



## 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			
Директор	Карпушин А.				03.25	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"		масштаб
								Лист
								Листов
Проверил	Косарев А.				03.25	Состав проекта.		
Исполнитель	Басов Д.				03.25			
							ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"	

№ п/п	Наименование	Стр.
	Состав проекта.	3
	Содержание тома.	4
<b>1. Графическая часть</b>		
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
<b>2. Текстовая часть</b>		
2.1	Описание природно-климатических условий территории	21
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.	22–23

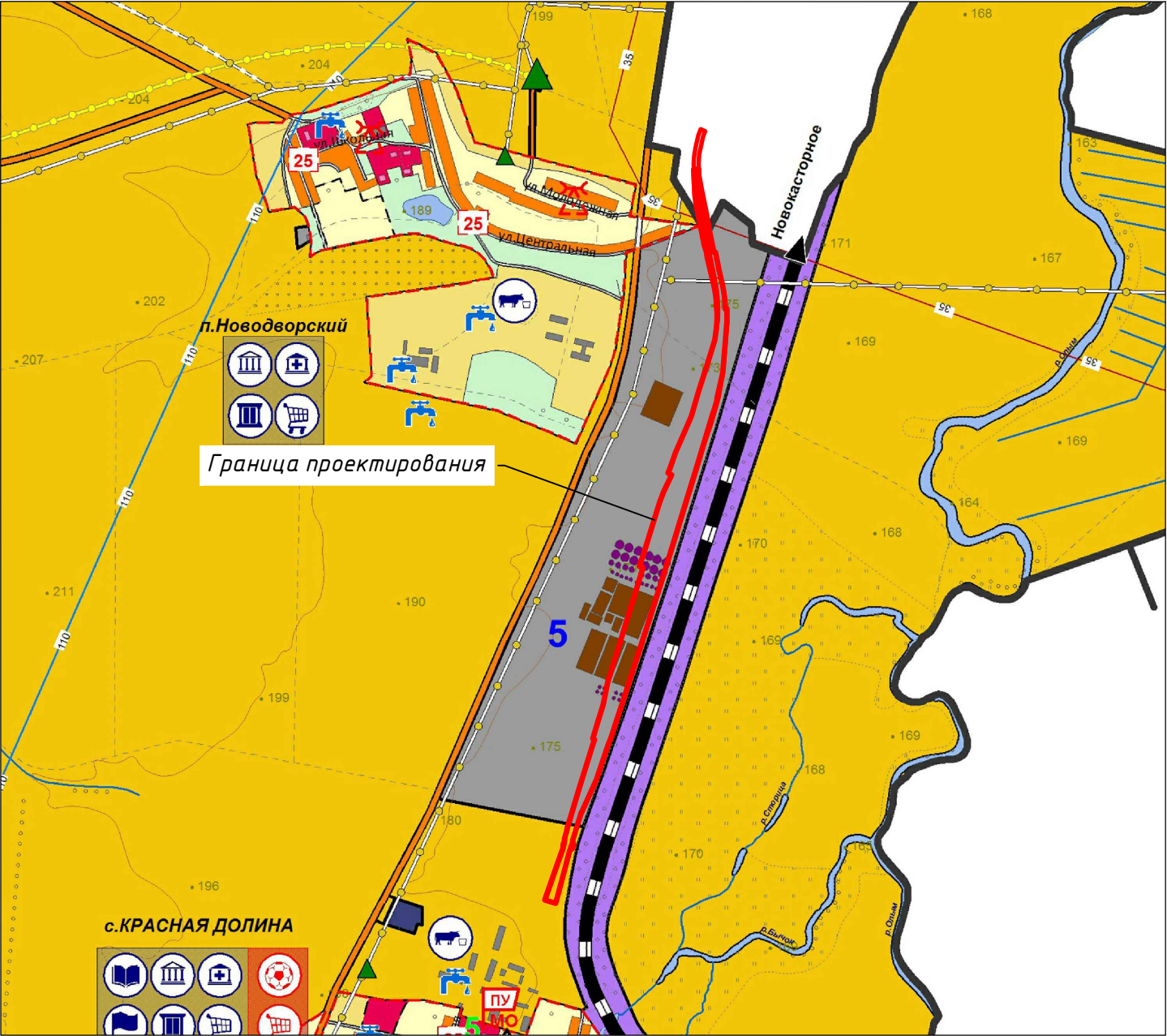
						16271-01-ППТ 2			
						Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТ402531)"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"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

*Раздел 3.*

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



Схема расположения элементов планировочной структуры Краснодолинского сельсовета Касторенского района Курской области (М 1:25000)



Условные обозначения:

Границы

Граница района

Граница сельсовета

Граница населенного пункта

ОКС внешнего автомобильного транспорта

Железная дорога магистральная электрофицированная

Железнодорожный переезд

Дороги обычного типа регионального или межмуниципального значения

Дорога обычного типа местного значения

Автодорога местного значения с грунтовым покрытием

Объекты улично-дорожной сети населенного пункта

Улица

Мост, путепровод

Объекты капитального строительства

ОКС учебно-образовательного назначения

ОКС культурно-досугового назначения

ОКС спортивного назначения

ОКС здравоохранения

ОКС сельскохозяйственного назначения

ОКС специального назначения

ОКС административного назначения

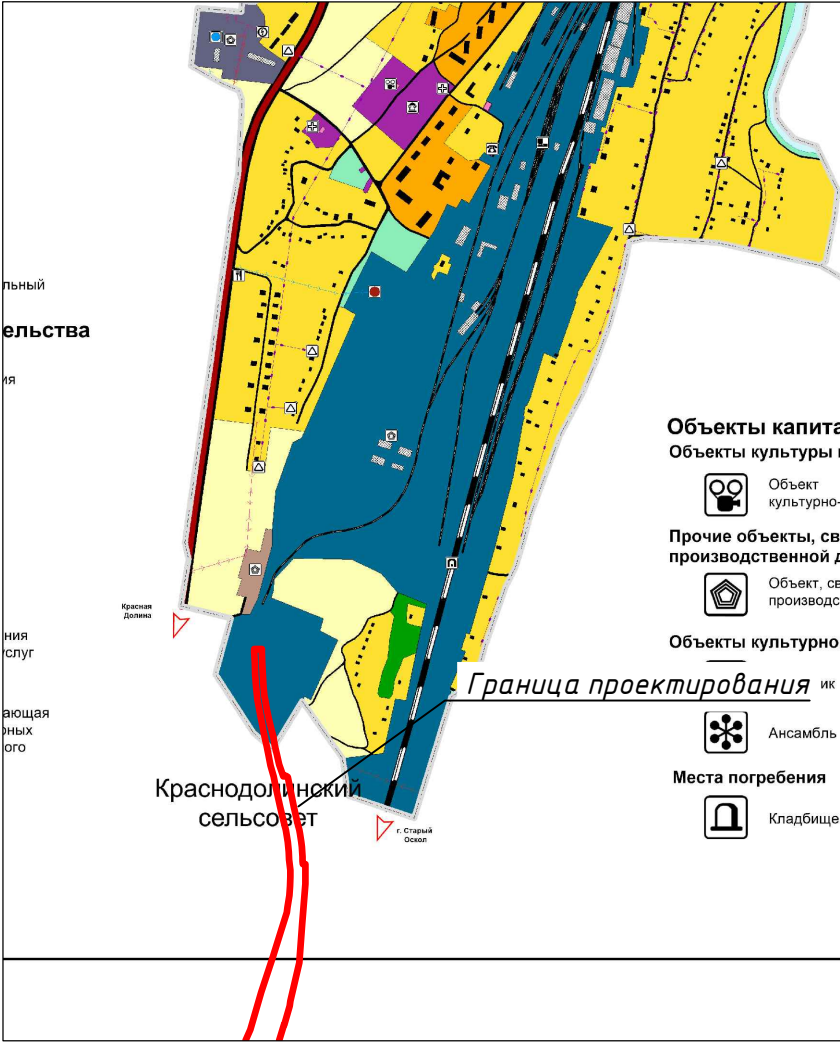
ОКС общественно-делового назначения

ОКС торгового назначения

ОКС магистрального трубопроводного транспорта

Магистральный газопровод

Схема расположения элементов планировочной структуры п.Новокасторенский Касторенского района Курской области (М 1:20000)



Условные обозначения:

Границы

Граница муниципального образования

ОКС внешнего автомобильного транспорта

Автомобильная дорога регионального значения

Автомобильная дорога межмуниципального значения

АЗС

Автостанция

ОКС железнодорожного транспорта

Железнодорожный путь общего пользования

Железнодорожный путь не общего пользования

Железнодорожный переезд

Железнодорожная станция

Остановочный пасс. ж/д пункт

ОКС транспортных сооружений

Мост

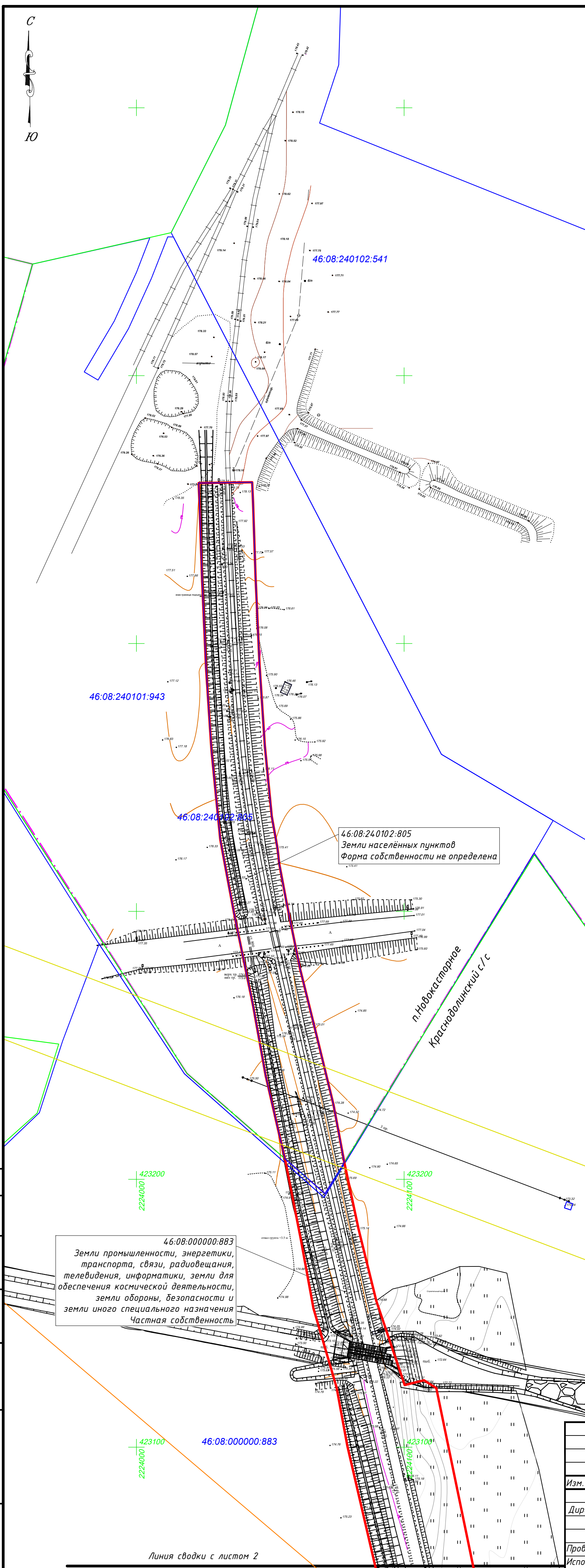
Транспортная развязка










Тоннель

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 не общего пользования (инв. номер КАЧУ02531)"		
Изм.	Колуч	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.							




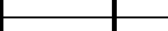



Условные обозначения:	
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница административная
	граница земельного участка ЕТРН
	граница кадастрового квартала
	номер кадастрового квартала
	номер кадастрового участка
	Санитарно-защитная зона для проектируемого 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 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, осодо 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 территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов нет. Зон с особыми условиями использования территории, 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.

							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 КАТУ02531)"				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Заказчик:	масштаб	Лист	Листов	
	Директор	Карпушин А.			03.25		ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	1:500	1	5	
	Проверил	Косарев А.			03.25		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки/ Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"			
	Исполнитель	Басов Д.			03.25						

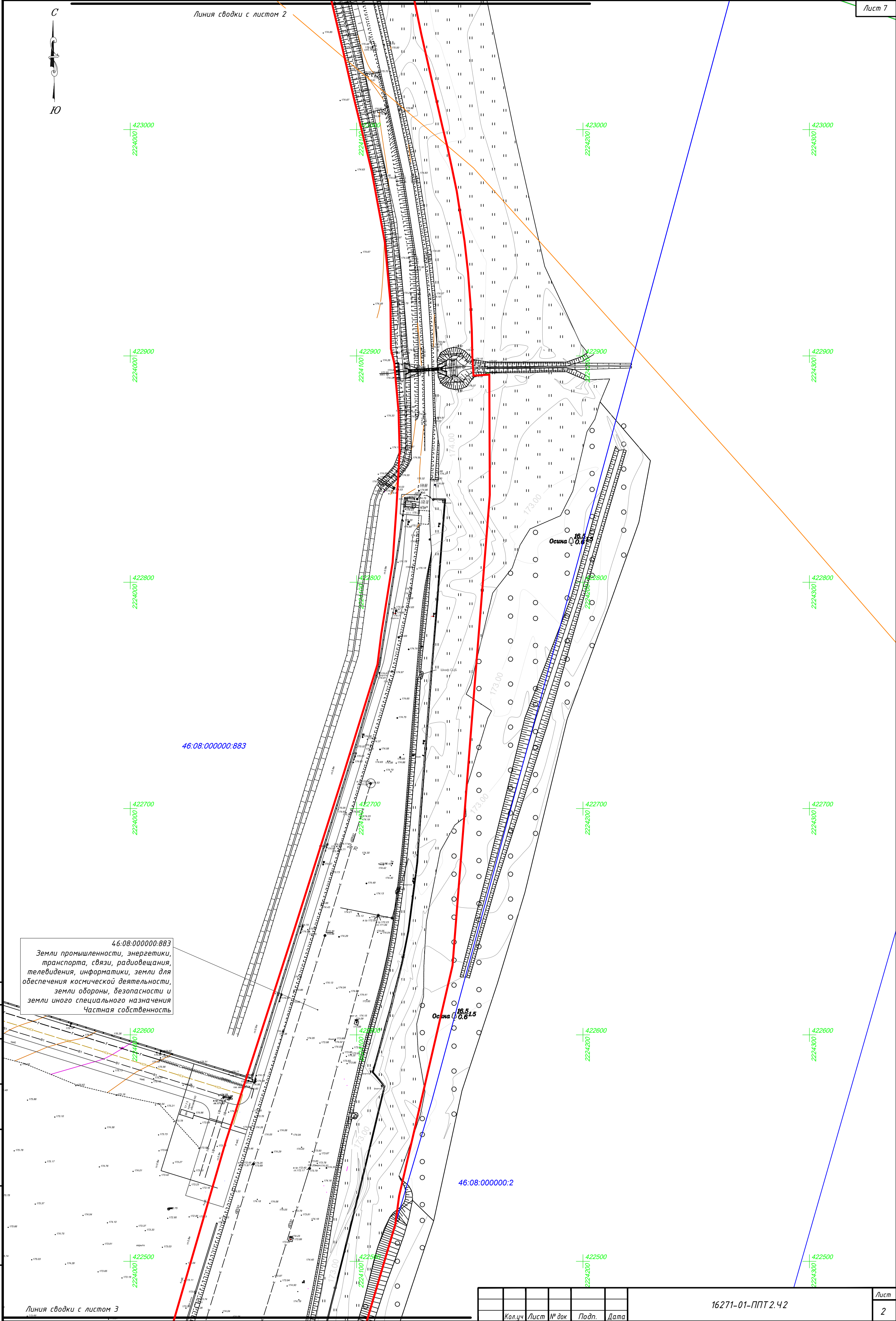
Линия сводки с листом 2

Согласовано

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



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

Остаток  $\frac{16.5}{0.6} = 27.5$

46:08:000000:2

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

46:08:000000:883

Инв. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

Согласовано

Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

16271-01-ППТ2.42













Линия сводки с листом 5

Лист 11

420700  
2223400

420700  
2223500

46:08:140201:34

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

420600  
2223400

420600  
2223500

Осипа 16.5  
0.42

420500  
2223400

420500  
2223500

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

16271-01-ППТ 2.42

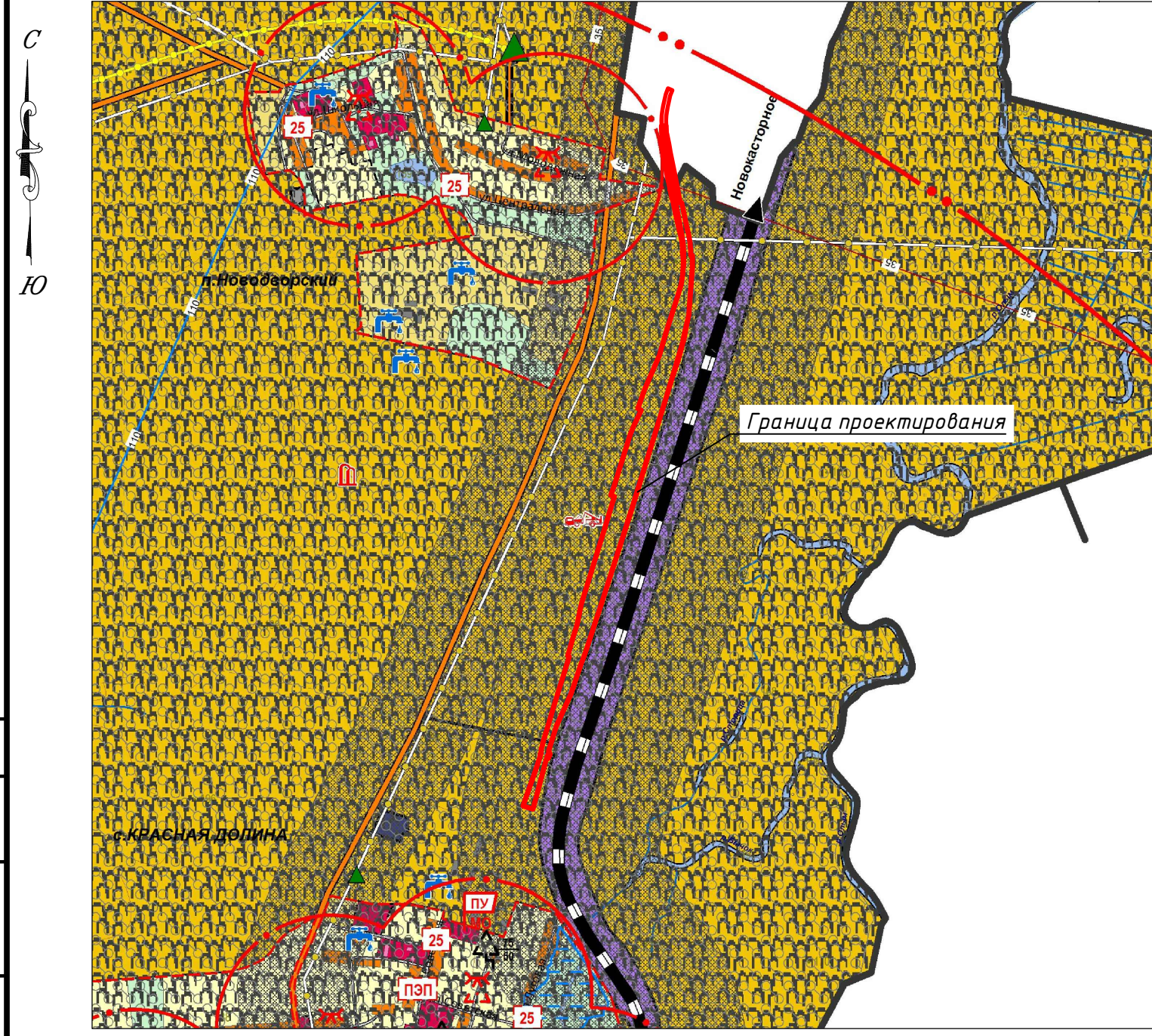
Лист

6

Кол.ч Лист № док Подп. Дата



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



Условные обозначения:

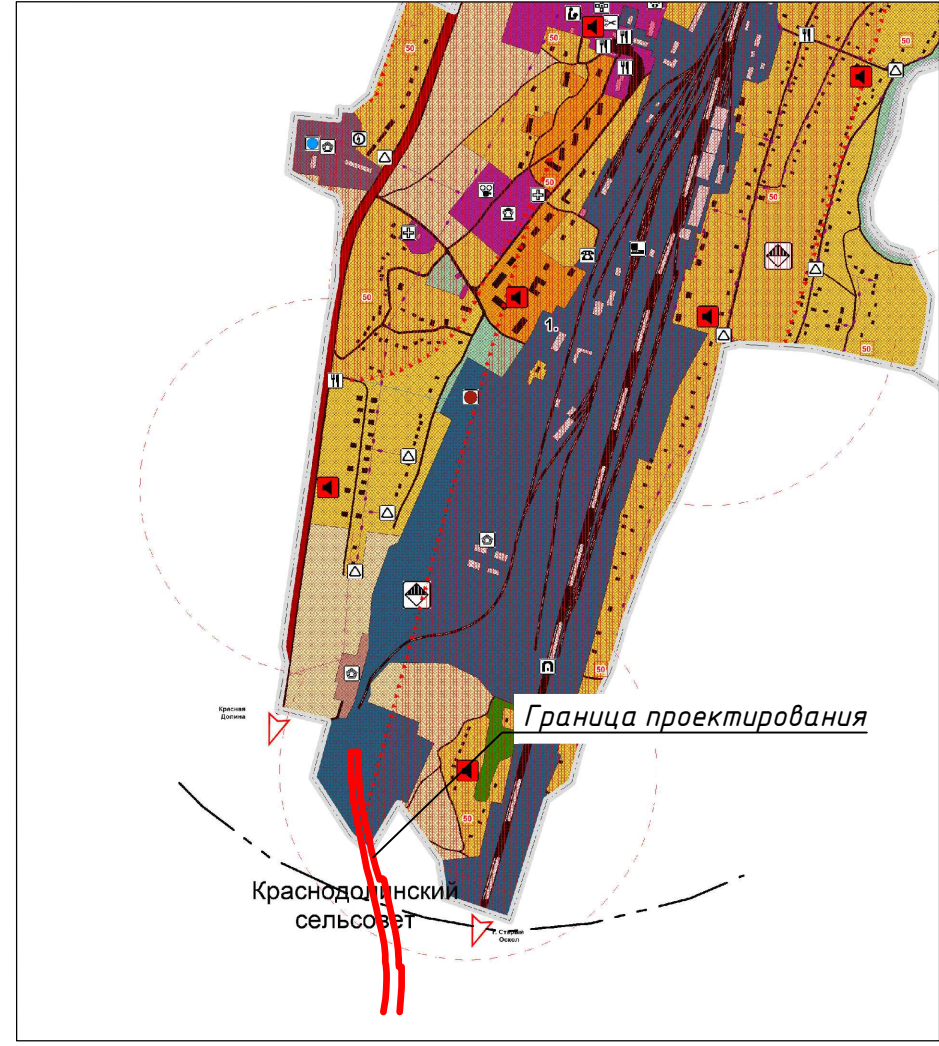
**Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера**

- Граница зоны сильного подтопления грунтовыми водами
- Границы зон воздействия ЭГП (овражная эрозия, плоскостной смыв, просадки грунтов)
- Границы зон подверженных карстово-суффозионным процессам
- Границы зоны заражения АХОВ при авариях на подвижном составе (автомобильном и ж/д транспорте)
- Границы зоны возможного поражения при авариях СУГ и ГСМ на транспорте
- Граница территорий, подверженных радиационным авариям

**Объекты ГО, ЗНТ и пожарной безопасности**

- Пункт управления сельсовета
- Приёмный эвакуационный пункт
- Защитное сооружение (ПРУ)
- Устройство оповещения (сирена ЭС-40)
- Радиус действия ЭС-40
- Радиус действия ПЧ-Олымская
- Отдельный пост пожарной охраны (ОППО)
- Радиус действия отдельного поста пожарной охраны (ОППО)
- Искусственный пожарный водоём (резервуар)
- Оборудованный подъезд к водоемисточнику (пирс)

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



Условные обозначения:

**Объекты ГО**

- Планируемые устройства оповещения
- Планируемый радиус действия устройств оповещения
- Планируемый искусственный пожарный водоём
- Радиус действия пожарно-спасательная часть № 28 ОКУ "ППС Курской области" п. Касторное

**ЧС техногенного характера**

- Границы зоны возможного поражения при авариях с СУГ и ГСМ на авто и жд транспорте
- Границы зоны заражения АХОВ при авариях на автотранспорте

Границы территорий, 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 «КУРСАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАЧ02531)"		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСАГРОТЕРМИНАЛ"	масштаб	Лист
Директор	Карпушин А.						-	1
Проверил	Косарев А.					Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.							



С  
Ю

Новодворский

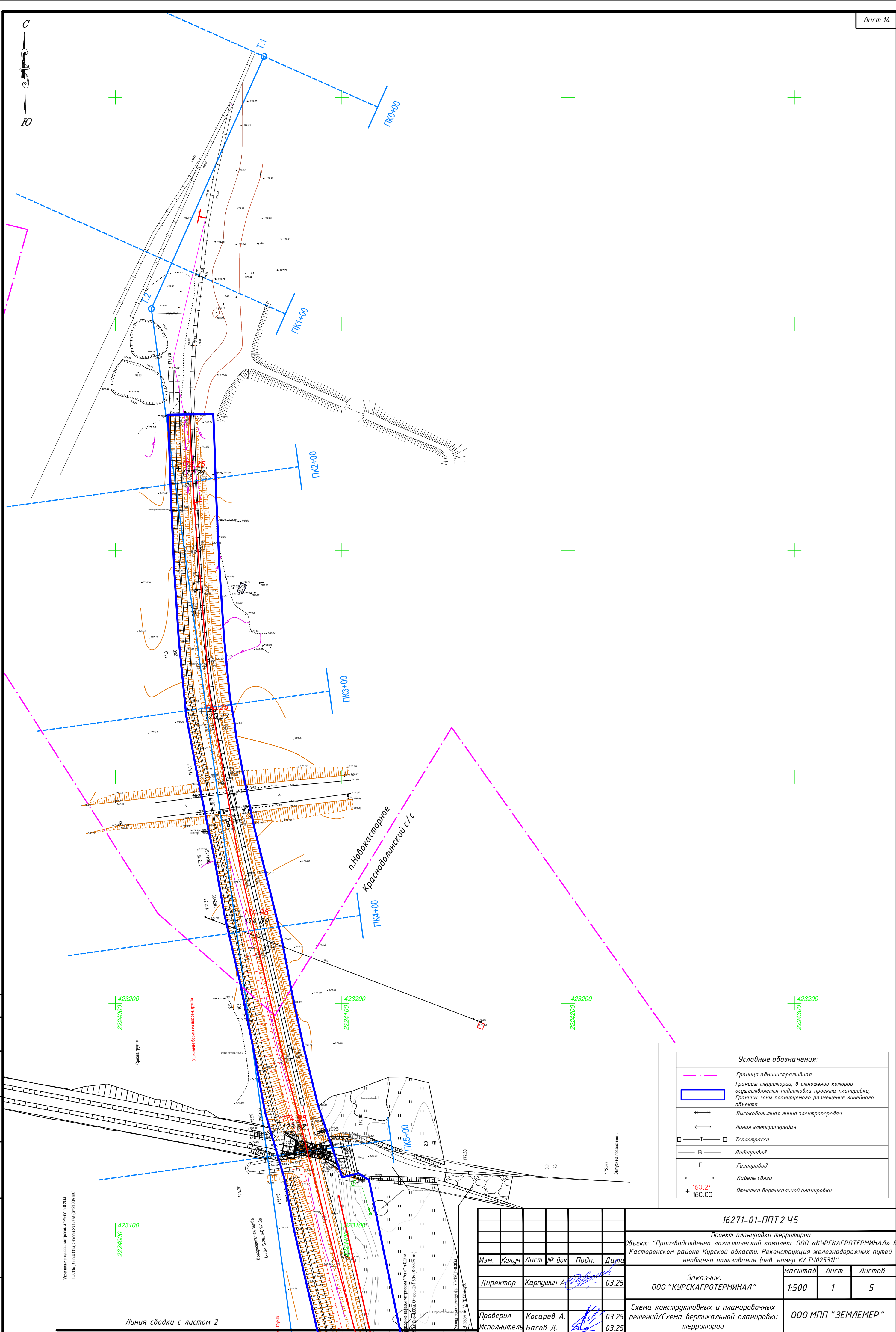
Красная Долина










Условные обозначения:

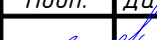
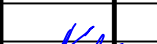

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;  
Границы зоны планируемого размещения линейного объекта

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.								



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

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

Линия сводки с листом 2

Укрепление канавы матрасами "Рено" h=0,20м  
L=300м, Дно=4,00м, Откосы=2х1,50м (S=2100м.кв.)

Водораздельная дамба  
1-25м, В-3м, h-0.2-1.0м

опделение изголовья матрасами "Рено" h-0.20м  
м., Дно-4.00м, Откосы-2хТ.50м (S=350м.кв.)

крепление камнями фр. 70-120х0-30м  
S=235м. НВ. V=70 50м.кв.

Изм
Дир
Прог
Исп

Колу
ктор
ерил
ините

Лист
Карта
Коса
Бас

№ док  
ИИ А  
ев А.  
л

Подп.

Да	03.
03.	03.
03.	03.

Ка	
5	
5	Сх ре
5	

000

КУРС

казачьих  
АГРО

ЕРМИН

Л"

конст	М
В. ном	
IX	
КУ	

500

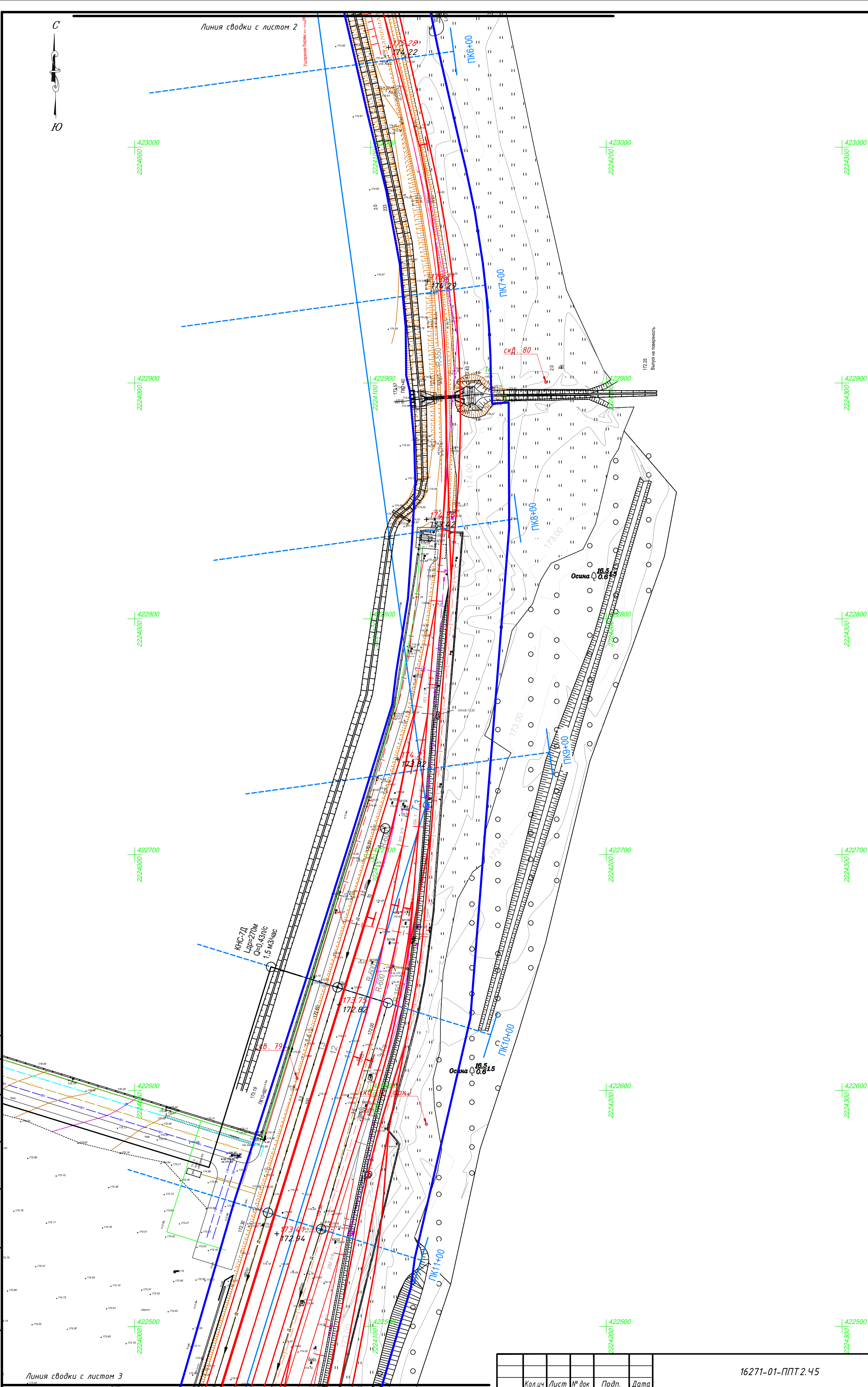
1

	1

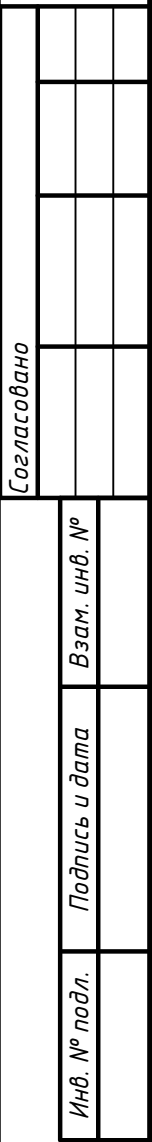
5

188





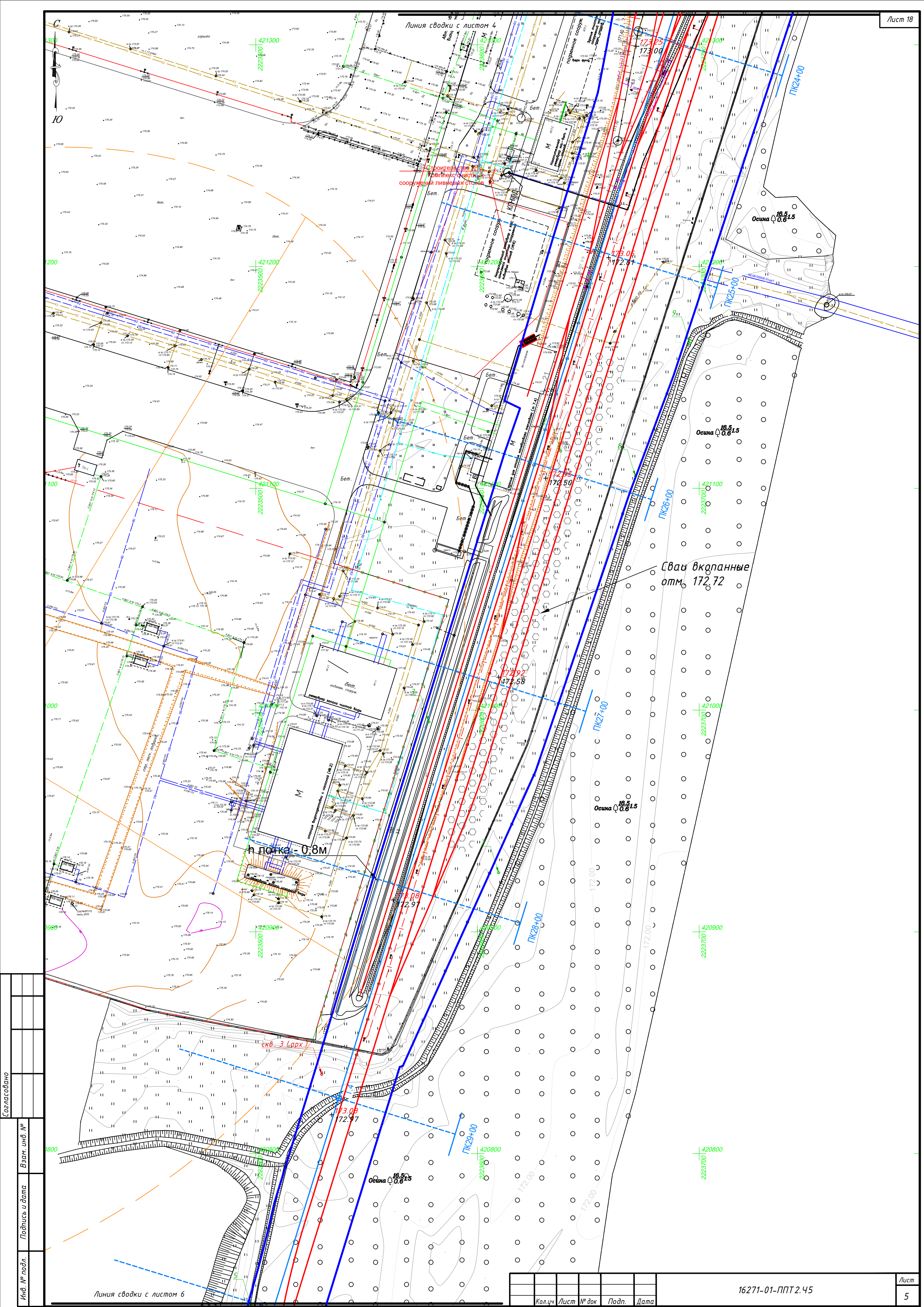
















Линия сводки с листом 5

Лист 19

420700  
2223400

420600  
2223400

420500  
2223400

420500  
2223500

420600  
2223500

172.90  
172.80

174.21  
174.10

175.53  
175.42

Осн 16.5  
0.42

ПК31+00

ПК32+00

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол.чч Лист № док Подп. Дата

16271-01-ППТ 2.45

Лист

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 см<sup>2</sup> поверхности, а с учётом отражения -- 36 ккал/см<sup>2</sup>. 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 – 197499м<sup>2</sup>.*

*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 – 197499м<sup>2</sup>.*

*Общая площадь в границах проектирования – 197499м<sup>2</sup>.*

*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.*