1296750.13
15	417442.49	1296763.52
16	417437.38	1296776.12
17	417462.89	1296786.46
18	417450.81	1296816.32
19	417457.3	1296825.98
20	417453.51	1296835.35
21	417443.04	1296831.01
22	417446.57	1296821.58
23	417383.18	1296796.76
24	417348.81	1296885.3
25	417342.57	1296882.88
26	417380.4	1296784.7
27	417391.34	1296756.29
28	417441.81	1296625.28
29	417452.16	1296629.52
30	417488.97	1296644.16
1	417557.56	1296671.08
1	417393.22	1296770.39
2	417408.05	1296776.39
3	417404.68	1296784.73
4	417389.85	1296778.73
1	417393.22	1296770.39

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

46:29:103029:904

Площадь земельного участка

18984 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Распоряжение Администрации города Курска от 06.12.2022 № 1416-ра «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Заводская-Ольшанского-Энгельса-проезд Энгельса в городе Курске» (в редакции от 13.11.2023 № 726-ра).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Аникеева И.Г. председатель комитета архитектуры и градостроительства города Курска

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(при наличии)



Аникеева И.Г.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14 марта 2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

224-23

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500 , выполненной 2020 г. ООО «Землемер»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

12.03.2024 г. МКУ «Центр архитектуры и градостроительства города Курска»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Курского городского Собрания "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск" от 23.10.2007 № 388-3-РС (в редакции от 5 декабря 2023 г. № 69-7-РС).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Множкквартирные дома этажностью девять этажей и выше	2.6
Условно разрешенные виды использования			

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный)

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)», Решение Курского городского Собрания "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск" от 23.10.2007 № 388-З-РС (в редакции от 29.11.2022 № 10-7-РС).

Земельный участок полностью расположен в границах 3, 4, 5, 6 подзон с входящими в них секторами приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный).

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории (ограничения, установленные подзоной 3, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 3.3.19 – 358,64 м;

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения высота которых превышает установленные ограничения (ограничения,

установленные подзоной 4, предусматривающие ограничения по высоте препятствий, выраженные в абсолютной отметке), сектор 4.21.1 – 407,00 м;

В пятой подзоне устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с учетом оценки их влияния на безопасность полетов.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, коношны, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Статья 43 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, статья 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утверждённые Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002), Решение Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (табл. 12.5).

Земельный участок частично расположен в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ЗСО-III одиночного водозабора ООО «Бизнес-Центр» по ул. Энгельса, 134-А и одиночного водозабора на участке недр ООО «Курский безалкогольный комбинат» по ул. Энгельса, 134-А, а также частично в границах минимального расстояния по горизонтали от подземных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений (п. 12.35 СП 42.13330.2016).

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в п. 3.2., 3.3., 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона сети водоотведения

Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сети водоотведения, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (табл. 12.5).

Не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, не осуществлять производство земляных работ в местах устройства и охранных зонах централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе местах прокладки сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности абонента.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона тепловых сетей

Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне тепловых сетей.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения навильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам наземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электроэнергетики.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водосмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Охранная зона линий и сооружений связи

Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи.

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиодиффракции должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффракции (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффракции.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиодиффракции (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Особенности производства работ в пределах охранных зон линий связи и линий радиодиффракции установлены разделом 3 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и шлюпочных кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать володои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Иные ограничения, установленные действующим законодательством.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 30.12.2023 г. № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ».

На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

В случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Заказчик работ обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– представить в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации либо земельного участка.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия комитетом по охране объектов культурного наследия Курской области решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

– разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

– получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить его совместно с указанной документацией в комитет по охране объектов культурного наследия Курской области на согласование;

– обеспечить реализацию согласованной управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<p><i>Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный)</i></p> <p><i>Зоны охраны объектов культурного наследия</i></p> <p><i>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения</i></p> <p><i>Граница минимального расстояния по горизонтали от подземных сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений</i></p> <p><i>Охранная зона сети водоотведения</i></p> <p><i>Охранная зона объектов электроэнергетики</i></p> <p><i>Охранная зона линий и сооружений связи</i></p> <p><i>Охранная зона тепловых сетей</i></p>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок _____

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Комитет ЖКХ города Курска, водоотведение поверхностных (дождевых) сточных и дренажных вод по объекту

АО «Газпром газораспределение Курск», газоснабжение

МУП «Курскводоканал», водоснабжения и водоотведения

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Курского городского собрания, «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа «Город Курск» от 20.12.2019 № 102-6-РС (в ред. от 08.12.2022 г. № 21-7-РС, Приложение 1 Требования к оформлению и размещению информационных конструкций на фасадах объектов капитального строительства (дизайн-код для информационных конструкций), Приложение 2 Требования к оформлению элементов фасадов объектов капитального строительства дизайн-код для фасадов объектов капитального строительства)

11. Информация о красных линиях: *информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства в границах ЛГО-2	<p>1) Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), линии регулирования окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, за исключением изменения габаритных размеров.</p> <p>2) При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки высота таких объектов не должна превышать 50% средней высоты зданий в границах элемента планировочной структуры. Анализ высоты сложившейся застройки осуществляется в отношении всех зданий, расположенных в границах элемента планировочной структуры. В случае планируемого строительства в зоне жилой застройки, представляющей собой объекты с внешними признаками ветхости и аварийности, застройщиком осуществляется анализ существующих жилых объектов на предмет соответствия критериям, установленным нормативным правовым актом Курской области, принятым в соответствии с <u>пунктом 2 части 2, пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации</u>, и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.</p> <p>При подтверждении соответствия указанным критериям данные объекты не учитываются при анализе высоты сложившейся застройки.</p> <p>3) При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства необходимо обеспечивать нормы освещенности помещений проектируемых зданий. Продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа и функционального назначения помещений, расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционным графикам или по солнечным картам в соответствии с требованиями <u>СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"</u>.</p> <p>4) Размещение зданий в границах земельного участка должно осуществляться с соблюдением требований технического регламента о пожарной безопасности.</p> <p>5) Не допускается создание рядовой однообразной застройки территории (микрорайона/квартала), состоящей исключительно из домов повышенной этажности (более 9 этажей). Необходимо создавать переменную этажность с использованием доминант. При проектировании доминант предъявляются следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ширина доминанты не может быть больше ее высоты; - отношение площади доминанты к общей площади застройки - не более 35%; - расстояние между доминантами в границах застраиваемой территории - не менее 35 м. <p>6) Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.</p> <p>7) Дополнительные требования для многоквартирных домов:</p>

	<p>а) Входные группы: - в каждой секции организуется единый уровень отметки пола первого этажа без перепада высот.</p> <p>б) Для нежилых помещений первого этажа при строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях: - этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах; - этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от общей жилой площади здания в первых этажах; - необходимо предусматривать размещение в цокольных и первых этажах объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ; - при проектировании здания на рельефе каждая секция здания привязывается на свой уровень с учетом гармоничного сочетания элементов фасада. Допустимы методы геопластики для изменения рельефа; - со стороны главных фасадов (внешних) процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления, конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления); - в отделке входных дверей в жилую и общественную части необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций) с возможностью установки домофона с функциями круглосуточного придомового видеонаблюдения).</p>
<p>Архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства в границах АГО-2</p>	<p>Оформление элементов фасадов объектов капитального строительства, должно соответствовать требованиям дизайн-кода для фасадов объектов капитального строительства, установленным <u>Правилами</u> благоустройства территории городского округа "Город Курск", утвержденными решением Курского городского Собрания от 20.12.2019 N 102-6-РС.</p> <p>При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.</p> <p>В случае устройства балконов и лоджий необходимо предусматривать их остекление. При их сплошном остеклении (от плиты перекрытия до плиты перекрытия) необходимо обеспечивать закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии от визуального просматривания из негорючих материалов (например: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада).</p> <p>Остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать только для балконов французских, а также балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см от края ограждения балкона до наружной стены дома.</p>
<p>Цветовые решения объекта капитального строительства в границах АГО-2</p>	<p>1) Фасады выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов, расположенных на прилегающей территории).</p> <p>2) Окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания.</p> <p>3) При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) цветовое фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.</p> <p>4) При сочетании цветов необходимо учитывать цветовые соотношения: один доминирующий цвет (нейтральный, с учетом цветовой гаммы окружающей застройки); использование в качестве основного цвета фасада ярких открытых цветов не допускается; не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков; не более трех цветов для акцента.</p> <p>Вариант 1. При работе с палитрой из доминирующего и дополнительного цвета следует применять соотношение 80% и 20%.</p>

<p>Отделочные и (или) строительные материалы объекта капитального строительства в границах АГО-2</p>	<p>Вариант 2. При работе с двумя палитрами рекомендуется использовать один цвет как основной и не более двух - для акцента. Соотношение между основными и акцентными цветами 70% и 30%.</p> <p>Вариант 3. Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами рекомендуется принимать 50%, 30% и 20%.</p> <p>5) требования для многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами; - обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков на фасадах наружных стеновых панелей, поэтажного деления торцевыми поверхностями плит перекрытий. <p>1) Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и приямков выполняются в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада.</p> <p>2) Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с шероховатой текстурой поверхности и не должна допускать скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.</p> <p>3) Использование в качестве материала для навесов и козырьков сотового поликарбоната запрещено.</p> <p>4) Внешний вид декоративных элементов фасада (например, цветовое решение фасадных плит) должен исключать дробление на мелкие одинаковые элементы, несообразные с величиной фасадной плоскости.</p> <p>5) Отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.</p> <p>6) При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга; металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку; профилированного металлического листа; асбестоцементных листов; самоклеящейся пленки; баннерной ткани; сотового поликарбоната; - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, а также окраска керамогранита; - использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоских и волнистых), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона. <p>В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция внешнего облика улицы (части улицы), фасадное решение должно осуществляться согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.</p>
<p>Размещение технического и инженерного оборудования на фасаде и кровле объекта капитального строительства в границах АГО-2</p>	<p>1) Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>2) Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силовых завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;</p> <p>3) для отвода конденсата, образующегося при работе систем кондиционирования, необходимо оснащать здание системой канализования стоков системы кондиционирования.</p> <p>4) При реконструкции объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

5) Запрещается:

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- перекрытие архитектурных деталей фасада.

6) Дополнительные требования для многоквартирных домов:

- для помещений общественного назначения в здании должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада);

- для всех помещений жилого назначения на фасадах должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада) из расчета не менее 2 мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света, трехкомнатных квартир. При дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается. В случае устройства остекления с окнами в пол, панорамного, структурного остекления при размещении корзин для кондиционеров необходимо предусматривать мероприятия по их визуальной сокрытию из жилого помещения (например, за счет устройства декоративно-съёмных экранов).

Подсветка фасада объекта капитального строительства в границах ЛГО-2

1) В случае если муниципальным правовым актом Администрации города Курска утвержден документ, определяющий архитектурно-художественную концепцию подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией.

2) Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.

3) Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

4) Входные группы в жилую и общественную части должны иметь освещение (фасадные светильники) и круглосуточное внутри подъездное видеонаблюдение;

5) Архитектурная подсветка здания должна соответствовать требованиям дизайн-кода для фасадов объектов капитального строительства, установленным Правилами благоустройства территории городского округа "Город Курск", утвержденными решением Курского городского Собрания от 20.12.2019 N 102-6-РС.

Ситуационная схема

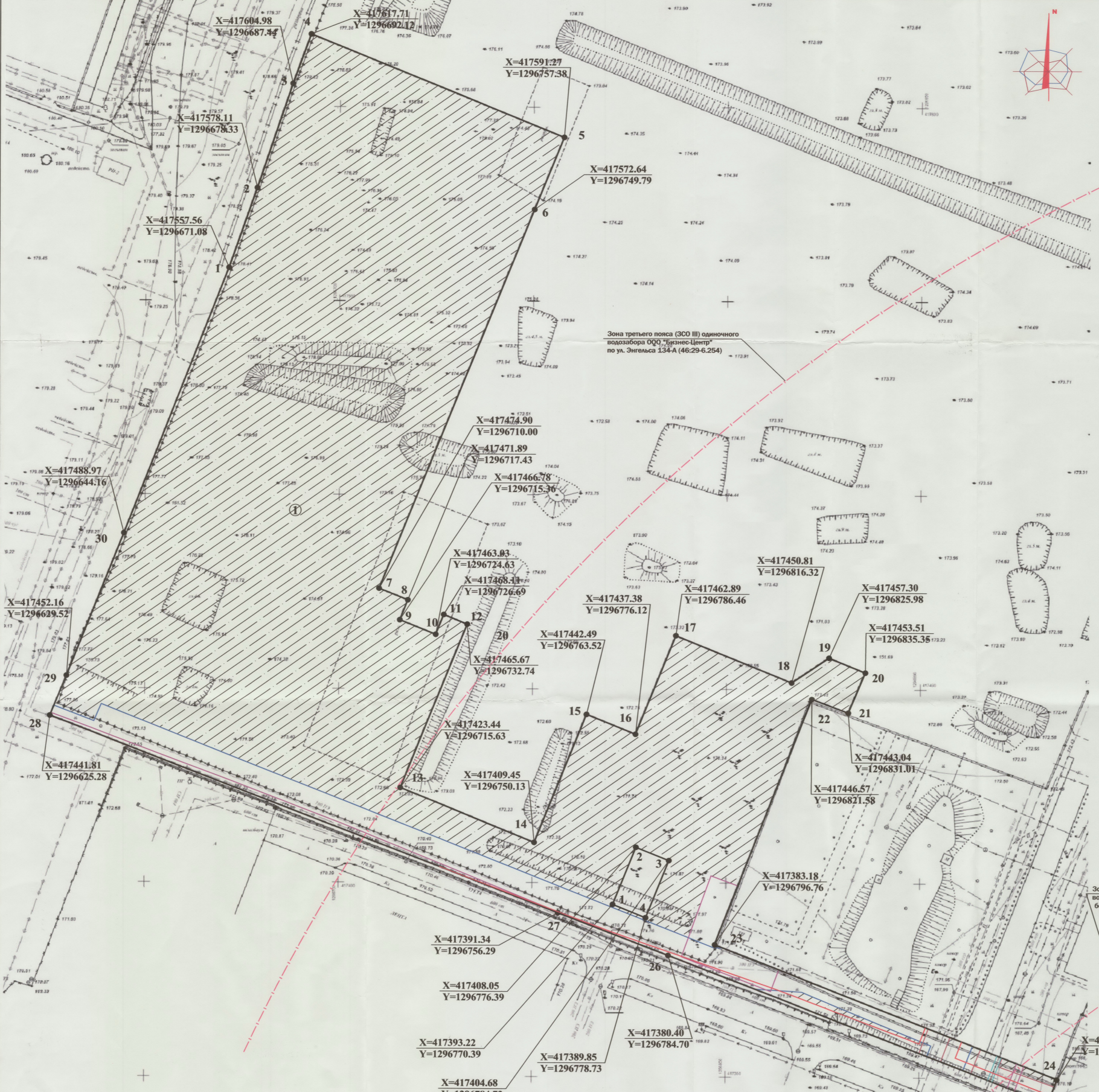


Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона действия публичных сервитутов
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов)
	Охранная зона объектов электроэнергетики
	Границы минимального расстояния по объектам до фундаментов зданий и сооружений
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона сети водоотведения
	Охранная зона дождевой канализации
	Охранная зона железных дорог
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Зоны затопления и подтопления
	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Зона охраны объектов культурного наследия
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Зона ограничений перемещения радиотехнического объекта
	Санитарно-защитная зона
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
	Приаэродромная территория аэродрома совместного использования Курск (Восточный) с подлодами
	Электросеть
	Водоснабжение
	Водоотведение
	Теплосеть
	Связь
	Газопровод
	Дождевая канализация



Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора ООО "Бизнес-Центр" по ул. Энгельса 134-А (46:29-6.254)

Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора на участке недр ООО "Курский безалкогольный комбинат-4" в г. Курск ул. Энгельса, 134 А (46:29-6.755)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ.

№ по п/п	Наименование объектов
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Земельный участок 46:29-103029-904 полностью расположен:
 1. Приаэродромная территория аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.489.
 2. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.488.
 3. Зона (сектор) 3.3.19 третья подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.554.
 4. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.490.
 5. Зона (сектор) 4.2.1.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.537.
 6. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.492.
 7. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный) 46.00-6.491.
- Земельный участок 46:29-103029-904 частично расположен:
 1. Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора ООО "Бизнес-Центр" по ул. Энгельса 134-А (46:29-6.254).
 2. Зона третьего пояса (ЗСО III) одиночного водозабора на участке недр ООО "Курский безалкогольный комбинат-4" в г. Курск ул. Энгельса, 134-А (46:29-6.755)

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Инстеп. Энгельса" | Арх.№ 224-23

Земельный участок с кадастровым номером 46:29-103029-904 по адресу: г. Курск, ул. Энгельса, д.115				Стр. 1	
изм.	кол.	лист	№ док.	подпись	дата
Зам. дир.	Босв				
Разраб.	Толкачева				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500.					М К У "ЦДП" г.Курск