Российская Федерация
Курганская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «_09_»_____декабря 2023_____ г. N__10822__

Курган

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне в городе Кургане

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом муниципального образования города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215, Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12 декабря 2018 года № 203, заключением о результатах общественных обсуждений от 28 ноября 2023 года Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной 13 микрорайоне в городе Кургане согласно приложениям 1-2 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана Юшкову Н.В.

Заместитель Главы города Кургана,
директор Департамента социальной политики
Администрации города Кургана Ю.И. Гурьянова

Белугина Маргарита Викторовна
(3522) 42-86-81 доб. 612#

Приложение 1
к постановлению
Администрации города Кургана
от 09.12.2023 № 10822
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной 13 микрорайоне в городе Кургане»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Общие сведения

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения земельного участка с кадастровым номером **45:25:020310:115,** с дальнейшим его деления на участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов и многофункционального центра, а так же размещения трансформаторных подстанций.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, находится в 13 микрорайоне.

13 микрорайон расположен в северо-западной части города Кургана.

Территория, выделенная для проектирования свободна от застройки и зеленых насаждений. Участок ограничен улицами Фарафонова, Илизарова, Елисеева и Первомайским проспектом.

Площадь микрорайона в красных линиях - 11,3001 га.

Проектируемая территория находится вне установленных зон охраны памятников культуры.

По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне **Ж3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Опасные геологические процессы отсутствуют, отвод поверхностных вод решен вертикальной планировкой. Территория проекта планировки не имеет особых климатических условий.

Площадка строительства ограничена:

- улица Федота Елисеева - с северной стороны,
- улица Фарафонова- с южной стороны,
- проспект Первомайский - с западной стороны,
- ул. Илизарова - с восточной стороны.

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет - 11,3001 га (113001,0 м2).

В 1-ом и 4-ом этапах предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

В 2-ом и 3-ем этапах предусматриваются встроенные нежилые помещения на 1-ом этаже с устройством специализированных детских садов с изучением иностранных языков и с логопедическим уклоном (согласно Письма № 133-03053/23 от 14.08.23 г., выданного Департаментом социальной политики).

Проектом планировки предлагается осуществить застройку многоквартирными жилыми домами 10 эт. типового исполнения по серии 97.

*

Приложение к постановлению отражает содержание утверждаемой части документации по планировке территории в целях закрепления её основных положений и доведения её содержания до граждан путем публикации в газете «Курган и курганцы» и размещения на официальном сайте муниципального образования города Кургана. Документация по планировке территории надлежащего качества в электронном виде размещена на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

Жилые здания представляют собой секционные дома, состоящие от 4 до 6 секций, часть из которых формируются вдоль улиц, по периметру территории и часть здания расположены по гелиотермической оси. Такое решение расположения зданий позволяет сформировать дворовое пространство, которое будет максимально эффективно использовать территорию.

Вокруг зданий запроектирован проезд для пожарных машин шириной 4,2 м. На территории жилой застройки запроектированы парковки автомобилей, для сбора ТБО, а также территория для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, площадок для занятий спортом, пешеходная зона.

Планировочная структура жилой зоны сформирована в соответствии с красными линиями и сложившейся линией застройки, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети района.

Размещение жилой застройки гармонично увязано с общественными зданиями и сооружениями, зелеными территориями общего пользования. Сформирована жилая зона по принципу компактного планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий с сокращением радиусов доступности объектов обслуживания населения.

Планировка жилого образования предопределена, согласно Генеральному плану города, а именно с восточной, западной, южной сторон – существующими магистральными улицами общегородского значения.

Территория планирования расположена в северо-западной части города Кургана. Площадь территории планирования – 11,3001 га.

На участке строительства планируется разместить двенадцать многоэтажных многоквартирных жилых домов и одно здание многофункционального центра.

Общее количество квартир 2296 квартир, этажность - 10.

Норма жилищной обеспеченности принята 30,0 м2 общей площади на человека.

Уровень комфорта жилья принят – стандартное жилье.

Строительство зданий предусмотрено в 13 этапов.

В цокольном этаже расположены входные группы в жилые секции, комнаты уборочного инвентаря и технические помещения (электрощитовая, насосные, ИТП и др).

Население жилых домов намечается общей численностью **3607** человек.

Проектом планировки предусмотрено общее количество парковочных мест для жилого фонда и для коммерческих помещений **1533 м/м.**

Для обеспечения нормируемого значения 0,5 парковочных мест на 1 квартиру, для гостевых автостоянок временного хранения легковых автомобилей составляет 1148 машино-мест (см. местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г. Кургана), по проекту 1185 м/мест.

Для обеспечения нормируемого значения удельного размера площадок 1,2 м2 на человека, для временной стоянки автотранспорта дворовой территории составляет 4328,40 м2 - 327 м/м. (по проекту 1185 м/мест).

Так же для встроенных нежилых помещений (площадь S=2053,7 кв.м.) предусмотрено 68 м/м, из расчета 1 машино-место на 35 кв.м от общей площади.

Для многофункционального центра предусмотрено 280 м/м, из расчета 1 машино-место на 50 кв.м от общей площади. (будет уточнено в проектной документации).

Под многофункциональным центром подразумевается группа помещений, обеспечивающих выполнение определенного процесса (гостиничное проживания, сервисное обслуживание, бытовое обслуживание, офисы, магазины, помещение для занятий спортом, банковская деятельность и др.).

Таблица 1- Расчет размеров придомовых площадок для многоквартирных жилых домов (по проекту планировки территории).

Наименование площадки	Удельный размер площадки, м2/чел	Количество населения, чел.	Требуемая площадь, м2	Проектируемая площадь, м2
Для игр детей	0,7	3607	2524,9	2750,0

Для отдыха взрослого населения	0,1	3607	360,7	533,7
Для хозяйственных целей	0,3	3607	1082,1	1550,0
Для занятия физкультурой и спортом	2,0	3607	7714,0	8000,0
Для стоянки автотранспорта жилого фонда	0,5 м/м на 1 квартиру	2296	1148	1185
Для стоянки автотранспорта встроенных нежилых помещений 1 и 4 этапа.	м/м на 35 кв.м. от общей площади	2053,7	68	68
Для стоянки автотранспорта для многофункционального центра	1 м/м на 50 кв.м. от общей площади (будет уточнено в проектной документации)	14000,0	280	280 (будет уточнено в проектной документации)

Технико-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115:

1. Площадь участка-113001,0м2.
2. Площадь застройки – 24105,6 м2.
3. Процент застройки - 21%.
4. Площадь озеленения – 42395,7 м2 (при норме 2,0 м2 на 1 человека 7214,0м2).
5.Процент озеленения – 37,5%.
6. Площадь грунтовых площадок – 11283,7 м2
7. Количество квартир - 2296 шт.
8. Общее количество парковочных мест для жилого фонда со встроенными нежилыми помещениями (в т.ч. гостевые парковки) - 1253 шт.
9. Общая площадью жилых домов – **112474,5** м2 (в том числе встроенные нежилые помещения 4265,0 м2).
10. Общая площадь коммерческой недвижимости (многофункциональный центр) – 14000,0 м2.
11. Количество парковочных мест для многофункционального центра - 280 шт. (будет уточнено в проектной документации).

2.2 Социальная инфраструктура

Организация социально-бытового обслуживания

Проектом предусмотрена организация социально-бытового обслуживания населения проектируемых жилых домов путем интеграции в существующую структуру социальных, бытовых и торговых объектов обслуживания населения.

Таблица 2- Расчет потребности населения в учреждениях, предприятиях обслуживания.

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий обслуживания, ед. измерения	Норматив на 1000 человек	Всего по проекту	
			требуется	Размещено по проекту размер земельного участка, га
1	2	3	4	5
	Население, человек	-	3607	11,3001
Учреждения народного образования				
1.	Детское дошкольное учреждение,	По демографической	74	Коммерческая

	место	структуре, охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет -ориентировочно 64, охват в пределах 100%- ориентировочно 76		недвижимость
2.	Общеобразовательная школа, учащиеся	по демографической структуре охват 100% от возрастной группы 7-18 лет- ориентировочно 110	96	-
3.	Внешкольные учреждения, место	10 % общего числа школьников	10	-
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания п.2.3.31 табл. 20 МНГП				
4.	Магазины, м^2 торговой площади в том числе: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	280 100 180	243,9 87,1 156,8	многофункциональный центр
5.	Предприятия общественного питания, место	40	35	-
6.	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	2	многофункциональный центр
7.	Аптечный пункт на жилую группу	1	1	многофункциональный центр
8.	Опорный пункт охраны порядка, объект	1	1	-
9.	Медицинское обслуживание, посещений	22	19	-
10.	Центр административного самоуправления	1	1	-

Проектом учтены следующие существующие объекты с доступным радиусом обслуживания населения:

Объекты здравоохранения.

- ГБУ Курганская поликлиника № 1, поликлиника по адресу: 1-й микрорайон, 39.
- Поликлиника Курганская детская поликлиника на улице 6-й микрорайона, по адресу: 6-й микрорайон, 5.
- Курганская детская поликлиника по адресу: 7 микрорайон,3.
- Аптека «Семейная аптека», по адресу: 6-й микрорайон, 20.
- Аптека «Магнит Аптека», по адресу: 4 микрорайон, 25.

Объекты торговли.

- магазин продовольственных товаров, обеспечивает население основными продовольственными и непродовольственными товарами повседневного и частого спроса (проектируемая коммерческая недвижимость, либо гипермаркет «Семейный магнит», расположенный в 4 микрорайоне, 25).

Детские дошкольные учреждения.

- детский сад №119 «Теремок», расположенный в 12 микрорайоне.

(В соответствии со Стратегией социально-экономического развития муниципального образования города Кургана до 2035 года утвержденной решением Курганской городской Думы от 31.03.2021 года строительство новых зданий детских садов, яслей планируется в 12,15,16,17 микрорайонах Заозерного жилого массива.

В данный период в Заозерном жилом массиве функционируют 9 муниципальных бюджетных дошкольных образовательных учреждения, в которых имеются вакантные места для приема воспитанников всех возрастных групп.)

Предприятия общественного питания.

- Кафе японской кухни «Ямато Семейный», расположенный по адресу: 4 микрорайон, 31.

- Гриль-бар «ШашлыкоFF», расположенный по адресу: 4 микрорайон, 1Б.

- сеть пиццерий «Додо Пицца», расположенная по адресу: 2 микрорайон, 17.

Спортивно-оздоровительные объекты

- ледовый дворец спорта им. Н.В. Парышева, по адресу 1 микрорайон, 1а.

- строительство ФОК, по адресу 4 микрорайон.

- строительство ФОК, по адресу 7 микрорайон,4.

Школьные учреждения

- строительство здания средней общеобразовательной школы, расположено в 12 микрорайоне, 32.

Предприятия бытового обслуживания.

- мастерская на 5 рабочее место. В мастерской осуществляется ремонт и пошив одежды, ремонт обуви, ремонт бытовой техники;

- парикмахерская на 5 рабочее место.

Пункт охраны правопорядка, центр административного самоуправления

- опорный пункт полиции, по адресу 4-й микрорайон, 1.

- отдел полиции №4, по адресу 6-й микрорайон, 6г.

2.3 Транспортная инфраструктура.

Расположение проектируемых многоквартирных жилых домов обусловлено наличием хорошо развитой транспортной инфраструктуры, въезды на внутриквартальные территории осуществляются с улиц различного значения.

Одним из основных направлений развития транспортной инфраструктуры является учет интенсивной автомобилизации населения города.

За основу транспортной инфраструктуры проектируемого комплекса были приняты предложения Генерального плана города Кургана (раздел «транспорт»).

Сеть улиц и дорог на территории многоэтажной жилой застройки

Улично-дорожную сеть **территории многоэтажной жилой застройки** выполняется во взаимоувязке с существующей системой улиц и дорог городского округа.

При проектировании улично-дорожной сети на территории многоэтажной жилой застройки следует ориентировано на преимущественное использование легковых автомобилей, а также на обслуживание жилой застройки общественным пассажирским транспортом с подключением к общегородской транспортной сети.

При расчете загрузки уличной сети на территории жилой застройки и в зоне ее тяготения расчетный уровень автомобилизации следует принимать на расчетный срок 2028 год – 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Уличная сеть многоэтажной жилой застройки, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территорию, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Уличная сеть в зависимости от размеров и планировочного решения территории застройки включает основные и второстепенные проезды.

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий.

Второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям, сооружениям и площадкам.

Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной проезжей части 6 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров шириной не менее 2,0 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 4,2 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4,2 м и протяженностью не более 150 м.

Предлагаемая система уличной сети проектируемой жилой группы предусматривает:

- два въезда на проектируемую территорию со стороны магистральной улицы общегородского значения (ул. Фарафонова).

- один въезд на проектируемую территорию со стороны существующей улицы местного значения (проспекта Первомайский).

- один заезд на проектируемую территорию со стороны существующей улицы местного значения (ул. Илизарова).

- два въезда на проектируемую территорию со стороны улицы Федота Елисеева.

Проектируемый остановочный пункт маршрутов общественного пассажирского транспорта обеспечивает удобные пешеходные и транспортные связи с жилой застройкой.

Планировочное решение жилой группы обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Пешеходные связи

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам вдоль запроектированных внутренних проездов жилой группы, которые являются непрерывными пешеходными коммуникациями, связывающими проектируемую жилую группу с другими жилыми группами и микрорайонами города.

Проектом предусмотрены удобные связи жилой застройки с площадками для спорта, развлечений и зоной отдыха.

Дальность пешеходных подходов не превышает:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания - 400 – 500 м;

- от объектов массового посещения – 250 м.

Хранение транспортных средств

Индивидуальные транспортные средства проектируемых многоквартирных жилых домов предлагается временно хранить на открытых стоянках.

Парковочные места для легкового автотранспорта к зданию социально- бытового назначения предусмотрены со стороны дороги общегородского значения с учетом нормативов табл. 91 МНГП и приложения К СП 42 13330.2016.

Проектируемое количество машино-мест для кратковременной парковки легковых автомобилей (для жилого фонда со встроенными нежилыми помещениями) составляет - 1253 шт., в т.ч. для гостевых стоянок с учетом ММГН для жилых домов и 280 машино-мест для многофункционального центра.

2.4 Благоустройство и озеленение территории

Важнейшим элементом планировочной структуры территории являются зеленые насаждения.

В проекте предусмотрена система озеленения общего пользования:

-озеленение придомовых и дворовых территорий

-посадка деревьев вдоль автодороги, чтобы уменьшить от нее негативное влияние на жилую застройку.

Ассортимент зеленых насаждений предусмотрен деревьями и кустарниками местных пород, таких как береза бородавчатая, яблоня сибирская, липа мелколистная, карагач, кизильник блестящий, рябина, сирень.

Посадка деревьев производится с учетом нормативных разрывов от инженерных коммуникаций, расстояние между деревьями с большой кроной – 7-10 м., средней кроной – 4-5 м., кустарниками – 1-3 м.

Нормируемое озеленение внутри дворовой территории составляет 2,0м2/чел, т.е. минимум 7700,0м2 необходимо обеспечить на участке жилых домов. Проектируемое озеленение составляет 42395,7м2.

Покрытия поверхности проездов, тротуаров и площадок обеспечивают на территории жилых домов условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды.

Для целей благоустройства запроектированы следующие виды покрытий:

-«твердые»:

- проездов, тротуаров, хозяйственных площадок и отмостки (материал покрытия определить проектом);

-«мягкие» для покрытий детских, физкультурных и спортивных площадок;

- **«газонные»,** с посадкой травяного покрова, как наиболее экологичные.

На стыках тротуара с проезжей частью запроектирована установка бортового камня.

Территория дворов оборудована площадками для игр детей и отдыха населения, а также хозяйственными площадками и местами для временной парковки автомобилей.

2.5 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий для создания благоприятных условий для строительства, а также для последующего проживания на ней. Природные условия планируемого земельного участка предопределили комплекс мероприятий по инженерной подготовке, таких как организация стока поверхностных вод, подсыпку пониженных территорий, понижение уровня грунтовых вод, восстановление нарушенных территорий после завершения строительства.

Вертикальная планировка

В основу вертикальной планировки планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки с устройством подсыпки пониженных участков рельефа, устройством необходимых уклонов по всей ее поверхности.

Основные стоки организованы по открытым лоткам проездов уклонами, в пределах нормативных, с выпуском на проезжую часть проспекта Первомайский, ул. Фарафонова, ул. Илизарова, ул. Елисеева, а также на вновь проектируемые внутриквартальные проезды.

2.6 Инженерная инфраструктура

Для прокладки инженерных сетей предусмотрены коридоры, свободные от застройки и площадок различного назначения.

Электроснабжение

Электроснабжение многоквартирных жилых домов предусматривается от проектируемых трансформаторных подстанций, уточнить после получения технических условий.

Теплоснабжение

Теплоснабжение многоквартирных жилых домов от крышных газовых котельных, предусмотреть после получения технических условий.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение многоквартирных жилых домов централизованное, предусмотреть после получения технических условий.

Ливневая канализация

Проектом предусмотрено открытое поверхностное водоотведение по дорожному покрытию проездов и площадок с выпуском на проспект Первомайский, ул. Фарафонова, ул. Илизарова, а также на вновь проектируемые внутриквартальные проезды.

<u>Основные технико-экономические показатели</u>

Таблица 3- Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	**Территория**		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего.	га	**11,3001**
	В том числе территории:		
	- жилая застройка		
	- зон транспортной инфраструктуры;	га	2,41056
	-зеленые насаждения общего пользования (в том числе	га	3,5216
	грунтовые площадки)	га	5,36794

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
2. 2.1. 2.2.	**Население** Численность населения. Плотность населения в жилых зонах.	 чел. чел./га	 3607 319
3. 3.1. 3.2. 3.3.	**Жилищный фонд** Общая площадь жилых домов. Площадь встроенных помещений Этажность застройки. Количество квартир: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	 $м^2$ общ. Пл $м^2$ этажность шт шт шт	 108209,5 4265,0 10 По проекту По проекту По проекту
4.	**Многофункциональный центр** Общая площадь Этажность	 $м^2$ этажность	 14000,0 2
5. 5.1. 5.2.	**Транспортная инфраструктура** Протяженность улично-дорожной сети Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН, коммерческой недвижимости.	 га маш./мест	 3,5 1185+68+280 =1533
6. 6.1. 6.2. 6.3. 6.4. 6.5. 6.6.	**Инженерное оборудование** Водопотребление (среднесуточное). Водоотведение (среднесуточное). Электропотребление. Потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов Количество твердых бытовых отходов.	 $м^3$/сут $м^3$/сут кВт/ч Гкал/час кг/сут.	 По проекту - - - -

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство многоквартирных жилых домов предусмотрено с 1-12 этап и многофункциональный центр 13 этап.

Первый этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями из 4-х блок-секций. (будет уточнено в проектной документации).

-площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,

- площадка для занятия физкультурой,

-площадка для мусоросборников,

-хозяйственная площадка,

- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,

-кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей (для коммерческой недвижимости),

- расположение трансформаторной подстанции.

Второй этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома из 6-ти блок-секций со встроенными нежилыми помещениями, предназначенными для специализированного детского сада с изучением иностранных языков (будет уточнено в проектной документации).

-площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,

- площадка для занятия физкультурой,

-площадка для мусоросборников,

-хозяйственная площадка,

- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,

-кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей (для коммерческой недвижимости),

- расположение трансформаторной подстанции.

Третий этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома из 5-ти блок-секций со встроенными нежилыми помещениями, предназначены для специализированного детского сада с логопедическим уклоном (будет уточнено в проектной документации).

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
-кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей (для коммерческой недвижимости).

Четвертый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, из 6-ти блок-секций (будет уточнено в проектной документации),

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- расположение трансформаторной подстанции.

Пятый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 6-ти блок-секций (будет уточнено в проектной документации),

-площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей.

Шестой этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- расположение трансформаторной подстанции,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Седьмой этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Восьмой этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,

- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- расположение трансформаторной подстанции,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Девятый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4 - х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

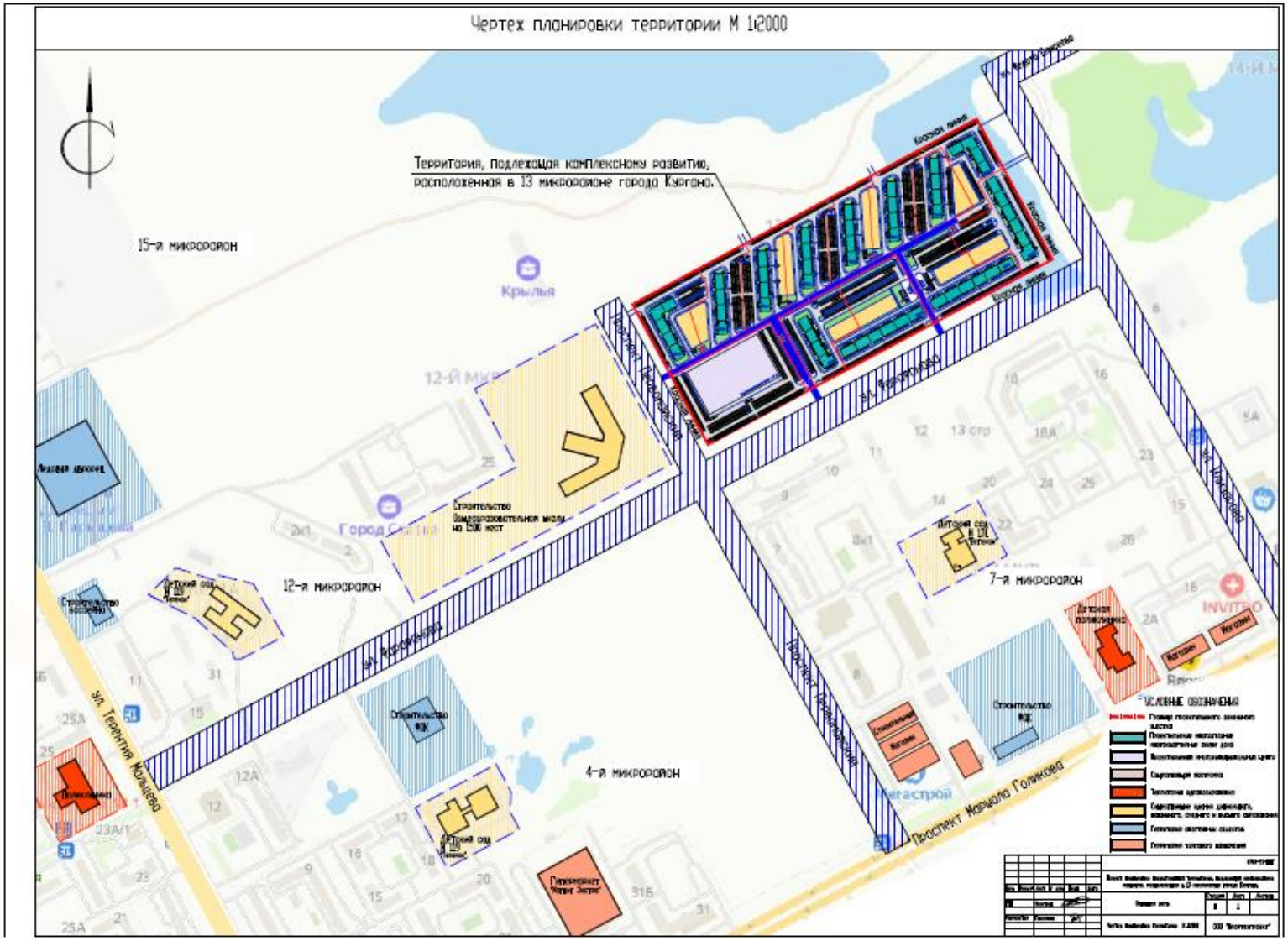
Десятый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Одиннадцатый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Двенадцатый этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации),
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Тринадцатый этап – строительство многофункционального центра (будет уточнено в проектной документации),
- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зеленными насаждениями.

Чертеж планировки территории



Приложение 2
к постановлению
Администрации города Кургана
от 09.12.2023 № 10822
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной 13 микрорайоне в городе Кургане»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)*

Пояснительная записка

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, предусмотрена для комплексного развитии территории жилой застройки, расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115 в Заозёрном микрорайоне города Кургана в соответствии с прилагаемым каталогом координат.

Каталог координат территории,
в границах которой осуществляется подготовка ПМТ
Система координат – МСК-45, зона 2

№ п/п	Обозначение	X	Y
1	н1	441405.72	2378415.85
2	н2	441662.57	2378875.52
3	н3	441475.17	2378980.30
4	н4	441218.43	2378520.53

Красные линии

Данным проектом межевания территории устанавливаются границы красных линий на данной территории в соответствии с прилагаемым каталогом координат.

Каталог координат (красные линии)
Система координат – МСК-45, зона 2

№ п/п	Обозначение	X	Y
1	н1	441405.72	2378415.85
2	н2	441662.57	2378875.52
3	н3	441475.17	2378980.30
4	н4	441218.43	2378520.53

*

Приложение к постановлению отражает содержание утверждаемой части документации по планировке территории в целях закрепления её основных положений и доведения её содержания до граждан путем публикации в газете «Курган и курганцы» и размещения на официальном сайте муниципального образования города Кургана. Документация по планировке территории надлежащего качества в электронном виде размещена на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru в разделе «Градостроительная деятельность».

Линии границы допустимого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.18г. № 203 и назначены с отступом от проектных красных линий не менее 5 м на участках застройки. Границы образуемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории» (лист 16 Проекта межевания территории).

Образуемые земельные участки

Проектом межевания территории предусматривается образование 19 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115 с сохранением исходного в измененных границах.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж3 –Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В соответствии с Постановлением Главы города Кургана от 01.03.2022г. № 9-гк «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в 13 микрорайоне в городе Кургане» основным видом разрешенного использования земельных участков для комплексного развития территории может быть принят вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (минимальный размер 2000 м2, максимальный размер не установлен).

По сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка с кадастровыми номерами 45:25:020310:115 составляет 113001 м2. В результате проведенных кадастровых работ установлено, что фактически площадь земельного участка, вычисленная по координатам, составляет 113022 м2. Такая разница возникла по причине проведенного пересчета координат в действующую в настоящее время систему координат МСК-45, зона 2.

Характеристика земельных участков

Обозначение ЗУ	Площадь м2	Проектируемый объект/ Разрешенное использование	Сведения об обеспечении проезда/ прохода к образуемым земельным участкам	Адрес / иное описание местоположения земельного участка
:ЗУ1	7157	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 2
:ЗУ2	10736	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 3
:ЗУ3	7555	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 4
:ЗУ4	9634	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон,

				земельный участок № 5
:ЗУ5	9244	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 6
:ЗУ6	6706	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 7
:ЗУ7	6703	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 8
:ЗУ8	6617	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 9
:ЗУ9	6490	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 10
:ЗУ10	6799	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 11
:ЗУ11	5889	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 12
:ЗУ12	6241	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 13
:ЗУ13	15556	Деловое управление Магазины Общественное питание Объекты культурно-досуговой деятельности Бытовое обслуживание	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 14
:ЗУ14	63	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 15
:ЗУ15	81	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 16
:ЗУ16	182	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 17

:ЗУ17	77	Предоставление коммунальных услуг	:ЗУ2	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 18
:ЗУ18	74	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 19
:ЗУ19	74	Предоставление коммунальных услуг	45:25:020310:115	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 20
45:25:020310:115 В измененных границах	7144	Улично-дорожная сеть	Земли общего пользования	Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, город Курган, 13 микрорайон, земельный участок № 1

Каталоги координат образуемых земельных участков
Система координат – МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
Участок :ЗУ1		
н65	441390.37	2378616.77
н54	441432.50	2378692.22
н59	441378.67	2378722.27
н58	441358.01	2378685.27
н57	441321.73	2378705.52
н66	441300.26	2378667.08
н65	441390.37	2378616.77
Участок :ЗУ2		
н54	441432.50	2378692.22
н55	441475.26	2378768.81
н56	441385.16	2378819.11
н57	441321.73	2378705.52
н58	441358.01	2378685.27
н59	441378.67	2378722.27
н54	441432.50	2378692.22
н60	441418.79	2378779.72
н61	441422.20	2378785.83
н62	441431.80	2378780.47
н63	441428.39	2378774.36
н60	441418.79	2378779.72
Участок :ЗУ3		
н1	441454.65	2378503.41
н2	441433.00	2378515.50
н3	441416.06	2378516.84
н4	441402.08	2378491.80

н5	441349.97	2378509.53
н6	441347.83	2378505.70
н7	441341.72	2378509.11
н8	441317.26	2378465.29
1	441405.72	2378415.85
н1	441454.65	2378503.41
Участок :ЗУ4		
н52	441480.63	2378778.42
н51	441513.63	2378837.53
н49	441504.72	2378842.51
н48	441479.49	2378856.59
н47	441484.40	2378865.40
н46	441462.27	2378877.75
н45	441487.47	2378922.90
н44	441453.66	2378941.77
н53	441390.53	2378828.72
н52	441480.63	2378778.42
Участок :ЗУ5		
н42	441518.02	2378855.45
н41	441541.91	2378898.23
н40	441577.27	2378878.49
н39	441596.30	2378912.57
3	441475.17	2378980.30
н44	441453.66	2378941.77
н45	441487.47	2378922.90
н46	441462.27	2378877.75
н47	441484.40	2378865.40
н48	441479.49	2378856.59
н49	441504.72	2378842.51
н50	441513.39	2378858.04
н42	441518.02	2378855.45
Участок :ЗУ6		
н1	441454.65	2378503.41
н9	441489.75	2378566.23
н10	441479.66	2378571.87
н11	441472.68	2378559.37
н12	441374.14	2378567.18
н13	441346.11	2378516.97
н14	441352.22	2378513.56
н5	441349.97	2378509.53
н4	441402.08	2378491.80
н3	441416.06	2378516.84
н2	441433.00	2378515.50
н1	441454.65	2378503.41
Участок :ЗУ7		
н9	441489.75	2378566.23
н15	441522.94	2378625.63
н16	441512.82	2378631.28
н17	441504.78	2378616.86
н18	441406.24	2378624.67
н12	441374.14	2378567.18
н11	441472.68	2378559.37

н10	441479.66	2378571.87
н9	441489.75	2378566.23
Участок :ЗУ8		
н15	441522.94	2378625.63
н19	441553.42	2378680.19
н20	441543.29	2378685.84
н21	441536.76	2378674.13
н22	441438.21	2378681.94
н18	441406.24	2378624.67
н17	441504.78	2378616.86
н16	441512.82	2378631.28
н15	441522.94	2378625.63
Участок :ЗУ9		
н19	441553.42	2378680.19
н23	441578.99	2378725.94
н24	441568.85	2378731.61
н25	441480.17	2378738.63
н26	441477.35	2378733.59
н27	441469.50	2378737.98
н22	441438.21	2378681.94
н21	441536.76	2378674.13
н20	441543.29	2378685.84
н19	441553.42	2378680.19
Участок :ЗУ10		
н23	441578.99	2378725.94
н28	441610.97	2378783.18
н29	441618.06	2378795.85
н30	441607.89	2378801.53
н31	441600.94	2378789.09
н32	441502.39	2378796.89
н33	441473.89	2378745.84
н34	441481.74	2378741.45
н25	441480.17	2378738.63
н24	441568.85	2378731.61
н23	441578.99	2378725.94
Участок :ЗУ11		
н31	441600.94	2378789.09
н30	441607.89	2378801.53
н35	441622.84	2378828.32
н36	441544.39	2378872.12
н37	441531.03	2378848.19
н32	441502.39	2378796.89
н31	441600.94	2378789.09
Участок :ЗУ12		
н38	441618.05	2378795.85
2	441662.57	2378875.52
н39	441596.30	2378912.57
н40	441577.27	2378878.49
н41	441541.91	2378898.23
н42	441518.02	2378855.45
н43	441522.30	2378853.06
н37	441531.03	2378848.19

н36	441544.39	2378872.12
н35	441622.84	2378828.32
н30	441607.89	2378801.53
н38	441618.05	2378795.85
Участок :ЗУ13		
н74	441308.53	2378470.17
н73	441382.01	2378601.78
н72	441373.62	2378606.47
н75	441364.45	2378611.58
н68	441355.28	2378616.71
н67	441291.90	2378652.10
4	441218.43	2378520.53
н74	441308.53	2378470.17
Участок :ЗУ14		
н6	441347.83	2378505.70
н5	441349.97	2378509.53
н14	441352.22	2378513.56
н13	441346.11	2378516.97
н7	441341.72	2378509.11
н6	441347.83	2378505.70
Участок :ЗУ15		
н26	441477.35	2378733.59
н25	441480.17	2378738.63
н34	441481.74	2378741.45
н33	441473.89	2378745.84
н27	441469.50	2378737.98
н26	441477.35	2378733.59
Участок :ЗУ16		
н51	441513.63	2378837.53
н43	441522.30	2378853.06
н42	441518.02	2378855.45
н50	441513.39	2378858.04
н49	441504.72	2378842.51
н51	441513.63	2378837.53
Участок :ЗУ17		
н60	441418.79	2378779.72
н63	441428.39	2378774.36
н62	441431.80	2378780.47
н61	441422.20	2378785.83
н60	441418.79	2378779.72
Участок :ЗУ18		
н72	441373.62	2378606.47
н71	441377.03	2378612.58
н70	441367.86	2378617.70
н75	441364.45	2378611.58
н72	441373.62	2378606.47
Участок :ЗУ19		
н75	441364.45	2378611.58
н70	441367.86	2378617.70
н69	441358.69	2378622.82
н68	441355.28	2378616.71
н75	441364.45	2378611.58

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115, сохраненного в измененных границах
Система координат – МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	X	Y
н8	441317,26	2378465,29
н7	441341,72	2378509,11
н12	441374,14	2378567,18
н18	441406,24	2378624,67
н22	441438,21	2378681,94
н27	441469,50	2378737,98
н33	441473,89	2378745,84
н32	441502,39	2378796,89
н37	441531,03	2378848,19
н43	441522,30	2378853,06
н51	441513,63	2378837,53
н52	441480,63	2378778,42
н53	441390,53	2378828,72
н56	441385,16	2378819,11
н55	441475,26	2378768,81
н54	441432,50	2378692,22
н65	441390,37	2378616,77
н66	441300,26	2378667,08
н67	441291,90	2378652,10
н68	441355,28	2378616,71
н69	441358,69	2378622,82
н70	441367,86	2378617,70
н71	441377,03	2378612,58
н72	441373,62	2378606,47
н73	441382,01	2378601,78
н74	441308,53	2378470,17
н8	441317,26	2378465,29

Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории