



ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

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

Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"

*Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО
«КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской
области. Реконструкция железнодорожных путей необщего
пользования (инв. номер КАЧУ02531)"*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

16271-01-ППТ 2

*Том 2.
Материалы по обоснованию*

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

Курск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка

1	Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта	16271-01-ППТ 1
---	--	----------------

Том 2. Материалы по обоснованию.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка.

1	Схема расположения элементов планировочной структуры	16271-01-ППТ 2.41
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки / Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	16271-01-ППТ 2.42
3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	16271-01-ППТ 2.43
4	Схема организации улично-дорожной сети	16271-01-ППТ 2.44
5	Схема конструктивных и планировочных решений / Схема вертикальной планировки территории	16271-01-ППТ 2.45

приложения

- материалы и результаты инженерных изысканий

						16271-01-ППТ 2		
						Проект планировки территории		
						Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТ402531)"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	масштаб	Лист
Директор	Карпушин А.				03.25		-	1
						Состав проекта.	Листов	
Проверил	Косарев А.				03.25		ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.				03.25			

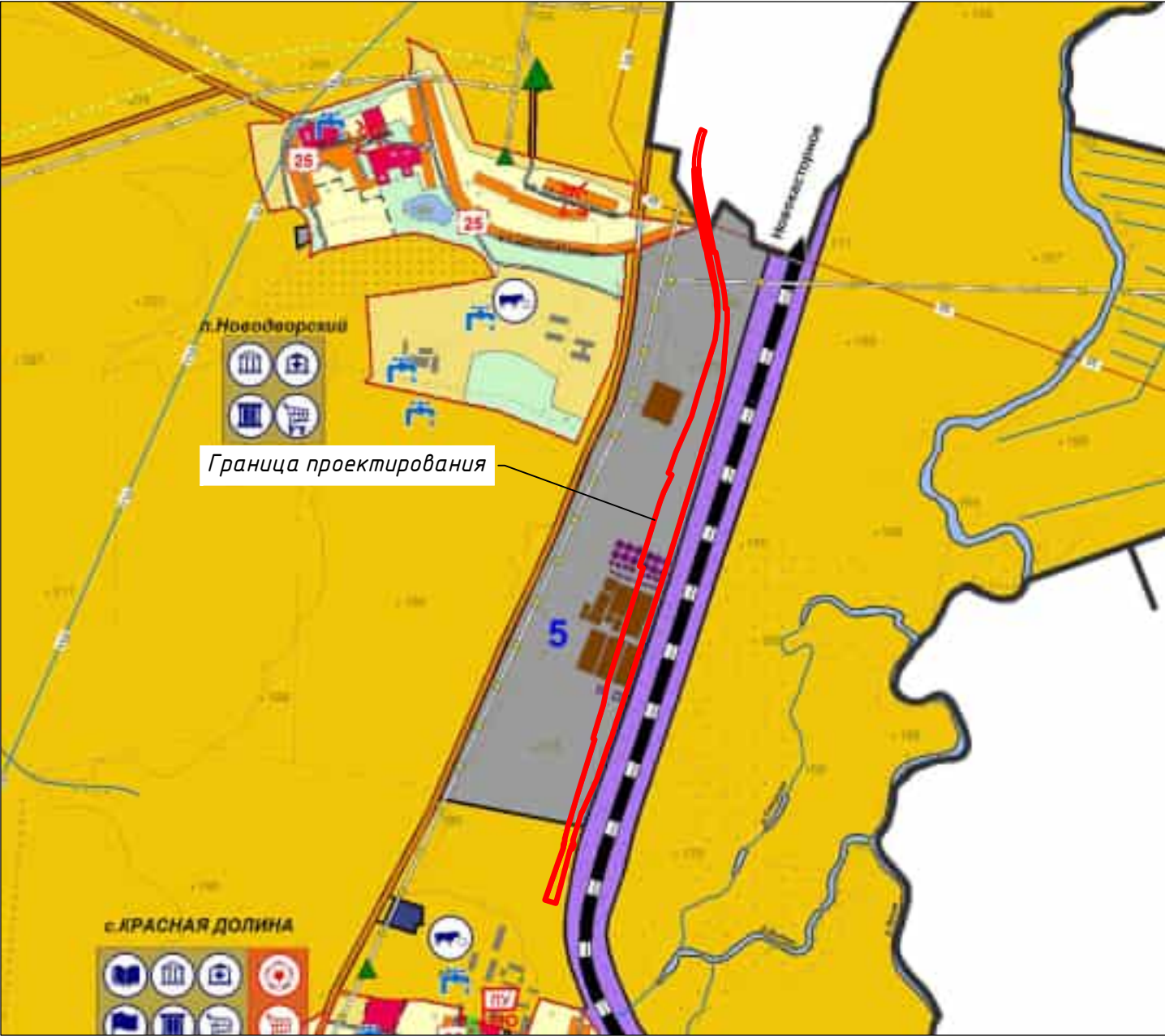
№ п/п	Наименование	Стр.
	Состав проекта.	3
	Содержание тома.	4
1. Графическая часть		
1.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	5
1.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки/ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	6–11
1.3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	12
1.4	Схема организации улично-дорожной сети	13
1.5	Схема конструктивных и планировочных решений/Схема вертикальной планировки территории	14–19
2. Текстовая часть		
2.1	Описание природно-климатических условий территории	21
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	22–23

						16271-01-ППТ 2			
						Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТ402531)"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		масштаб	Лист	Листов
						Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"			
Директор	Карпушин А.				03.25		-	1	1
Проверил	Косарев А.				03.25	Содержание тома.	ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.				03.25				

Раздел 3.

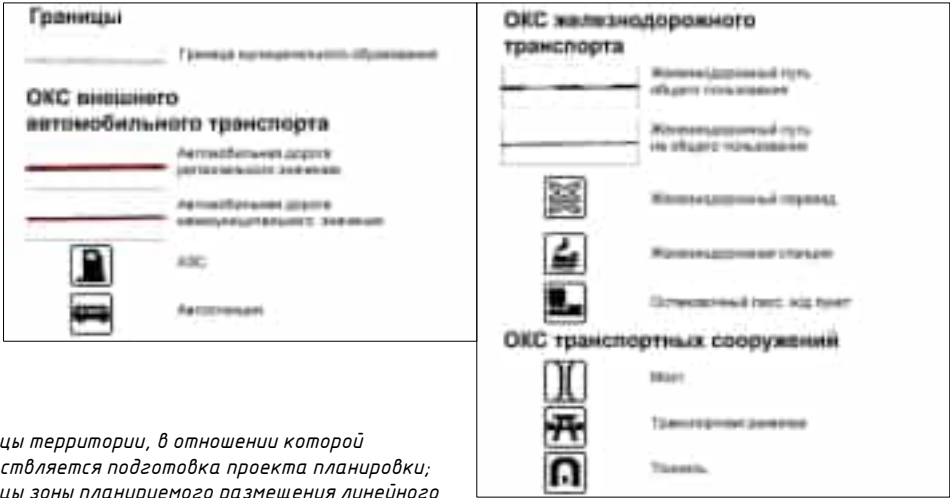
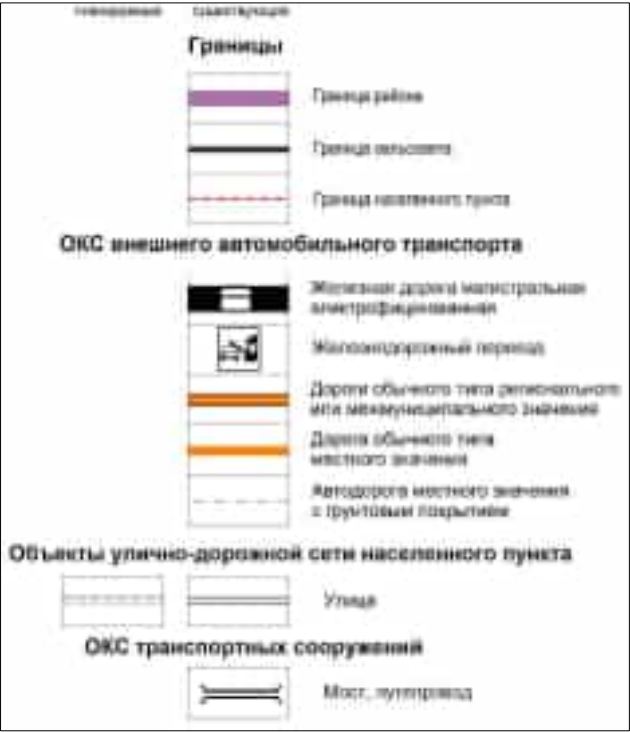
*Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.
Графическая часть.*

2025г.



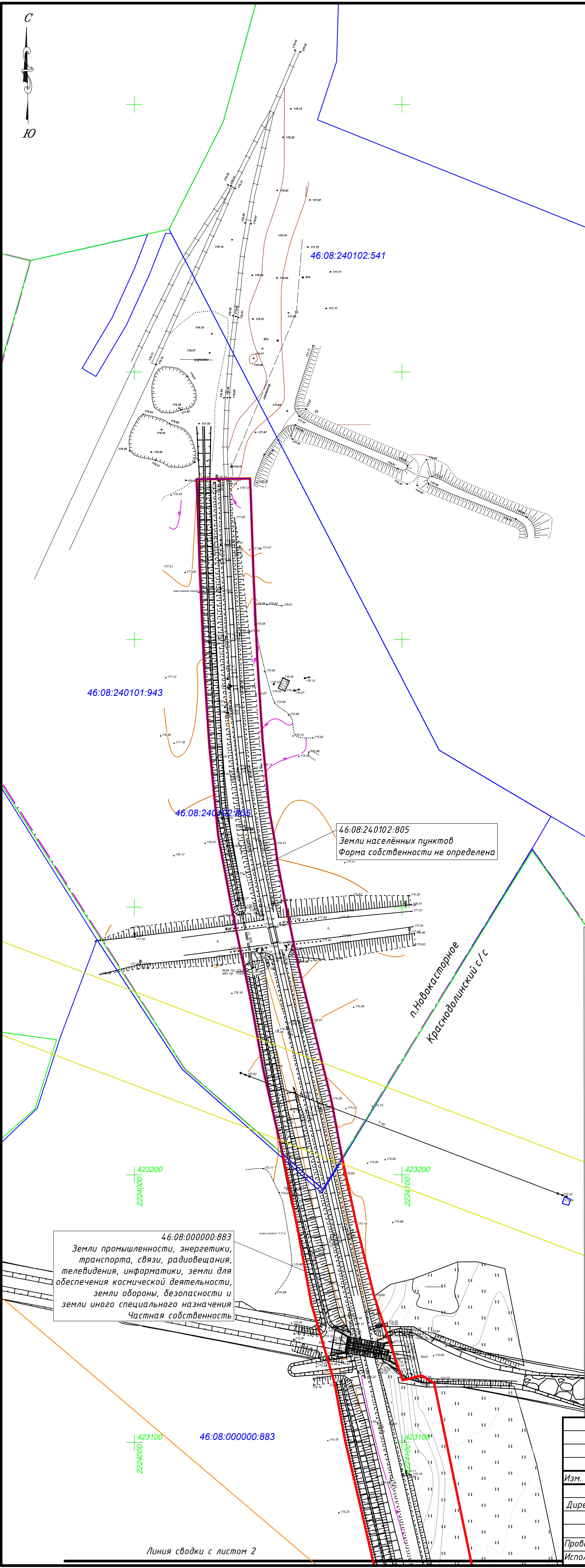
Условные обозначения:

Условные обозначения:



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
Границы зоны планируемого размещения линейного объекта

						16271-01-ППТ 2.41		
						Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАЧУ02531)"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Курскагротерминал"	масштаб	Лист
Директор	Карпушин А.						-	1
Проверил	Косарев А.					Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.							



Условные обозначения:

	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница административная
	граница земельного участка ЕГРН
	граница кадастрового квартала
	номер кадастрового квартала
	номер кадастрового участка
	Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта: производственно-логистического комплекса ООО "Курскагротерминал", расположенного на территории Касторенского района Курской области
	Охранная зона ВЛ 35 кВ "Касторное-Благодать"
	объекты капитального строительства

примечание: границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории аналогичны границам зон планируемого размещения линейного объекта. Категория земель в границах проектируемой территории – земли населенных пунктов, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли с/х назначения. Объектов культурного наследия, особо охраняемых территорий, лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории нет. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют. Зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов нет. Зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов нет.

46:08:000000:883
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Частная собственность

46:08:240102:805
Земли населённых пунктов
Форма собственности не определена

п.Новокасторное
Краснодольский с/с

423200
2224000

423200
2224000

423100
2224000

46:08:000000:883

423100
2224000

Линия сводки с листом 2

						16271-01-ППТ.2.42		
						Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТ902531)"		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	масштаб	Лист
Директор	Карпушин А.				03.25		1:500	1
Проверил	Косарев А.				03.25	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки/ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	5	
Исполнитель	Басов Д.				03.25			

ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"



Линия сводки с листом 2

423000
2224000

423000
2224000

423000
2224000

423000
2224000

422900
2224000

422900
2224000

422900
2224000

422900
2224000

422800
2224000

422800
2224000

422800
2224000

422800
2224000

422700
2224000

422700
2224000

422700
2224000

422700
2224000

422600
2224000

422600
2224000

422600
2224000

422600
2224000

422500
2224000

422500
2224000

422500
2224000

422500
2224000

46:08:000000:883

46:08:000000:2

46:08:000000:883
Земли промышленности, энергетики,
транспорта, связи, радиовещания,
телевидения, информатики, земли для
обеспечения космической деятельности,
земли обороны, безопасности и
земли иного специального назначения
Частная собственность

Осина 16.5
0.6

Линия сводки с листом 3

Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

16271-01-ППТ 2.42

Линия сводки с листом 2

46:08:000000:883
Земли промышленности, энергетики,
транспорта, связи, радиовещания,
телевидения, информатики, земли для
обеспечения космической деятельности,
земли обороны, безопасности и
земли иного специального назначения
Частная собственность

46:08:000000:2

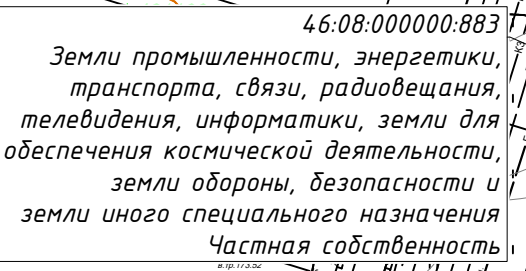
Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Линия сводки с листом 4

Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

16271-01-ППТ2.42



2223

46:08:140201:34

Линия сводки с листом 6

	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Линия сводки с листом 5

Лист 11

420700
2223400

46:08:140201:34

46:08:140201:34
Земли сельскохозяйственного назначения
Частная собственность

420600
2223400

420600
2223500

420500
2223400

420500
2223500

Осипа 16.5
0.42

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол.чч Лист № док Подп. Дата

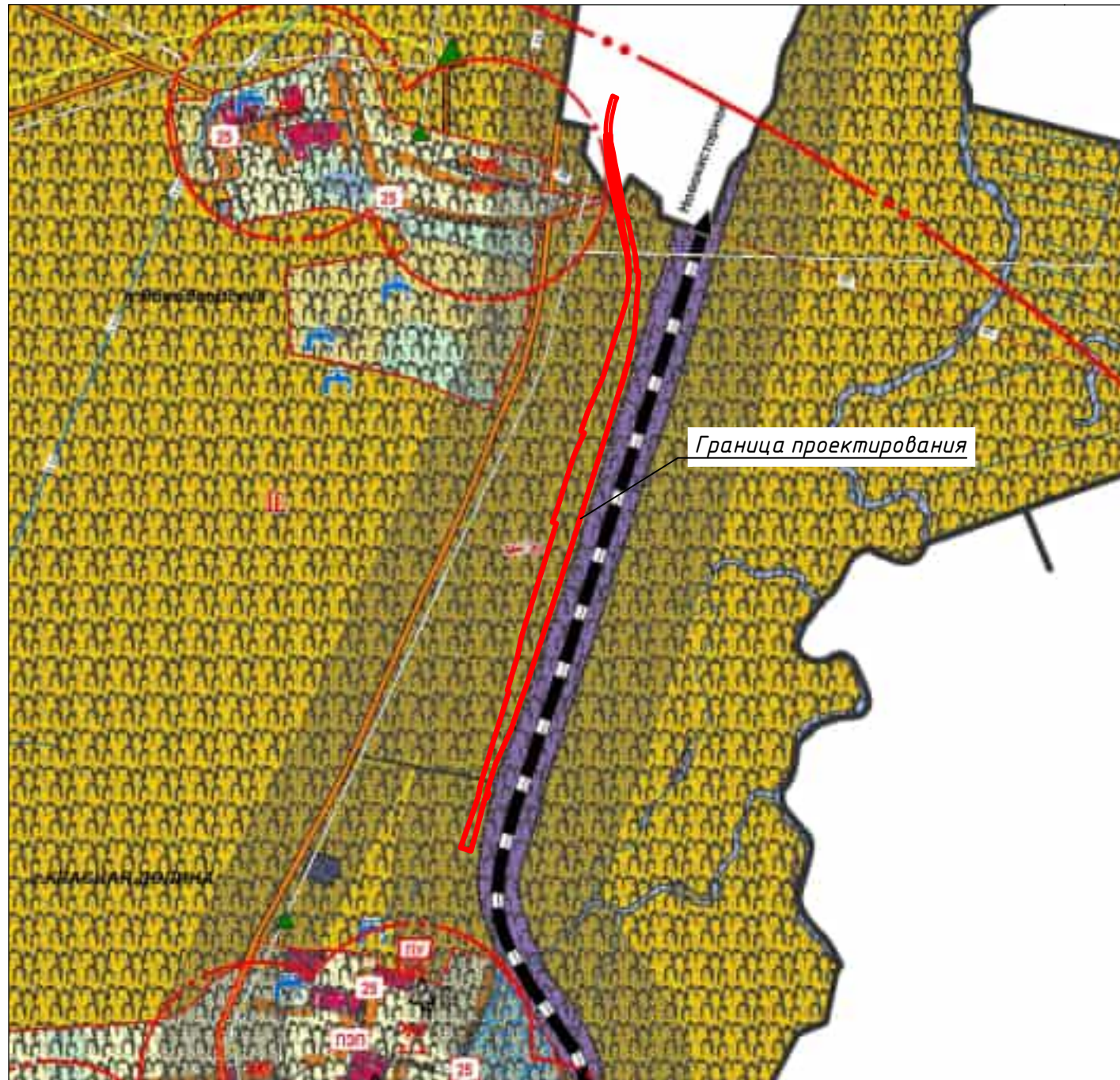
16271-01-ППТ 2.42

Лист

6

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера
Краснодолинского сельсовета Касторенского района Курской области (М 1:25000)

С
Ю



Условные обозначения:

Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера

- Граница зоны сильного подтопления грунтовыми водами
- Границы зон воздействия ЗНТ (напряжение артезиан, плоскостной смыв, просадка грунта)
- Границы зон подверженных карстово-суффляционным процессам
- Границы зоны заражения АЭС при аварии на подстанции электро (автомобильное и вод. транспорте)
- Границы зоны возможного поражения при аварии СУГ и ГСМ на транспорте
- Граница территорий, подверженных радиационным авариям

Объекты ГО, ЗНТ и пожарной безопасности

- Пункт управления сельсовета
- Прибывший эвакуационный пункт
- Защитное сооружение (ГРУ)
- Устройство оповещения (звонка ЗС-40)
- Радиус действия ЗС-40
- Радиус действия ГН-Опышкол
- Отдельный пост пожарной охраны (ОППО)
- Радиус действия отдельного поста пожарной охраны (ОППО)
- Искусственный пожарный водоем (резервуар)
- Оборудованный подъезд к водисточнику (ярус)

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера п.Новокасторенский Касторенского района Курской области (М 1:20000)



Условные обозначения:

Объекты ГО

- Пункт управления оповещения
- Пункт управления резервным устройством оповещения
- Пункт управления оповещения
- Радиус действия оповещения

ЧС техногенного характера

- Границы зоны возможного поражения при аварии на СУГ и ГСМ на авто и вод. транспорте
- Границы зоны заражения АЭС при аварии на атомном объекте


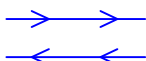
Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
Границы зоны планируемого размещения линейного объекта

						16271-01-ППТ 2.43		
						Проект планировки территории		
						Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)"		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	масштаб	Лист
							-	1
Проверил	Косарев А.					Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.							

С
Ю

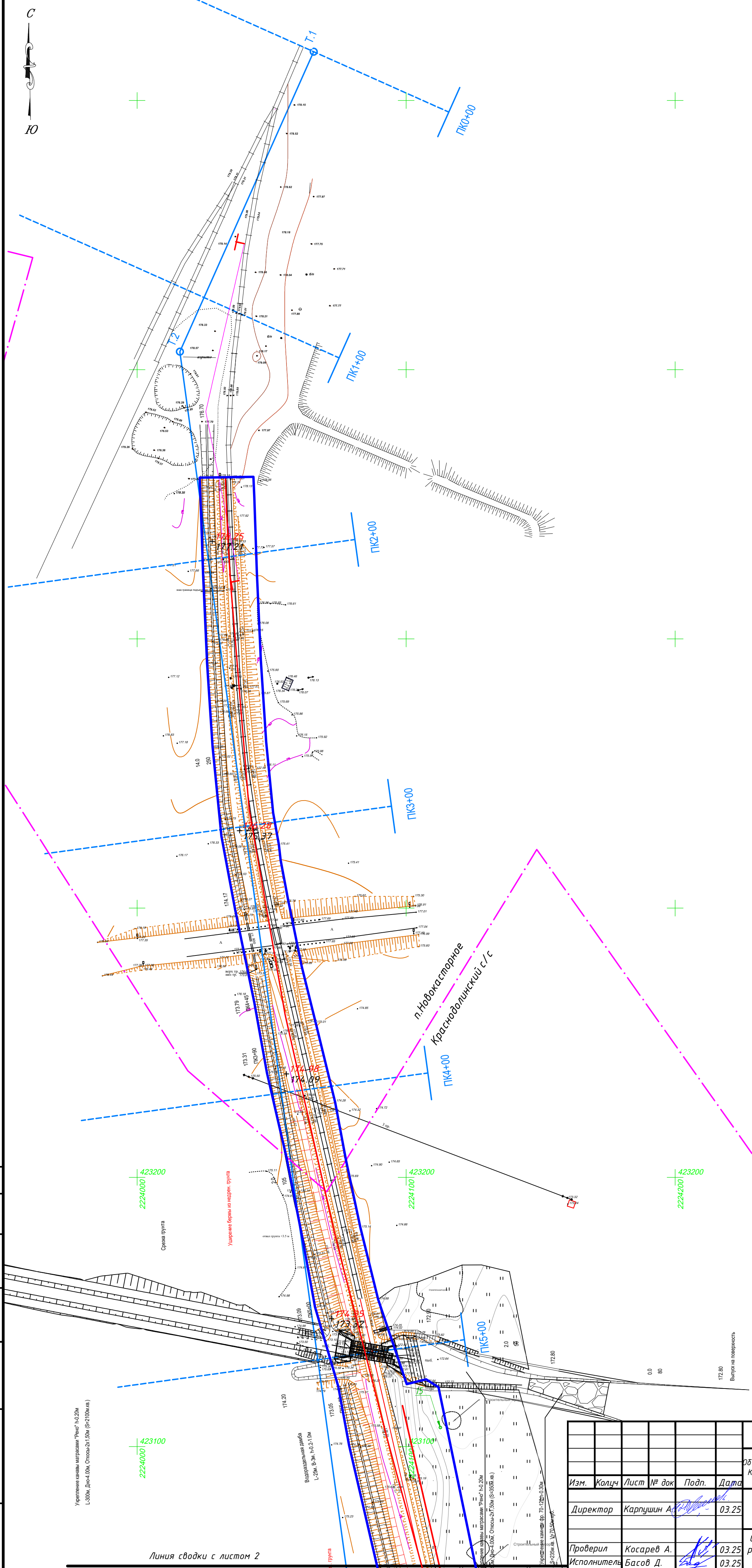
Новодворский

Красная Долина

Условные обозначения:	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Направление движения наземного транспорта

						16271-01-ППТ 2.44			
						Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАЧУ02531)"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	масштаб	Лист	Листов
Директор	Карпушин А.						-	1	1
Проверил	Косарев А.					Схема организации улично-дорожной сети	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.								

Согласовано										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								



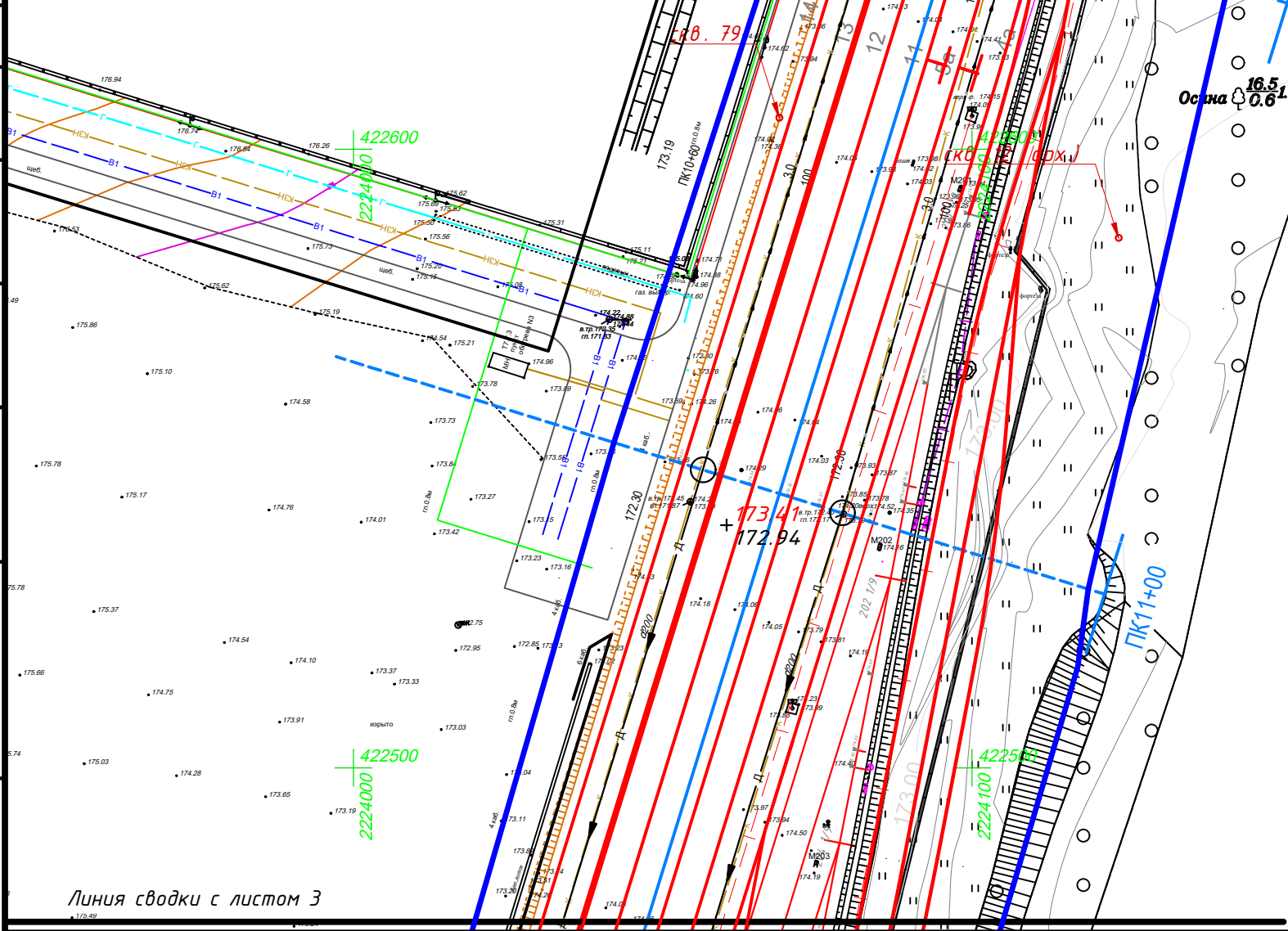
Условные обозначения:	
	Граница административная
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Высоковольтная линия электропередач
	Линия электропередач
	Теплотрасса
	Водопровод
	Газопровод
	Кабель связи
	Отметка вертикальной планировки

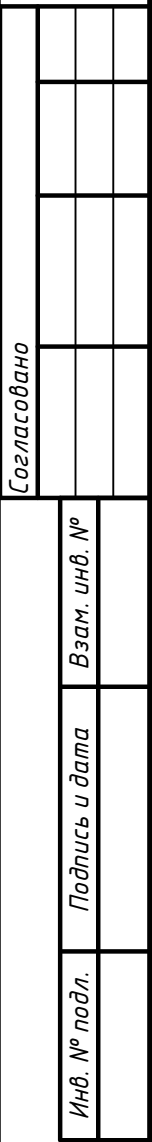
16271-01-ППТ.2.45					
Проект планировки территории					
Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Карпушин А.	03.25			
Проверил	Косарев А.	03.25			
Исполнитель	Басов Д.	03.25			
Заказчик:		масштаб	Лист	Листов	
ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"		1:500	1	5	
Схема конструктивных и планировочных решений/Схема вертикальной планировки территории				ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	

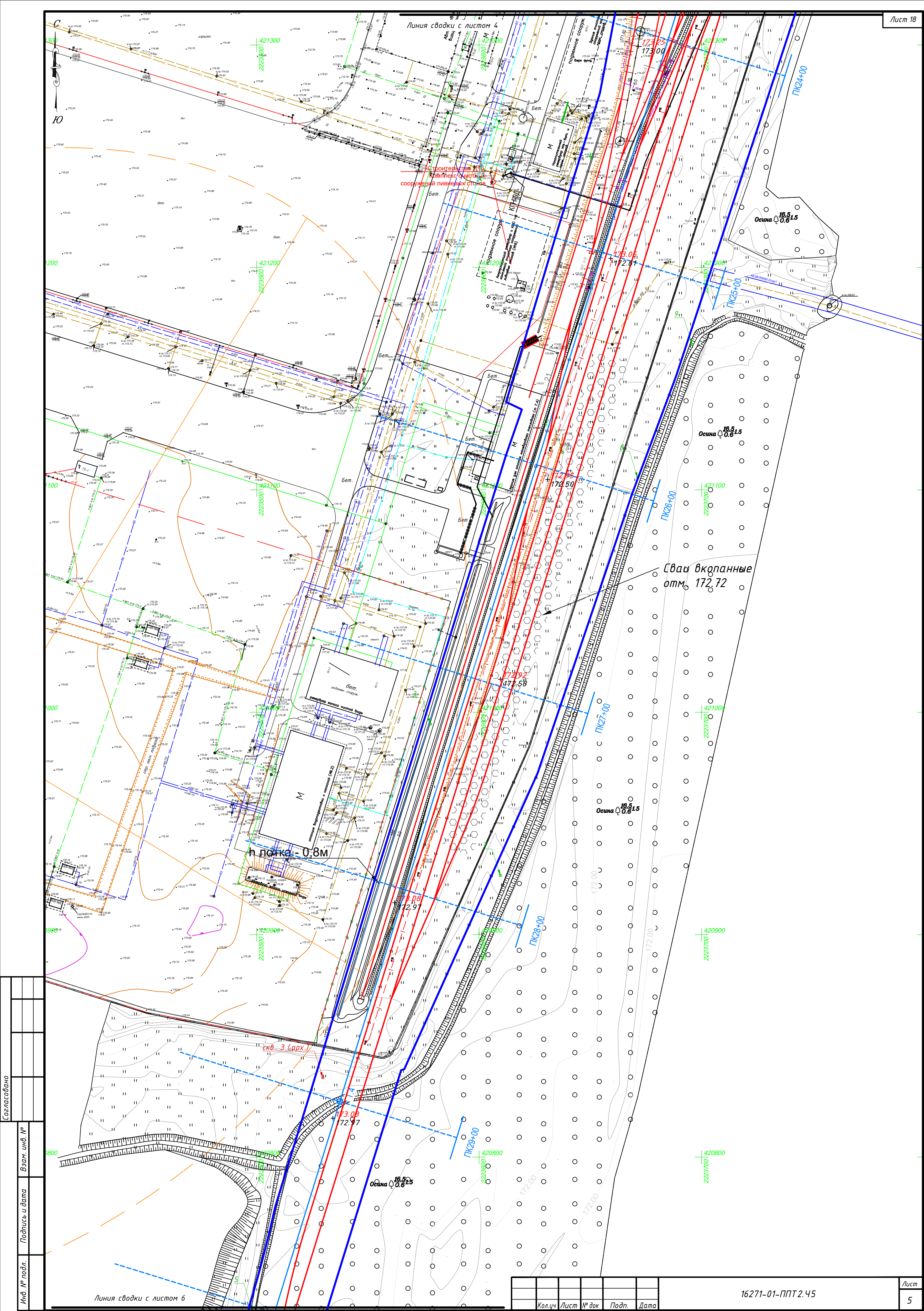
Согласовано	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Укрепление насыпи мостовым "Рельс" №2,20м
L=30м, Дно=4,00м, Откосы=2х1,50м (S=2,10м.кв.)

Линия сводки с листом 2







Строительство ИТЦ
Комплекс очистных
сооружений ливневых стоков

Свай вкопанные
отм. 172.72

h подка - 0,8м

скв. 3 (арх.)

Линия сводки с листом 6

[illegible]

	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Линия сводки с листом 5

Лист 19

420700
2223400

420600
2223400

420500
2223400

420500
2223500

420600
2223500

420700
2223500

Осв. 16.5
0.4²

175.58
175.42

174.21
174.10

172.90
172.80

6

7.5

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

Раздел 4.

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.*

2025 г.

2.1 Описание природно-климатических условий территории

Климат Курской области умеренно континентальный, с умеренно холодной зимой и теплым летом. Континентальность усиливается с запада на восток.

Территория области за год получает солнечной энергии 89 ккал на 1 см² поверхности, а с учётом отражения -- 36 ккал/см². Продолжительность солнечного сияния в год составляет около 1780 часов (45 % летом, и около 55 % зимой). Для области характерна пасмурная погода, общее число пасмурных дней в год составляет около 60 %, облачных и ясных -- по 20 %. Развитию большой облачности способствует относительно высокая влажность воздуха и частые циклоны.

Среднегодовая температура воздуха по области колеблется от +5,9°C (на севере) до +7,1°C (на юго-западе). Период со среднесуточной температурой воздуха выше 0°C продолжается 230--245 дней, с температурой выше + 5°C -- 185--200 дней, выше + 10°C -- 140--150 дней, выше +15°C -- 100--115 дней. Длительность безморозного периода -- 145--165 дней. Летом среднесуточная температура воздуха, как правило, держится в пределах + 20°C, зимой -- от 0°C до минус 5°C. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает + 41°C, абсолютный минимум -- минус 40°C.

Для области характерна неоднородность в распределении атмосферных осадков. В северо-западных районах выпадает от 550 до 640 мм осадков в год, на остальной территории -- от 475 до 550 мм в год. На тёплый период (апрель--октябрь) приходится 65--70 % годовой суммы осадков.

Постоянный снежный покров устанавливается во второй декаде декабря, в начале марта начинается снеготаяние, длящееся около 20. Высота снежного покрова колеблется от 15 до 30 см (максимум 50 см), а сам покров лежит в среднем 2-2,5 месяца.

Абсолютные отметки земли по трассе сети теплоснабжения изменяются от 172.65 до 179.31 метров в Балтийской системе высот.

Рельеф участка строительства относительно ровный с уклоном на запад.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

В административном отношении проектируемая территория расположена в границах п.Новокасторное и Краснодолинского сельсовета Касторенского района Курской области.

Объект реконструкции расположен в границах кадастровых кварталов: 46:08:240102, 46:08:200603, 46:08:140201, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Курской области. Формирование участков осуществляется из неразграниченных земель государственной собственности и земель сторонних землепользователей.

Категория земель: земли населенных пунктов, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли с/х назначения.

Градостроительные зоны:

- зона производственного использования;*
- зона сельскохозяйственного использования.*

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены:

- железнодорожный транспорт.*

Проект выполнен в местной системе координат МСК-46 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Проектом определены земельные участки для размещения ж/д путей. Общая площадь землеотвода – 197499м².

Ширина зоны для размещения линейного объекта (для строительства участка ж/д путей) принята в среднем от 20 до 106м. Общая площадь зоны размещения проектируемого линейного объекта составляет – 197499м².

Общая площадь в границах проектирования – 197499м².

Охранная зона не устанавливается.

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

Проектом планировки размещение линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не предусмотрено.

2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

В составе линейного объекта размещение объектов застройки не предусмотрено, в связи с чем предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное количество этажей, высота, процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков) не установлены.

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

2.5. Ведомость пересечений планируемой территории с водными объектами и объектами капитального строительства

Ведомость пересечений планируемой территории с водными объектами и объектами капитального строительства

<i>Автомодорога</i>	<i>Река</i>	<i>Газопровод</i>	<i>Водопроток</i>	<i>Канализация</i>	<i>Линия связи</i>	<i>Теплосеть</i>	<i>Сети электроснабжения</i>			
							<i>ВЛ 0,4кВ</i>	<i>ВЛ 10кВ</i>	<i>ЛЭП 35кВ</i>	<i>ЛЭП 110кВ</i>
-	-	-	2	-	-	-	-	-	1	-

Все работы по реконструкции ж/д путей на пересечении с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации, под непосредственным надзором представителей организаций.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается ввиду отсутствия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.