

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ»



**Проект планировки и проект межевания территории объекта:
"Промышленный (индустриальный) парк в п. Юбилейный
Щетинского сельсовета Курского района Курской области"**

Том I. Проект планировки территории. Основная часть

Книга 1. Пояснительная записка

Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ

2016г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЛИПЕЦКГЕОИЗЫСКАНИЯ»

**Проект планировки и проект межевания территории объекта:
"Промышленный (индустриальный) парк в п. Юбилейный
Щетинского сельсовета Курского района Курской области"**

Том I. Проект планировки территории. Основная часть

Книга 1. Пояснительная записка

Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ

Генеральный директор

И.К. Дорофеева

Инов. № подл	Подп и дата	Взам инв. №
А-02485		

2016г

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ-С	Содержание	3
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ	Состав коллектива	4
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ-СП	Состав проектной документации	5
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ	Пояснительная записка	6
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 1.	Общие данные	7
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 2.	Положение проектируемой территории в планировочной структуре с/п Щетинский сельсовет Курского района	9
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 3.	Сведения о размещении объектов капитального строительства промышленного (индустриального) парка	12
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 4.	Характеристики систем инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории	14
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 4.1	Инженерная инфраструктура	14
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 4.2	Транспортная инфраструктура	15
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 4.3	Социально-экономическая инфраструктура	17
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 5.	Зоны с особыми условиями использования территории	25
Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ- 6.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	27

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.							Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ-С				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
	ГАП		Девкина Н.Н.			05.16	СОДЕРЖАНИЕ				
	Вед.архитек.		Ултараква О.М.			05.16					
	Архитектор		Черных Е.С.			05.16					
	Землеустр.		Колесникова К.С.			05.16					

**Проект планировки и проект межевания территории объекта
«Промышленный (индустриальный) парк п. Юбилейный Щетинского сельсовета
Курского района Курской области »**

Состав авторского коллектива.

№ п/п	Должность, учёная степень	Подпись	Фамилия, И.О.
1	Главный архитектор проекта		Девкина Н.Н.
2	Ведущий архитектор		Ултракова О.М.
3	Архитектор		Черных Е.С.
4	Архитектор		Скульская С.А.
5	Главный специалист		Савченко В.И.
6	Главный специалист		Гулевская О.С.
7	Землеустроитель		Колесникова К.С.

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

						Д/17-2016-1.1.-ПП-ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Состав документации
Проект планировки и проект межевания территории объекта
«Промышленный (индустриальный) парк п. Юбилейный Щетинского сельсовета
Курского района Курской области »

№№ тома, книги	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том I	Проект планировки территории. Основная часть		
	Д/17-2016-1.1. - ПП-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
	Д/17-2016-1.2. - ПП-ГМ	Книга 2. Графические материалы.	
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
	Д/17-2016-2.1 - ПП - ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка	
	Д/17-2016- 2.2 - ПП - ГМ	Книга 2. Графические материалы	
	-	Книга 3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечения пожарной безопасности.	
Том III	Проект межевания территории		
	Д/17-2016- 3.1 - ПМ	Пояснительная записка Графическая часть	
-	Электронная версия проекта планировки и проекта межевания		CD- диск
-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям		ООО "Липецкгео-изыскания"
-	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям		
-	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям		

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

						Д/17-2016– ПП-ПЗ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ

Лист
1

1. Общие данные

Проект планировки территории и проекта межевания в его составе, для установления границ земельного участка с кадастровым номером 46:11:212114:144 площадью 102,8 га, находящегося в государственной собственности Курской области, для размещения объекта регионального значения «Промышленный (индустриальный) парк в п. Юбилейный Щетинского сельсовета Курского района Курской области» выполнен на основании Договора № 01-01/16 от 22.01.2016 г., заключенного с АО «Агентство по привлечению инвестиций Курской области» (техническое задание к Договору приведено в Приложении 1), Генерального плана и Правил землепользования и застройки Щетинского сельсовета Курского района Курской области.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативной литературы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г., №190-ФЗ ред. от 13 июля 2015г.
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ ред. от 05 октября 2015 г.;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2005 г. №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Распоряжение Администрации Курской области № 927-ра от 31.12.2015 "О присвоении статуса "Индустриальный (промышленный) парк" земельному участку с кадастровым номером 46:11:212114:144 площадью 102,8 га, расположенному по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, п. Юбилейный"
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года №38);

- Технические и градостроительные регламенты, нормативы градостроительного проектирования, правила и стандарты.

При разработке проекта планировки использована ранее разработанная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Курской области;
- Схема территориального планирования Курского муниципального района Курской области;
- Генеральный план Щетинского сельского совета Курского муниципального района Курской области;
- Правила землепользования и застройки Щетинского сельского совета Курского муниципального района Курской области.

С учетом общей цели - комплексного освоения территории, задачами настоящего проекта являются:

- формирование планировочной структуры проектируемого промышленного (индустриального) парка, позволяющие по этапное развитие территории;
- выделения элементов планировочной структуры и установление параметров их планируемого развития;
- перспективное функциональное зонирование территории;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Положение проектируемой территории в планировочной структуре с/п Щетинский сельсовет Курского района

Курская область расположена юго-западнее Москвы (около 450 км), в середине Центрально-черноземного района. Граничит на северо-западе с Брянской, на севере — с Орловской, на северо-востоке — с Липецкой, на востоке — с Воронежской, на юге — с Белгородской областями; с юго-западной и западной стороны к ней примыкает Сумская область Украины.

Курский муниципальный район расположен в центральной части курской области, занимает площадь 1657,29 км². Граничит на севере с Фатежским и Золотухинским районами, на востоке — с Щигровским и Солнцевским районами, на юге — с Медвенским, на западе с Октябрьским районом Курской области.

Муниципальное образование «Щетинский сельсовет» — административно-территориальная единица в Курском муниципальном районе Курской области РФ.

Муниципальное образование (МО) «Щетинский сельсовет» с северной стороны граничит с муниципальным образованием «Камышинский сельсовет», с восточной стороны с муниципальным образованием «Ноздрачевский сельсовет», с юго-восточной стороны с муниципальным образованием «Клюквинский сельсовет», с юго-западной и западной стороны с территорией городского округа «Город Курск» и с северо-западной стороны с муниципальным образованием «Пашковский сельсовет».

Административный центр сельсовета – деревня Щетинка, сельсовет расположен севернее границы проектной застройки г. Курск на расстоянии 1 км.

В сельсовете насчитывается десять населенных пунктов. Все населенные пункты сельсовета связаны с центральной усадьбой и Курском асфальтированными дорогами. С райцентром сельсовет связан автобусным сообщением и линиями маршрутных такси. Интервал движения – 1 час. На

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

территории сельсовета проживают 5819 человек, что составляет 6 % населения Курского района.

Земельный участок выделенный под размещение промышленного (индустриального) парка с кадастровым номером 46:11:212114:114 расположен вблизи пос. Юбилейный Курского района, в 2,7 км от границы г. Курска и представляет собой незастроенную территорию, занятую пашней.

Участок (площадка) имеет ровную поверхность с небольшим уклоном в восточной части, форма участка неправильная, однако в основной своей части имеется правильная прямоугольная зона.

Территория парка площадью 102,8 га выбрана весьма удачно, так как располагается на свободной от застройки земле, которая с восточной части граничит с лесным массивом, на севере с сельскохозяйственными угодьями (пашня), с западной части ограничена автодорогой местного значения «Курск–Муравлево», с южной – автодорогой регионального значения «Курск–Щигры–Касторное» и ж/д путями в направлении «Курск – Касторная – Воронеж». Фактически участок расположен на месте пересечения основных транспортных магистралей в направлении север-юг и запад-восток.

По автомобильным дорогам местного и регионального значения имеется возможность выезда грузового транспорта на федеральные автомобильные дороги М-2 «Крым» (Москва–Тула–Орел–Курск–Белгород), М-3 (Москва–Киев), автомобильные дороги А-144 «Курск–Воронеж–Борисоглебск» (до Саратова), Р-199 «Курск–Рыльск–Глухов (Украина)», «Курск–Суджа–Сумы (Украина)».

Железнодорожное сообщение представлено возможностями грузового направления вокзала ст. Курск: Москва–Белгород, Воронеж–Киев и «Елец–Валуйки» через ст. Касторная, а также грузовой станции «Ноздрачево» (после реконструкции).

На расстоянии 7,5 км (по автодорогам) от участка расположен международный аэропорт «Курск», железнодорожный вокзал «Курск» расположен на удалении 8 км.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ				5

В градостроительном отношении участок территории для размещения промышленного (индустриального) парка выбран оптимально по следующим условиям:

- используется территория, не затронутая хозяйственным освоением и не обремененная правами частной собственности;
- используется территория, расположенная между транспортными магистралями (железной и автомобильной дорогами), не затронутая хозяйственным освоением и не обремененная правами собственности;
- реализуется выгодное транспортно-географическое положение будущих промышленных объектов, по отношению к крупным промышленным и деловым центрам всего региона и других регионов РФ (Москва, Воронеж, Ростов, Волгоград и др.), ближнего и дальнего зарубежья (благодаря высокоразвитой транспортной инфраструктуре области в целом);
- имеется возможность использовать существующие объекты инженерной инфраструктуры прилегающих территорий: инженерные сети и коммуникации основных видов энергоресурсов: газ, электроэнергия;
- проектируемая площадка определена в генеральном плане сельского поселения Щетинский сельсовет Курского муниципального района Курской области как производственная зона для размещения производственных предприятий;
- при условии выполнения мероприятий по охране окружающей среды ущерб природной среде может быть сведен к минимуму. В границы площадки для размещения промышленных производств должна входить и санитарно-защитная зона предприятий. При соответствующем экологическом обосновании и выполнении мероприятий по охране окружающей среды допускается размещение производственных объектов II класса опасности в центральной и северо-восточной части территории промышленного (индустриального) парка, наиболее удаленной от существующей застройки.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ			6

- имеется планировочная взаимосвязь промышленного (индустриального) парка с прилегающими районами города, а также с выходами на внешние направления.

Категория разрешенного использования земельного участка соответствует планируемой деятельности (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности).

3. Сведения о размещении объектов капитального строительства промышленного (индустриального) парка

Участок под размещение промышленного (индустриального) парка на территории Курского муниципального района выбран с учетом максимального использования существующих инженерных сетей, объектов транспортного и энергетического хозяйства, социальной инфраструктуры.

В промышленном (индустриальном) парке предполагается размещение предприятий приоритетных отраслей развития промышленности: предприятий автомобилестроения, автокомпонентов и комплектующих, оборудования и запчастей, текстильной и легкой промышленности, предприятий по производству строительных материалов и т.д. Важной характеристикой является и то, что производства, предполагаемые к созданию промышленного (индустриального) парка должны являться экологически чистыми.

Возможные к размещению на территории промышленного (индустриального) парка производства приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид деятельности	Краткая характеристика
1.	Производство сэндвич-панелей	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 550 млн.руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 80 Средняя з/пл.: 26,9 тыс. руб. Показатель NPV = 79,0 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,18 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 247,7 млн. руб.

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

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ				

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

		в областной бюджет 147 млн. руб.				
2.	Штамповочное производство, металлический профиль	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 1 300 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 120 Средняя з/пл.: 24,6 тыс. руб. Показатель NPV = 181,4 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,177 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 460,1 млн. руб. в областной бюджет 233,0 млн. руб.				
3.	Производство сухих строительных смесей	Ожидаемый объем инвестиций в проект 440 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 60 Средняя з/пл.: 26,9 тыс. руб. Показатель NPV = 362,2 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,337 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 262 млн. руб. в областной бюджет 146,7 млн. руб.				
4.	Химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий II - V класса опасности	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 950 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 110 Средняя з/пл.: 25,7 тыс. руб. Показатель NPV = 247,8 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,206 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 329,2 млн. руб. в областной бюджет 166,3 млн. руб.				
5.	Машиностроение, сборка электромеханических изделий	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 1 250 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 200 Средняя з/пл.: 25,2 тыс. руб. Показатель NPV = 303,1 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,205 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 437,3 млн. руб. в областной бюджет 207,9 млн. руб.				
6.	Производство бытовых пластмассовых изделий, пищевая упаковка	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 700 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 105 Средняя з/пл.: 25,7 тыс. руб. Показатель NPV = 339,8 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,261 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 292,2 млн. руб. в областной бюджет 149,8 млн. руб.				
7.	Машиностроение, автокомплекующие	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 1 500 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 180 Средняя з/пл.: 22,9 тыс. руб. Показатель NPV = 741 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,27				
						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Лист
						8

		Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 485,1 млн. руб. в областной бюджет 217 млн. руб.
8.	Предприятие по производство бетонных блоков	Ожидаемый объем инвестиций в проект: 800 млн. руб. Количество создаваемых рабочих мест: не менее 95 Средняя з/пл.: 26,9 тыс. руб. Показатель NPV = 104 млн. руб., Внутренняя норма доходности IRR = 0,175 Ожидаемые налоговые поступления за 2016-2025г.г.: в федеральный бюджет 156,7 млн. руб. в областной бюджет 59,2 млн. руб.

4. Характеристика систем инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории.

4.1 Инженерная инфраструктура

Для обеспечения энергетических потребностей участников промышленного (индустриального) парка частично будут использованы уже существующие объекты инженерной инфраструктуры.

Для водоснабжения промышленного (индустриального) парка с общим водопотреблением $Q = 2400$ м³/сутки запроектировано размещение скважин и водонапорной башни на территории парка.

Для отведения сточных хозяйственно-бытовых вод запроектирована территория под размещения очистных сооружений на территории парка.

Проектом предусмотрено двух участков одноцепной ВЛ-110 кВ общей ориентировочной протяженностью 20 км. На период строительства возможно подключение электроприёмников резидентов до 1 МВт к существующей подстанции 35/10 кВ «Мурыновка».

Ближайшая точка подключения к системе газоснабжения может являться подземный газопровод среднего давления Д 273 по ул. Ильича. При этом пропускная способность проектируемого участка газопровода среднего давления протяженностью 2,5 км будет составлять около 4500 м³/ч.

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

						<div style="text-align: center;"> Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ </div>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На территории предполагаемой к созданию промышленного (индустриального) парка размещен существующий газопровод высокого давления, магистральные трубопроводы отсутствуют.

4.2 Транспортная инфраструктура

С западной части территория промышленно (индустриального) парка ограничена автодорогой местного значения «Курск–Муравлево», с южной – автодорогой регионального значения «Курск–Щигры–Касторное». Автомобильные дороги состоят из двух полос, шириной 4 м каждая. Полосы имеют асфальтное покрытие, направление движений ограждениями не отделено. Максимальная скорость движения на участке, сопряженном с территорией парка, составляет 90 км/ч.

С южной стороны участок огибает железнодорожный путь общего пользования «Курск – Касторная – Воронеж». Существует техническая возможность строительства и присоединения железнодорожного пути не общего пользования для промышленного (индустриального) парка.

Ближайший речной порт с возможностью выхода на морские транспортные пути Азовского, Черного морей является порт, расположенный в городе Ростов-на-Дону и находится в 790 км по южному направлению от территории промышленного (индустриального) парка.

Ближайший международный аэропорт "Восточный" расположен на удалении 7.5 км от площадки промышленного (индустриального) парка. Аэропорт имеет одну взлетно-посадочную полосу, с покрытием из цементобетона. Габариты взлетно-посадочной полосы: протяженность - 2,3 км, ширина 48 м. Принимаемые воздушные суда - II-IV класса и вертолеты всех типов, максимальная возможность по приемки воздушных судов 3 ед/ч, по выпуску 2 ед/ч. Класс взлетно-посадочной полосы - В.

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Курск. Ближайшие города.
Расстояния в км. по карте (в скобках по автодорогам) . Направление.**

1	Прямыцыно	18 (23)	ЮЗ
2	Медвенка	35 (45)	Ю
3	Курчатов	37 (44)	З
4	Золотухино	41 (51)	С
5	Фатеж	46 (50)	СЗ
6	им. Карла Либкнехта	51 ()	З
7	Солнцево	52 (61)	ЮВ
8	Щигры	53 (58)	В
9	Обоянь	57 (70)	Ю
10	Льгов	63 (75)	З
11	Коньшëвка	63 (95)	З
12	Большое Солдатское	64 (84)	ЮЗ
13	Тим	65 (63)	В
14	Поныри	65 (81)	С
15	Пристенъ	65 (83)	ЮВ
16	Мантурово	71 (88)	ЮВ
17	Ивня (Белгородская область)	74 (93)	Ю
18	Черемисиново	76 (81)	В
19	Малоархангельск	77 (234)	С
20	Колпна (Орловская область)	79 (208)	СВ
21	Белая	82 (108)	ЮЗ
22	Тросна (Орловская область)	84 (91)	С
23	Прохоровка (Белгородская область)	86 (147)	ЮВ
24	Глазуновка (Орловская область)	86 (219)	С
25	Железнодорожск	87 (108)	СЗ
26	Суджа	87 (111)	ЮЗ
27	Дмитриев	88 (145)	СЗ
28	Коренево	95 (143)	З
29	Долгое (Орловская область)	97 (168)	В
30	Троицкий (Белгородская область)	100 (107)	ЮВ

4.3.Социально-экономическая инфраструктура

В районе промышленного (индустриального) парка расположен поселок Юбилейный – 1,8 км, в непосредственной деревня Муралево , город Курск – 2,7 км.

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

*Муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района
Курской области*

В сельсовете насчитывается десять населенных пунктов. Все населенные пункты сельсовета связаны с центральной усадьбой и Курском асфальтированными дорогами. С райцентром сельсовет связан автобусным сообщением и линиями маршрутных такси. Интервал движения – 1 час. На территории сельсовета проживают 5819 человек, что составляет 6 % населения Курского района

№	Перечень населенных пунктов	Удаленность (км)		Всего дворов	Общая численность, чел	В т.ч. трудоспособного возраста	В т.ч. пенсионеров
		От районного центра	От центра МО				
1	Д. Щетинка	10,6	Центр МО	240	661	349	131
2	П. Искра	13,8	16,8	405	1559	460	277
3	П. Лазурный	13,7	3,1	241	609	350	112
4	Д. Михайлово	18,6	8,0	72	137	60	37
5	Д. Муравлево	16,1	5,5	82	174	61	71
6	Х. Саблин	11,6	2,0	33	78	40	23
7	Д. Семеновка	20,0	9,4	33	66	12	32
8	Д. Ушаково	13,4	2,8	221	608	313	155
9	Д. Шуклинка	14,0	17,0	93	226	93	60
10	П. Юбилейный	9,8	5,8	558	1701	929	335
	ИТОГО:	141,6	70,4	1978	5819	2667	1233

Хозяйственную деятельность Щетинского сельского совета определяют противотуберкулезная больница на территории д. Щетинка и психиатрическая больница в пос. Искра.

Распределение населения Щетинского сельсовета по возрастным группам на 2016 г.

Наименование	Общая численность, чел	Лица трудоспособного возраста		Пенсионеры	
		чел.	в % к общей численности	чел.	в % к общей численности
Д. Щетинка	661	349	52,79879	131	19,81846
П. Искра	1559	460	29,50609	277	17,7678
в больничных учреждениях	1118				

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

П. Лазурный	609	350	57,47126	112	18,3908
Д. Михайлово	137	60	43,79562	37	27,0073
Д. Муравлево	174	61	35,05747	71	40,8046
Х. Саблин	78	40	51,28205	23	29,48718
Д. Семеновка	66	12	18,18182	32	48,48485
Д. Ушаково	608	313	51,48026	155	25,49342
Д. Шуклинка	226	93	41,15044	60	26,54867
П. Юбилейный	1701	929	54,61493	335	19,6943
ИТОГО постоянного населения:	5819	2667	45,83262	1233	21,18921
В больничных учреждениях	1118				

Наиболее демографически устойчивыми населенными пунктами являются п. Искра, п. Юбилейный, д. Щетинка и п. Лазурный. Одна из главных задач – сохранить численность населения этих сел.

Городской округ город Курск

Общая численность населения 443 212 человек. Преобладает многоэтажная застройка.

Современный Курск — крупный промышленный центр. В городе развита электротехническая промышленность, приборо- и станкостроение, производство машин и оборудования для аграрного сектора, пищевой и перерабатывающей промышленности, производство торгового оборудования, подшипников и аккумуляторов, производство химических волокон и резинотехнических изделий, мебели, производство лекарств, пищевая промышленность и др. Энергетические предприятия города — Курская ТЭЦ-1, Курская ТЭЦ-4 и Курская ТЭЦ СЗР.

В отрасли промышленного производства города наибольшие объёмы отгруженной продукции имеют:

химическое производство и резиновых и пластмассовых изделий 23,0 %

производство пищевых продуктов, включая напитки 53,0 %

производство машин и электрооборудования 67,7 %

производство неметаллических минеральных продуктов 39,4 %

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Крупнейшие[источник не указан 126 дней] промышленные предприятия города Курска:

- АПЗ-20
- Электроагрегат
- ОАО «Курскрезинотехника» (входит в группу ООО «Рабэкс Групп» (Rubex Group))
- ОАО «Авиаавтоматика им. В. В. Тарасова» (Прибор)
- Курский электроаппаратный завод (КЭАЗ)
- Композит
- Курский завод КПД
- ОАО «Курский Завод „Маяк“»
- ООО «Курскхимволокно»
- ООО «Курский завод строительных конструкций»
- ООО «Фармстандарт-Лексредства»
- ООО «Спецтехнология-Агро» (СТА)

Основные предприятия города

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Продукция
Электроэнергетика			
1	Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»	Россия, 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 27	распределение и передача электрической энергии
Химическая и нефтехимическая промышленность			
2	ОАО «Курскрезинотехника»	Россия, 305018, г. Курск, пр-т Ленинского Комсомола, 2	ленты конвейерные резинотросовые; ремни приводные клиновые; ремни вариаторные; ремни приводные плоские (в том числе для с/х машин); рукава; моноблоки; техпластины; изделия резиновые технические для подвижного состава железных дорог; формовые и неформовые резинотехнические изделия различного назначения; детали для доильных установок; резины сырые; спасательные гидрокостюмы; изделия из пенорезины для машиностроения; швартовые кранцы
3	ООО «Биакспен 1С»	Россия, 305045, г. Курск, ул. Обьездная, 10	полимерные пленки
Машиностроение и металлообработка			

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

4	ОАО «Электроаппарат»	Россия, 305000, г. Курск, ул. Луначарского, 8	устройства защитного отключения; выключатели автоматические; предохранители; электроустановочные изделия и соединители; комплектные устройства; щитки осветительные и распределительные; электронагревательные приборы; товары народного потребления
5	ОАО «Электроагрегат»	Россия, 305022, г. Курск, ул. 2-я Агрегатная, 5-а	электроагрегаты стационарные и передвижные; электростанции дизельные передвижные; сварочные агрегаты; генераторы
6	ООО УК «Подшипник-Курск»	Россия, 305022, г. Курск, ул. 3-я Агрегатная, 23	шариковые подшипники качения радиальной, радиально-упорной, упорной и упорно-радиальной групп (более 500 типоразмеров от 2г до 8 кг наружным D 11-220 мм); детали, полученные методом холодной штамповки из листового и полосового металла (кожухи, кольцевые детали, фланцы, шайбы); кузнечные поковки (шестерни, фланцы, кольца подшипников, ступицы, диски); литые заготовки из алюминия (литье под давлением), литые заготовки из латуни (методом центробежного литья); насосы водяные для автомобилей ВАЗ; шары мелющие стальные для шаровых мельниц D от 30 до 100 мм; шарики D 2-31,75 мм
7	ООО «Курский завод «Аккумулятор»	Россия, 305026, г. Курск, пр-т Ленинского Комсомола, 40	аккумуляторы свинцовые, кислотные автомобильные и мотоциклетные, автоблокировочные для устройств автоматики, телемеханики; аккумуляторы щелочные для аппаратов, приборов, средств связи, электрооборудования ж/д., пассажирских и трамвайных вагонов; товары народного потребления: ведра; вешалки; расчёски
Приборостроение, электротехническая промышленность			
8	Курское ОАО «Прибор»	Россия, 305040, г. Курск, ул. Запольная, 47	системы управления оружием; интерфейсные блоки; системы постановки помех; системы регистрации полётной информации и контроля бортовых параметров; курсовые системы; запорная арматура и электроприводы для предприятий нефтяной, газовой, химической промышленности и топливно-энергетического комплекса; электромагниты
9	ЗАО «Электрохимические Источники Тока»	Россия, 305026, г. Курск, пр-т Ленинского Комсомола, 40	перспективные источники тока для «high-tech»; суперконденсаторы для высококачественных автомобильных аудиосистем мощностью от 100 до 8000 Вт; высоковольтные конденсаторы для включения мощных реле; суперконденсаторы для улучшения качества электроэнергии; системы гарантийного питания высокой надёжности; суперконденсаторы для пуска ДВС
Лесная, деревообрабатывающая, мебельная, целлюлозно-бумажная промышленность			
10	УПК «КурскГТУ»	Россия, 305021, г. Курск, ул. 50	художественная роспись самоваров, игрушек; изделия из дерева с художественной росписью: посуда, шкатулки

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

		лет Октября, 94	
Текстильная промышленность			
11	ООО Промышленное объединение Концерн «Курсктрикотажпром»	Россия, 305018, г. Курск, ул. Энергетиков, 2	верхний трикотаж, бельевого трикотажа
12	ООО ТД «Славита»	Россия, 305018, г. Курск, ул. Черняховского, 18-а	верхние трикотажные изделия для детей и подростков
13	ООО «Корнелли»	Россия, 305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 167/2	спортивные трикотажные изделия
14	ОАО «Курская фабрика технических тканей»	Россия, 305026, г. Курск, пр-т Ленинского Комсомола, 74	технические ткани для: конвейерных лент, приводных ремней, рукавов; фильтровальные ткани, применяющиеся в химической, металлургической, пищевой и других отраслях промышленности; ткани широкого назначения; широкий ассортимент крученых нитей (кордшнуров)
15	ОАО «Технотекс»	Россия, 305038, г. Курск, ул. Краснознаменная, 22	шпагаты; веревки; полотно холстопршивное; пакля; сердечники для стальных канатов, верёвок, шпагатов технического и хозяйственного назначения
Химико-фармацевтическая промышленность, производство медицинских материалов			
16	ОАО «Фармстандарт-Лексредства»	Россия, 305022, г. Курск, ул. 2-я Агрегатная, 1а/18	лекарственные формы, в том числе: анальгезирующие и нестероидные противовоспалительные лекарственные средства; сердечно-сосудистые, противоаллергические, общеукрепляющие сульфамиланиды
17	ФГУП «Курская био-фабрика - фирма «БИОК»	Россия, 305004, г. Курск, ул. С. Разина, 5	ветеринарные биологические и химико-фармацевтические препараты; препараты для диагностики заболеваний сельскохозяйственных животных и птицы; препараты для диагностики лейкоза крупного рогатого скота; раствор йода спиртовой; спирт камфорный; раствор глюкозы; парфюмерия и косметика; ликero-водочные изделия: экстракты; настойки; сиропы; морсы; безалкогольные напитки
18	ОАО «Курский завод медстекла»	Россия, 305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 126а/1	трубки медицинские стеклянные (9-23 мм); ампулы вакуумного наполнения; ампулы шприцевого наполнения медицинского назначения
Кондитерская промышленность			
19	ЗАО «КОНТИ-РУС»	Россия, 305000, г. Курск, ул. Золотая, 13	кондитерские изделия: вафли; крекеры; карамель; конфеты шоколадные; батончики шоколадные; подарочные кондитерские наборы
20	ЗАО «Конфи»	Россия, 305019, г.	вафли; крекеры; укрупненные конфеты шоколадные; пряники

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

		Курск, ул. Малых, 35	
Масложировая, маслосыродельная и молокоперерабатывающая промышленность			
21	ООО «Курская масло-жировая компания»	Россия, 305029, г. Курск, ул. Хуторская, 16-г	майонез; кетчуп; соусы
22	ОАО «Курский хладо-комбинат»	Россия, 305025, г. Курск, ул. Магистральная, 14	мороженое; торты из мороженого
23	ОАО «Курский холо-дильник»	Россия, 305044, г. Курск, ул. Ухтомского, 32	сметана; масло животное; сыры плавленые; сыры колбасные; ирис; зефир; суфле в шоколаде; горчица; майонез; рыба копченая, рыба соленая
24	ООО «Молоко»	Россия, 305025, г. Курск, ул. 1-я Строительная, 9	масло животное; цельное молоко; продукция кисломолочная; сыры сычужные; масло топленое
Мукомольно-крупяная, макаронная и комбикормовая промышленность			
25	ОАО «Курскмакаронпром»	Россия, 305001, г. Курск, ул. Гайдара, 25	макаронные изделия: макароны; вермишель; рожки
26	ОАО «Курский комбинат хлебопродуктов»	Россия, 305025, г. Курск, Магистральный пр-д -18, дом 22-б	мука пшеничная высшего сорта, мука первого сорта; мука сорта «Подольский»; крупа манная; фуражно-белковые смеси; комбикорма
27	ЗАО «Курскхлеб»	Россия, 305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 169	хлеб; хлебобулочные изделия; сахаробараночные изделия; кондитерские изделия
28	ОАО «Курскхлеб»	Россия, 305029, г. Курск, ул. Димитрова, 100	хлеб; хлебобулочные изделия
29	ООО «Курская старая мельница»	Россия, 305023, г. Курск, ул. 1-я Кожевенная, 33	мука пшеничная, ржаная
Птицеводство и переработка мяса птицы			
30	ОАО «Курская птице-фабрика»	Россия, 305045, г. Курск, а/я 851	мясо птицы; субпродукты; колбасы из птицы; полуфабрикаты; копчености; консервы из мяса птицы
31	ООО «ГК Агрохолдинг»	Россия, 305018, г. Курск, пр. Кулакова, 158	мясо птицы; субпродукты; колбасы из птицы; полуфабрикаты; копчености; консервы из мяса птицы, зерно, корма
Пивоваренная промышленность и производство безалкогольных напитков			
32	Курский филиал ОАО «Сан ИнБев»	Россия, 305025, г. Курск, ул. Магистраль-	солод; пиво; безалкогольные газированные напитки, безалкогольные негазированные напитки; квас

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		ная, 2	
33	ООО «Курский квас»	Россия, 305029, г. Курск, ул. Хуторская, 16-г	квас, минеральная вода
Спиртовая и ликероводочная промышленность			
34	ООО «Первый ликеро-водочный завод «Курский»	Россия, 305004, г. Курск, ул. Халтурина, 16	водка; ликероводочные изделия; вина; коньяки; бренди; настойки сладкие; настойки горькие; коктейли; винные, слабоалкогольные и безалкогольные напитки; минеральные воды; соки
Производство строительных материалов			
35	ООО «Домстройматериалы»	Россия, 305026, г. Курск, Силикатный пр-д, 3	силикатный кирпич; блоки из ячеистого бетона
36	ОАО «ЖБИ»	Россия, 305007, г. Курск, ул. Энгельса, 115	железобетонные плиты перекрытий, покрытий, колонны, плиты и фундаменты забора, кольца, лотки, сваи и т.д., стеновые блоки, бетон, раствор цементный, известковый
37	ОАО «Курский завод крупнопанельного домостроения»	Россия, 305018, г. Курск, Льговский поворот, 18	строительство, панельные плиты
38	ООО ГК «Промресурс»	Россия, 305025, г. Курск, ул. 1-я Строительная, 2	пластиковые окна и двери, общестроительные работы
Научно-исследовательская, конструкторская деятельность			
39	ЗАО «Институт экологической безопасности»	Россия, 305019, г. Курск, ул. Малых, 125	разработка природоохранных технологий, выпуск природоохранного оборудования для очистки вод, утилизации нефтемаслоотходов
40	ЗАО «Конверсия XXI»	Россия, 305016, г. Курск, ул. Советская, 12	проектирование, разработка, монтаж и пуск систем удаленного видеонаблюдения; комплексные системы безопасности, СВЧ-радиолинии, бесперебойные источники питания.
Учреждения высшего профессионального образования			
41	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Юго-Западный государственный университет» (ФГБОУ ВПО ЮЗГУ)	Россия, 305039, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94	Основные направления в подготовке специалистов: компьютерные науки (информатика и вычислительная техника), строительство и архитектура (четыре основные образовательные программы), технический профиль (машиностроение, пищевая инженерия, электроэнергетика), технологический профиль (технология продуктов питания, текстильных и швейных изделий), транспорт и связь, экономика и управление, защита окружающей среды, гуманитарные науки (юриспруденция).
42	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Курский	Россия, 305033, г. Курск, ул. К. Маркса, 13	Основные направления в подготовке специалистов: лечебное, фармацевтическое, стоматологическое, педиатрическое, биотехнологическое, клинической психологии, медикопрофилактическое,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ

	нального образования Курский филиал Россий- ского государственного торгово- экономического университета (РГТЭУ)	Павлуновско- го, 65	ственного питания, коммерция торгово- го дела.
50	Негосударственное высшее учебное заведе- ние автономная неком- мерческая организация «Региональный финан- сово- экономический ин- ститут» (РФЭИ)	Россия, 305029, г. Курск, ул. Ломакина, 17	Основные направления в подготовке специалистов: экономическое.
51	Государственное обра- зовательное учреждение высшего профессио- нального образования «Курский институт государственной и му- ниципальной службы» (КИГМС)	Россия, 305044, г. Курск, ул. Станци- онная, 9	Основные направления в подготовке специалистов: государственное муни- ципальное управление, экономическое, юридическое, социальная работа, тамо- женное дело.
52	Представительство «Ор- ловской региональной академии государствен- ной службы» в г. Курске (ОРАГС)	Россия, 305046, г. Курск, проезд Светлый, 15	Основные направления в подготовке специалистов: юридическое, государст- венной и муниципальной службы, фи- нансы и кредит.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с ч.4 ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории промышленного (индустриального) парка представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны сетей инженерной инфраструктуры:
 - подземных кабельных линий связи;
 - подземных газопроводов высокого давления;
 - воздушных линий электропередачи 110 кВ, 10 кВ, 0,4 кВ;
 - подземная канализация;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ

- санитарно-защитные полосы водопроводов;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий (объектов);
- санитарные разрывы от автомобильной и железной дорог;

Планировочные ограничения при застройке территории, занимаемой проектируемым промышленным (индустриальным) парком, обусловлены факторами:

-наличие в северной части участка ЛЭП 10 кВ с охранной зоной 10 м в обе стороны от проекции крайнего провода;

- наличие в западной, северо-западной части участка газопровода высокого давления, проходящего вдоль границы участка, с охранной зоной в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

-наличие на территории участка линий связи, проходящих от юго-западной до северной границы земельного участка, с охранной зоной 2 м от оси трассы;

-существующие автомобильные дороги местного и регионального значения, с придорожной полосой 50м по обе стороны;

-расположенных в непосредственной близости населенных пунктов: поселок Юбилейный, деревня Муравлево;

-предполагаемое размещение птицеводческой фермы в 500 м к западу от проектируемого промышленного(индустриального) парка .

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

						Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	102,8	100
	в том числе:		
2	Производственная зона, в том числе	66.86	65.04
	-предприятия II -III класса	34.00	33.07
	-предприятия III-IV класса	17.86	17.38
	-предприятия V (территория под размещение малого бизнеса)	15.00	14.59
3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	30.97	30.13
4	Зоны специального назначения, в том числе	4.97	4.83
	Санитарно-защитные полосы	4.97	4.83

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Д/17-2016-1.1-ПП-ПЗ