

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Проект планировки незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию,
расположенной в 13 микрорайоне города Кургана.

Проект планировки территории

0704-23-ПШТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.
Тел. 8 (3522) 611-611

Проект планировки незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию,
расположенной в 13 микрорайоне города Кургана.

Проект планировки территории

0704-23-ППТ

Согласовано			

Изм.	N док.	Подпись	Дата

Иньв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

Директор

Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Обозначение
0704-23-ППТ	Проект планировки территории	
Том 1	Основная (утверждаемая) часть	
	Текстовая часть	0704-23- ППТ.ТЧ
	Графическая часть	0704-23-ППТ
	Чертеж планировки территории М 1:2000	Лист 1
	Материалы по обоснованию	
	Текстовая часть	0704-23- ППТ.ТЧ
	Графическая часть	0704-23-ППТ
	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа города Кургана	Лист 1
	Топографическая съемка М 1:500	Лист 2
	Схема определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	Лист 3
	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	Лист 4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ культурного наследия М 1:500	Лист 5
	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу М 1:500	Лист 6
	Схема вертикальной планировки М 1:500	Лист 7
	Схема расположения инженерных сетей М 1:500	Лист 8

0704-23-СП

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработ.		Токарева				СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	1
Н.контр.							ООО «Профтехпроект»		
ГИП		Масюткин							

**Содержание текстовой части:
Основная часть**

1. Общие положения

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Общие сведения

2.2 Социальная инфраструктура



2.3 Транспортная инфраструктура

2.4 Благоустройство и озеленение территории

2.5 Инженерная подготовка территории

2.6 Инженерная инфраструктура

3. Положение об очередности планируемого развития территории

						0704-23-ПТ.ТЧ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание текстовой части Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Токарева					П	1	1
Проверил									
Н.контр.									
ГИП		Масюткин						ООО «Профтехпроект»	

Основная часть

1. Общие положения

Настоящий проект разработан на основании:

- технических отчетов по инженерно-топографическим и геологическим изысканиям, выполненные ООО "Профтехпроект" в 2023 г.;
- выкопировки из Правил землепользования и застройки города Кургана М 1: 25000;
- выкопировки из Генерального плана г. Кургана М 1: 25000;
- кадастровой выписки о земельном участке № 45:25:020310:115.

При проектировании использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план города Кургана;
- Правила землепользования и застройки города Кургана;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.
- Закон Курганской области от 07.12.2011г. № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Токарева			
ГИП		Масюткин			
Н.контр.		Шибасв			

0704-23-ППТ.ТЧ

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Профтехпроект»

Проект планировки является основой для комплексного решения вопросов инженерного, транспортного, социально-экономического развития территории и для последующей стадии разработки проектной документации.

Задачи проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территории г. Кургана
- Выделение элементов планировочной структуры
- Установление границ для объектов капитального строительства
- Обоснование размеров территории для строительства многоквартирных жилых домов и многофункционального центра.

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 **ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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 predetermined, 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

0704-23-ППТ.ТЧ

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 проживание, 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, м ² /чел	Количество населения, чел.	Требуемая площадь, м ²	Проектируемая площадь, м ²
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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0704-23-ППТ.ТЧ	Лист 5

Для стоянки автотранспорта для многофункциональ ного 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.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

6

**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, место	По демографической структуре, охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет - ориентировочно 64, охват в пределах 100%- ориентировочно 76	74	Коммерческая 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	1	1	многофункциональный центр

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

0704-23-ППТ.ТЧ

	жилую группу			альный 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.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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, бг.

2.3 Транспортная инфраструктура.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

0704-23-ППТ.ТЧ

- 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0704-23-ППТ.ТЧ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Основные технико-экономические показатели

Таблица 3- Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего. В том числе территории: - жилая застройка - зон транспортной инфраструктуры; -зеленые насаждения общего пользования (в том числе грунтовые площадки)	га га га	11,3001 2,41056 3,5216 5,36794
2.	Население		
2.1.	Численность населения.	чел.	3607
2.2.	Плотность населения в жилых зонах.	чел./га	319
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общая площадь жилых домов.	м ² общ. Пл	108209,5
3.2.	Площадь встроенных помещений	м ²	4265,0
3.3.	Этажность застройки. Количество квартир: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	этажность шт шт шт	10 По проекту По проекту По проекту
4.	Многофункциональный центр		
	Общая площадь	м ²	14000,0
	Этажность	этажность	2
5.	Транспортная инфраструктура		
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети	га	3,5
5.2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН, коммерческой недвижимости.	маш./мест	1185+68+280 =1533
6.	Инженерное оборудование		
6.1.	Водопотребление (среднесуточное).	м ³ /сут	По проекту
6.2.	Водоотведение (среднесуточное).	м ³ /сут	-
6.3.	Электропотребление.	кВт/ч	-
6.4.	Потребление тепла на отопление,	Гкал/час	-
6.5.	вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов		
6.6.	Количество твердых бытовых отходов.	кг/сут.	-

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

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

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

15

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).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

- 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,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- хозяйственная площадка,
- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- расположение трансформаторной подстанции,
- пешеходная зона с зелеными 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 зелеными 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 зелеными 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,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- гостевая стоянка для кратковременного хранения легковых автомобилей,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зелеными 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 зелеными 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 зелеными 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 зелеными насаждениями.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

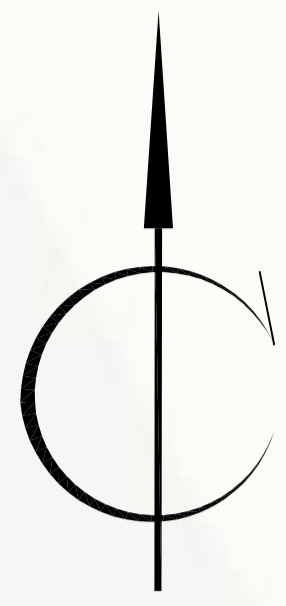
Тринадцатый этап – строительство многофункционального центра (будет уточнено в проектной документации),

- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей,
- пешеходная зона с зелеными насаждениями.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0704-23-ППТ.ГЧ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		

Чертеж планировки территории М 1:2000

Территория, подлежащая комплексному развитию,
расположенная в 13 микрорайоне города Кургана.



15-й микрорайон

Крылья

12-й мкр.

Ледовый дворец

дворец им. В. Парышева

Строительство
Общеобразовательной школы
на 1500 мест

Город Сказка

12-й микрорайон

Детский сад
№ 119
'Теремок'

Строительство
бассейна

7-й микрорайон

Детский сад
№ 131
'Ветерок'

Детская
поликлиника

ИНВИТРО

Магазин

Магазин

4-й микрорайон

Строительство
ФОК

Детский сад
№ 119
'Теремок'

Гипермаркет
'Магнит Экстра'

Строительный
Магазин

Строительство
ФОК

Мегастрой

Проспект Маршала Голыкова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемого земельного участка
- Проектируемые многоэтажные многоквартирные жилые дома
- Проектируемый многофункциональный центр
- Существующая застройка
- Территория здравоохранения
- Существующие здания дошкольного, начального, среднего и высшего образования
- Территория спортивных объектов
- Территория торгового назначения

					0704-23-ПП		
					Проект планировки незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана.		
Изм.	Кол.чл.	Лист	? док.	Подп.	Дата		
ГМП	Маслякин					Основная часть	Стадия
Разработал	Ткарева						Лист
							1
							Листов
							000 'Профтехпроект'

**Содержание текстовой части:
Материалы по обоснованию**

1. Общие положения

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров.

3.1 Местоположение

3.2 Рельеф

3.3 Территории объектов культурного наследия

4. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки

4.1 Архитектурно-планировочные решения

4.2 Проектный баланс территории

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера



5.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

5.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

5.4 Мероприятия по гражданской обороне

5.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

						0704 - 23 - ППТ. С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработ.		Токарева				Содержание текстовой части Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	1
Н.контр.						ООО «Профтехпроект»			
ГИП		Масюткин							

Материалы по обоснованию

1. Общие положения

Настоящий проект разработан на основании:

- технических отчетов по инженерно-топографическим и геологическим изысканиям, выполненные ООО "Профтехпроект" в 2023 г;
- выкопировки из Правил землепользования и застройки города Кургана М 1: 25000;
- выкопировки из Генерального плана г. Кургана М 1: 25000;
- кадастровой выписки о земельном участке № 45:25:020310:115.

При проектировании использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план города Кургана;
- Правила землепользования и застройки города Кургана;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.
- Закон Курганской области от 07.12.2011г. № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области;

Проект планировки является основой для комплексного решения вопросов инженерного, транспортного, социально-экономического развития территории и для последующей стадии разработки проектной документации.

Задачи проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территории г. Кургана
- Выделение элементов планировочной структуры
- Установление границ для объектов капитального строительства
- Обоснование размеров территории для строительства многоквартирных жилых домов и многофункционального центра.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГИП	Масюткин				
Н.контр.	Шибасев				

0704-23-ППТ.ТЧ

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	1	23
ООО «Профтехпроект»		

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

13 микрорайон расположен в северо-западной части города Кургана.

Ограничен улицами Фарафонова, Илизарова, проспектом Первомайский и ул. Елисеева.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию - 11,3001га.

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

Таблица 1- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
1.2	Коммунальное обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0704-23-ППТ.ТЧ	Лист
							2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
1.3	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
1.4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
1.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
1.7	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний
1.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
1.9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
1.10	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1.11	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
1.13	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
1.15	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
1.16	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
1.17	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты)
1.18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
1.19	Земельные участки (территории) общего пользования*	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		архитектурных форм благоустройства
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.4	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
2.6	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
2.7	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
2.8	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)
2.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
2.10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
2.11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		товаров, и (или) оказание услуг: банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.12	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей
2.13	Связь*	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
2.14	Санаторная деятельность	Размещение профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1	Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)
-----	-----------------------------	-------------------------------

*Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м для ранее предоставленных земельных участков, 1000 кв. м для вновь формируемых земельных участков;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0704-23-ППТ.ТЧ	Лист 9
------	--------	------	--------	-------	------	----------------	-----------

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 400 кв. м;
- для блокированной жилой застройки - 200 кв. м для одного жилого дома;
- для среднеэтажной жилой застройки - 1000 кв. м;
- для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 1000 кв. м;
- для хранения автотранспорта - 1000 кв. м;
- для рынка - 1000 кв. м;
- для магазинов - 800 кв. м;
- для общественного питания - 800 кв. м;
- для заправки транспортных средств - 1000 кв. м;
- для автомобильной мойки - 500 кв. м;
- для ремонта автомобилей – 500 кв.м.;

Максимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м.
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 3000 кв. м.
- для блокированной жилой застройки - 400 кв. м для одного жилого дома;

Для данной территориальной зоны для всех видов разрешенного использования установлены следующие минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 метров;
- от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка – 3 метра.

Предельное количество этажей:

- объекта религиозного использования (без учета колоколен), рынков - 2 этажа;
- для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки - 3 этажа;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4 этажа;
- среднеэтажной жилой застройки – 8 этажей;
- многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 25 этажей;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 3 этажа (в условиях плотной застройки допускается проектирование здания

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

общеобразовательного учреждения, учреждения внешкольного образования высотой в 4 этажа);

- объектов социального обслуживания – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- объектов социального обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 40%;

- среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), религиозного использования, рынков - 50%;

- объектов социального обслуживания - 80%;

- иных объектов - 60%;

- подземного пространства - 100%.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не подлежат установлению.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров.

3.1. Местоположение

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

13 микрорайон расположен в северо-западной части города Кургана. Ограничен улицами Фарафонова, Илизарова, проспектом Первомайский и ул. Елисеева.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию - 11,3001 га.

На момент подготовки проекта планировки территории, 13 микрорайон представляет собой незастроенную территорию с отсутствием инженерных коммуникаций.

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).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					0704-23-ППТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

3.2. Рельеф

Рельеф пологий с уклоном на северо-восток в сторону заболоченного понижения.

3.3 Территории объектов культурного наследия

Согласно письма №01.19-00697/23 от 28.07.2023 г. от Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области на проектируемом земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны – **отсутствуют**.

4. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки

4.1 Архитектурно-планировочные решения

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения существующего земельного участка в 13 микрорайоне с кадастровым номером 45:25:020310:115, с дальнейшим его разделением на многоконтурные участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов и многофункционального центра, а также всех функциональных зон.

В настоящее время проектируемый участок свободен от застройки.

Земельный участок для комплексного развития территории расположен в 13 микрорайоне и имеет кадастровый номер 45:25:020310:115.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 45:25:020310:115 составляет – 11,3001 га.

На территории комплексного развития планируется разместить двенадцать многоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе четыре из них со встроенными нежилыми помещениями, так же предусматривается строительства здания 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.

Проектом предусматривается периметральное размещение домов с внутренним дворовым пространством. Строительство зданий предусмотрено в 13 этапов.

Встроенные нежилые помещения предусмотрены на 1,2,3,4 этапах строительства.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

12

В цокольном этаже технические помещения (венткамера, электрощитовая, насосные, ИТП и др).

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

В 2-ом и 3-ем этажах предусматриваются встроенные нежилые помещения на 1-ом этаже с устройством специализированных детских садов с изучением иностранных языков и с логопедическим уклоном.

На 2-10 этажах здания располагаются типовые жилые помещения.

Над 10 этажом располагается технический этаж и крышные котельные.

Пространственная несущая система здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственную жесткость зданию обеспечивает жесткий диск перекрытий из многопустотных железобетонных панелей.

Наружные стены – из трехслойных панелей толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок.

Перекрытия – железобетонные плиты толщиной 160 мм.

Внутренние стены – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные – железобетонные панели толщиной 100-120 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

Крыша – вентилируемая с холодным чердаком.

Кровля – безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, внутренний водосток.

Кровля лестнично-лифтового узла – совмещенная, рулонная.

Утеплитель чердака – пенополистирол ППС-15-Т-Б – 200 мм по ГОСТ 15588-2014.

Окна – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 475-2016.

Двери наружные - деревянные по ГОСТ 475-2016 и стальные по ГОСТ 31173-2016.

В здании предусмотрен выход на кровлю из лестничной клетки.

Выход на кровлю дома осуществляется через противопожарные двери 2-го типа (с пределом огнестойкости EI 60) размерами –810x2070 мм.

Высота ограждений лестничных маршей и площадок по СП 54.13330.2022 – 1200 мм.

Подъезд к жилому дому будет осуществляться с улиц Фарафонова, Илизарова, Елисеева и проспекта Первомайский.

13 этапом предусмотрено строительство многофункционального центра.

Конструктивная схема – каркасная.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ГЧ

Лист
13

4.2 Проектный баланс территории

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения существующего земельного участка в 13 микрорайоне с кадастровым номером 45:25:020310:115, с дальнейшим его разделением на многоконтурные участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов и многофункционального центра, а также всех функциональных зон.

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 (113001,0м²).

Площадь застройки - **24105,6** м².

Проектируемая общая площадь жилого дома составляет **112474,5** м². (в том числе встроенные нежилые помещения 4265,0 м²).

Общая площадь многофункционального центра – **14000,0** м².

Площадь озеленения – **53679,4** м² (в том числе грунтовые игровые площадки).

Общее количество жителей составляет **3607** человек.

Коэффициент застройки составляет **0,22** (24105,6 кв.м (площадь, занятой под зданиями)/39223,0кв.м (площадь участка), что меньше нормируемого показателя **0,4** (согласно приложения Б, таблицы Б.1, СП 42.13330.2016).

Коэффициент плотности застройки составляет **1,11** (126474,5 кв.м.(общая площадь жилых домов и многофункционального центра) /1,0 кв.м (площадь участка), что меньше нормируемого показателя **1,2** (согласно приложения Б, таблицы Б.1, СП 42.13330.2016).

Таблица 2. - Баланс территории

№ 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	га	2,41056
	- зон транспортной инфраструктуры;	га	3,5216
	-зеленые насаждения общего пользования (в том числе грунтовые площадки)	га	5,36794

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

14

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

Вывод:

На проектируемом земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115 площадью 113001,0 кв.м. располагаются проектируемые жилые дома и здание многофункционального центра с общей площадью здания 126474,5 кв.м.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,11, что меньше нормируемого 1,2, соответственно плотность застройки можно увеличить после проработки проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

15

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами (паводки, подтопление-затопление) неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; сильные морозы, грозы и т.д). Степень опасности природных процессов на территории проектируемого жилого комплекса оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «простые» в соответствии с СП 115.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

5.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Проектируемый жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115 не относится к группе по опасности ГО и в дальнейшем категоризованные объекты на данной территории не предусматриваются.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях, взрывами в жилых зданиях;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии, утечка АХОВ при транспортировке.

Мероприятия по предотвращению ЧС.

С точки зрения территориального развития проектируемого жилого комплекса для повышения пожарной безопасности застройки Генпланом предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями-магистралями, санитарно- защитными зонами;
- членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- единая система озеленения территории – внутриквартальное озеленение, газоны, скверы, используемая как противопожарные разрывы;

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0704-23-ППТ.ТЧ

Лист

16

- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и низкого давления, выполненных по кольцевой схеме. Устойчивость систем теплоснабжения и электроснабжения может повысить наличие собственных источников;

- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в водопроводных сооружениях города.

5.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Основные положения

Проектируемые жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115 предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы из жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность спасения людей;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания.

В процессе строительства необходимо обеспечивать:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом, разработанным в соответствии с действующими нормами в установленном порядке;

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных НПБ 01, и охрану от пожара строящихся и вспомогательных объектов, пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре в строящемся объекте и на строительной площадке.

В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;

- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе НПБ 01;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами, и утвержденного в установленном порядке;

- при проведении ремонтных работ не допускать применение конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

Если разрешение на строительство здания получено при условии, что число людей в здании или в любой его части или пожарная нагрузка ограничены, внутри здания в заметных местах расположить извещения об этих ограничениях, а администрация здания разрабатывает специальные организационные мероприятия по предотвращению пожара и эвакуации людей при пожаре.

Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства

Проектируемые многоквартирные жилые дома и многофункционального центра на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115 имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Цель создания системы – предотвращения пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается следующим комплексом мероприятий:

- соблюдением нормативных противопожарных разрывов между проектируемыми объектами и существующими зданиями и сооружениями;
- устройством проездов и подъездов с твердым покрытием к проектируемому зданию для проезда пожарной техники;
- обеспечением нормативной степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций;
- возможностью безопасной эвакуации людей при возникновении пожара;
- оборудованием помещений пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) людей при пожаре;
- устройством телефонной связи и наличием первичных средств пожаротушения;
- безопасностью подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара;
- доступом пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

0704-23-ППТ.ТЧ

- устройством зануления, заземления и молниезащиты объекта.
- устройством аварийного освещения, отключения вентиляции.

Описание проходов, проездов и подъездов к объекту капитального строительства

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

1) с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- 1) меньшей этажности;
- 2) двусторонней ориентации квартир или помещений;
- 3) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее:

- 4,2 метра- при высоте здания или сооружения от 13,0 метров до 46,0 метров включительно,

-6,0 метров- при высоте здания или сооружения более 46,0 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- 1) для зданий высотой не более 28 метров - 5- 8 метров;
- 2) для зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15×15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Проектная документация на стадии проектирования подвергается экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений при их эксплуатации.

5.4. Мероприятия по гражданской обороне

Для определения местоположения газопровода на территории населенного пункта выполнить установку табличек-указателей на стенах зданий и сооружений.

Применяемое газовое оборудование и материалы должны соответствовать требованиям нормативно-технической документации, иметь сертификат соответствия и разрешения Ростехнадзора России на применение.

Трубы, предусматриваемые для систем газоснабжения, должны быть испытаны гидравлическим давлением на заводе-изготовителе или иметь запись в сертификате о гарантии того, что трубы выдержат гидравлическое давление, величина которого соответствует требованиям стандартов или технических условий на трубы.

Опасными событиями, которые могут оказать влияние на безопасность находящихся вблизи топочной людей, будут являться пожары, аварии на сетях энерго -газо - и теплоснабжения, взрыв газо-воздушной смеси в котельной, пожар.

Газопровод является сооружением, от которого в момент запуска, эксплуатации (при нарушении герметичности трубопровода, арматуры) и возможных аварийных ситуаций, в атмосферу может выбрасываться природный газ. Природный газ на 98% состоит из метана.

Возможной причиной аварийной разгерметизации трубопровода могут быть:

- повышение давления выше расчетного;
- физический износ;
- механические повреждения;
- внешняя и внутренняя коррозия и т.д.

Залповый выброс природного газа в атмосферу может произойти при продувке перед подключением его к существующему газопроводу.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Возможные аварийные выбросы могут происходить только при необходимости опорожнения участков газопровода в случае проведения ремонтных работ при нарушении целостности газопровода.

Залповый или аварийный выброс природного газа в атмосферу не приведет к созданию взрывоопасной смеси, так как природный газ легче воздуха и, поднимаясь вверх, он будет быстро рассеиваться в атмосферном воздухе. Если при наличии открытого огня произойдет аварийный выброс природного газа, то газ загорится, но взрыва не будет, потому что взрывоопасная смесь в данной ситуации создаваться не может. Факельное горение будет продолжаться до тех пор, пока не выгорит весь газ, находящийся в технологическом блоке. Технологическим блоком являются подземные газопроводы низкого давления.

Проектируемое жилое здание должно находиться от подземного газопровода низкого давления на расстоянии 2 и более метров. О чрезвычайной ситуации можно сообщить по мобильному телефону или служебному телефонам, указанным на опознавательных знаках вдоль трассы газопровода.

5.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом планировки на всей благоустраиваемой территории жилых домов, предусмотрено безопасное перемещение инвалидов и их эвакуации в случае пожара или стихийного бедствия.

Для обеспечения доступа инвалидов на все площадки и территории благоустройства жилого дома предусматривается устройство камня-аппареля, а все продольные уклоны проездов и тротуаров не превышают 10%.

При планировке жилого образования учитывалась необходимость обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения. При проектировании жилых и общественных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, РДС 35-201-99.

В проекте должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые объекты оснащаются следующими специальными приспособлениями и оборудованием, визуальной и звуковой информацией, включая специальные

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата

0704-23-ППТ.ТЧ

знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

Ширина путей движения на участках со встречным движением инвалидов на креслах-колясках проектируется не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках выделена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

На открытых автостоянках около жилых объектов на расстоянии не далее 50 м от входа, выделено одно место для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны парковки 3,6 м. Места парковки оснащены знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояния от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не превышают 100 м.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При планировке и застройке территории приоритетным направлением считается решение вопросов по охране окружающей среды, рациональным использованием природных ресурсов, безопасной жизнедеятельностью и здоровьем человека.

Территория проектируемых жилых домов и многофункционального центра на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020310:115 находится вне санитарно-защитных зон предприятий.

На планируемой территории проектом не предусмотрено размещение промышленных объектов и предприятий. В связи с этим обеспечивается отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия проживания населения.

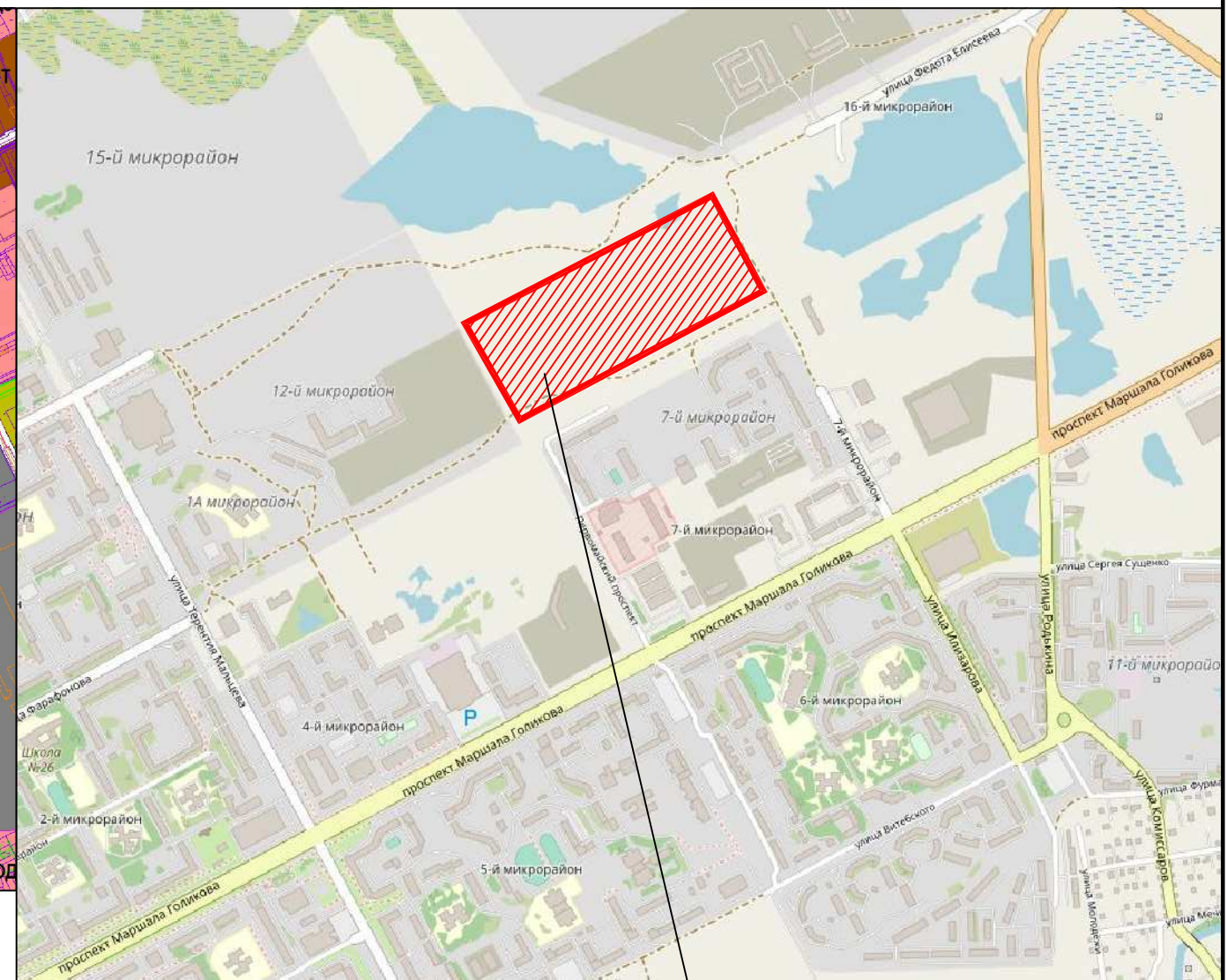
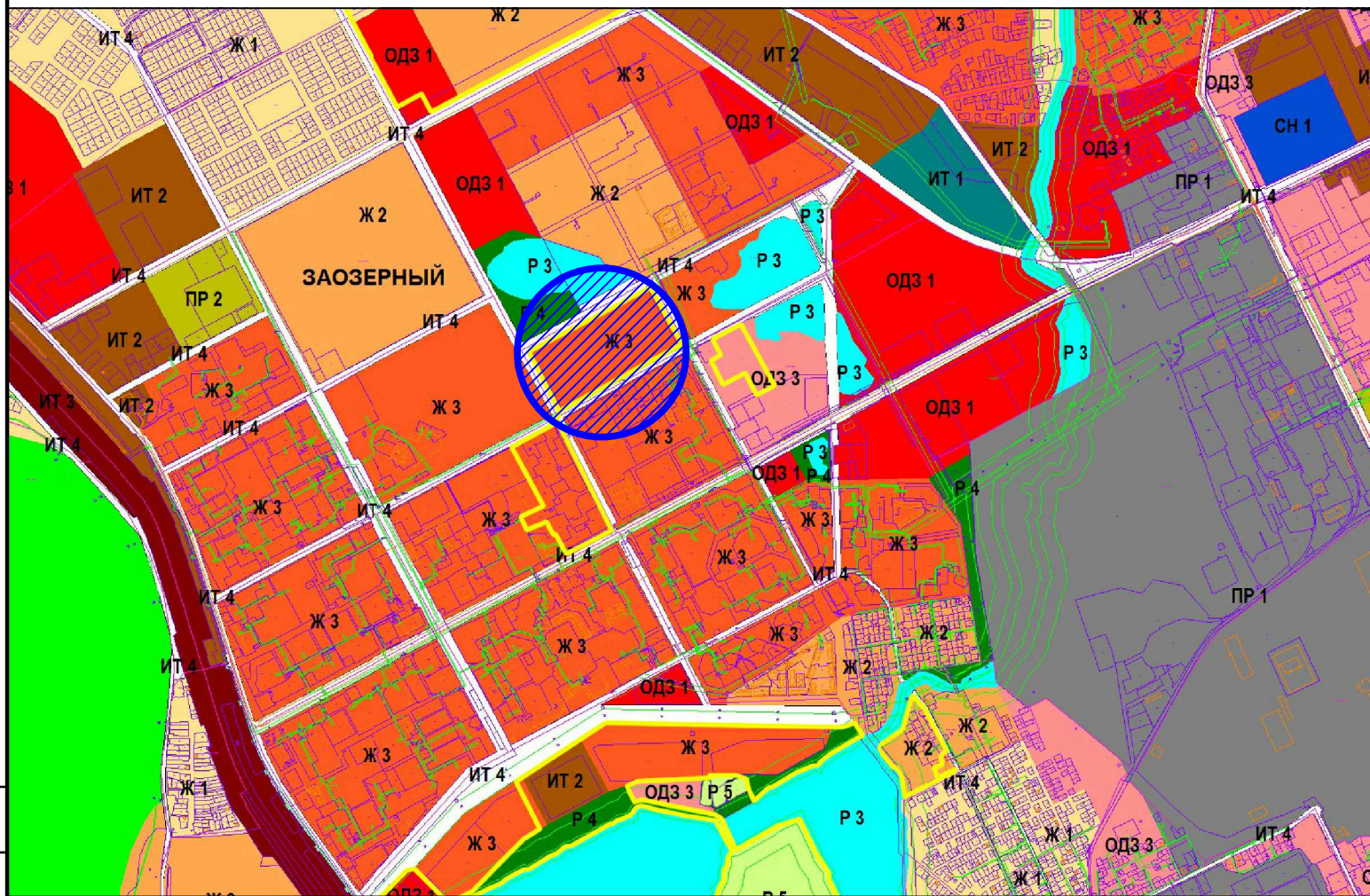
Проектом предусматривается охрана окружающей среды от жизнедеятельности населения жилых домов такими мероприятиями, как хозяйственные стоки организованы в систему канализации, организация санитарной очистки территории с придомовых территорий и уличных проездов в соответствии с требованиями СП 42 13330.2016, а также «Правил благоустройства, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Кургане», утвержденных решением Курганской городской Думы от 27.03. 2019 г. № 52.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0704-23-ППТ.ТЧ	Лист				

Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000

Ситуационный план М 1:2000



Участок проектирования

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж 1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж 2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж 3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОДЗ 1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОДЗ 2 - зона здравоохранения
- ОДЗ 3 - многофункциональная зона

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПР 1 - производственная зона
- ПР 2 - коммунально-складская зона
- ПР 3 - зона территорий добычи полезных ископаемых

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- ИТ 1 - зона объектов инженерной инфраструктуры
- ИТ 2 - зона объектов транспортной инфраструктуры
- ИТ 3 - зона объектов автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта
- ИТ 4 - зона улично-дорожной сети

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СОЗ 1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СОЗ 2 - зона объектов сельскохозяйственного производства
- СОЗ 3 - зона ведения огородничества и садоводства

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р 1 - зона городских лесов
- Р 2 - зона озелененных территорий общего пользования
- Р 3 - зона водных объектов
- Р 4 - зона мест отдыха общего пользования
- Р 5 - зона объектов рекреационного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ОН 1 - зона ритуального назначения
- ОН 2 - зона режимных объектов
- ОН 3 - зона объектов по переработке и утилизации коммунальных отходов

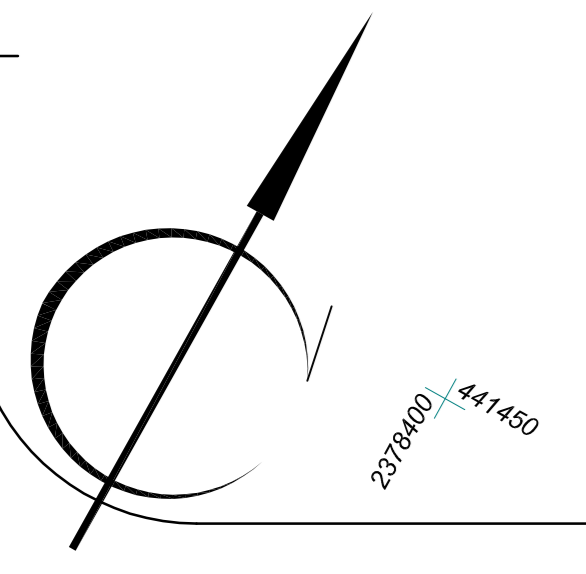
ГРАНИЦЫ

- Г 1 - граница муниципального образования (граница населенного пункта)
- Г 2 - территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию на территории города Кургана

						0704-23-ППТ			
						Проект планировки незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в 13 микрорайоне города Кургана.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Токарева			<i>ТМ</i>			П	1	
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>		Фрагмент карты планировочной структуры городского округа города Кургана	ООО "Профтехпроект"		
Н.контроль	Хохлова			<i>Хохлова</i>					

СОГЛАСОВАНО

Инф.Н подл. Подпись и дата Взам. инф.Н



ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова

Красная линия

Красная линия

ул. Фарафонова

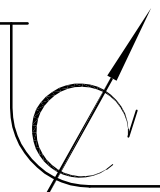
45:25:020310:115

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 45:25:020310 Номер кадастрового квартала
- :115 Кадастровый номер участка
- Граница ответственного земельного участка

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот- Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

						034-ЭЗ-ПТ		
						Проект планировки земельного участка, подлежащего комплексному развитию, расположенный в ПЗ микрорайона города Казань		
Иск.	Кал. э.	Авт.	Мас.	Поп.	Дата			
Разработал	Топограф	Инж.	Инж.	Инж.	Инж.			
Инж.	Инж.					Исполнитель		Инж.
Инженер	Хохлова					Топографическая съемка М 1:500		000 "Топотрекол"
						Копировал		



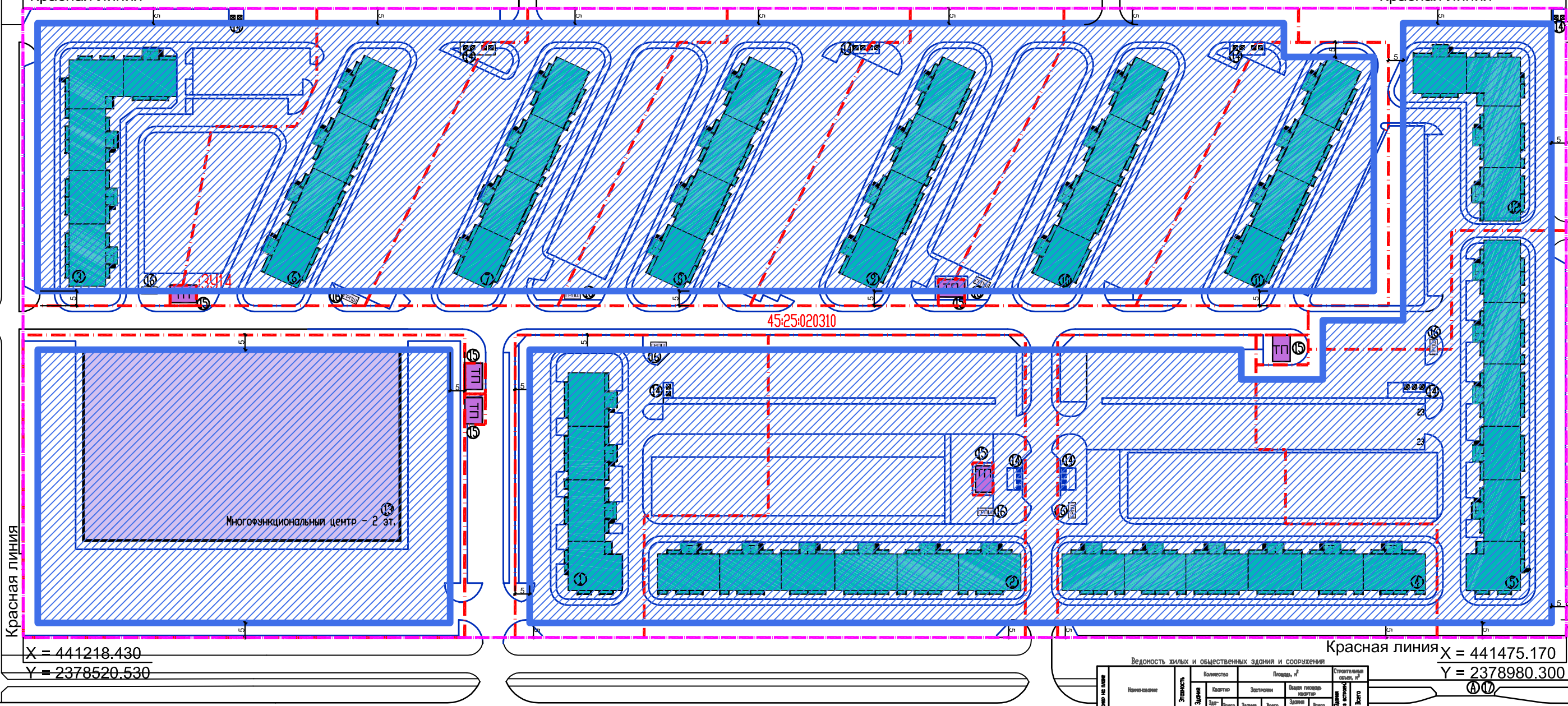
ул. Елисеова

X = 441405.720
Y = 2378415.850
Красная линия

X = 441662.570
Y = 2378875.520
Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова



X = 441218.430
Y = 2378520.530

Красная линия X = 441475.170
Y = 2378980.300

ул. Фарафонова

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Стоимость, руб.	
			Здание	Квартир	Здание	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
1	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	144	-	1298,0	7633,0	-
2	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	236	-	1874,0	10495,5	-
3	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1335,0	9032,2	-
4	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	236	-	1874,0	12055,0	-
5	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	288	-	1877,0	12133,0	-
6	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
7	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
8	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
9	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
10	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
11	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1251,1	880,0	-
12	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	10	1	180	-	1293,0	8820,0	-
13	Многоэтажное многоквартирное здание для проживания граждан	2	1	-	-	7820,0	-	-
14	Комплексное здание для спорта	-	-	-	-	-	-	-
15	Инженерно-техническое здание	-	5	-	-	-	-	-
16	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	-
17	Остаток земельного участка	-	1	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 45:25:020310 Номер кадастрового участка
 - 015 Кадастровый номер здания
 - 0301 Видь озарения земельного участка
 - Граница озарения земельного участка
 - Граница вида озарения земельного участка
 - Граница вида озарения земельного участка
 - Проектируемые многоквартирные здания для проживания граждан
 - Проектируемое здание многофункционального центра
 - Положение навесного места (башенки 25х30)
 - Место достижимого размещения объектов капитального строительства
 - Граница достижимого размещения объектов капитального строительства

Примечание:
Система координат - МСК 45 зона 2
Система высот - Балтийская 1977
В 1 сантиметре 5 метров
Высота сечения рельефа 0,5 м.

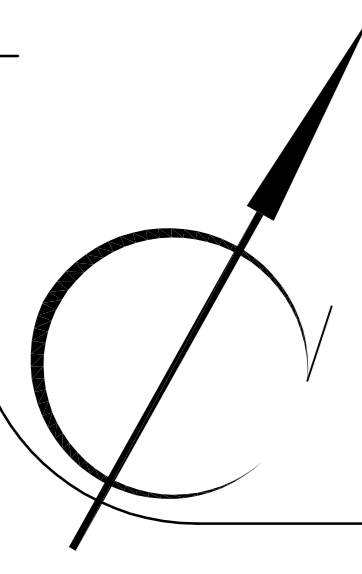
№	Дата	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный
1	2024	И.И. Иванов	С.С. Сидоров	И.И. Иванов	С.С. Сидоров
2	2024	И.И. Иванов	С.С. Сидоров	И.И. Иванов	С.С. Сидоров

Итого по озарению: № 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

Сделано озарение плана для размещения объектов капитального строительства № 129

Исполнитель: И.И. Иванов
Проверенный: С.С. Сидоров

000 "Прогнозент"
Копировать



Водопропускная труба D1000мм

ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова

Красная линия

Красная линия

Красная линия

ул. Фарафонова

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Этажи	Количество			Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
				Здания	Здания	Всего	Здания	Здания	Здания без пристроек	Всего	Здания	Здания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (1 этаж строительства)	10	1	144	-	120,0	7633,8	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (2 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	10849,5	-	-	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (3 этаж строительства)	10	1	180	-	1535,0	9052,2	-	-	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (4 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	12855,0	-	-	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (5 этаж строительства)	10	1	280	-	1877,0	12113,0	-	-	-	-	-
6	Многоквартирный жилой дом (6 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом (7 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
8	Многоквартирный жилой дом (8 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
9	Многоквартирный жилой дом (9 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
10	Многоквартирный жилой дом (10 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
11	Многоквартирный жилой дом (11 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом (12 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-	-	-
13	Многоквартирный центр (13 этаж строительства)	2	1	-	-	7020,0	-	-	-	-	-	-
14	Комплексирующая площадка для села ТСО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Трансформаторная подстанция (автоматическая)	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Транспортная станция (СТМ)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Остановка общественного транспорта	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

45:25:020310 - Новое кадастровое квартал

4115 - Кадастровый номер участка

3:341 - Видеобезопасный земельный участок

Граница отведенного земельного участка

Граница видеобезопасного земельного участка

В - Координатно-температурная совместимая водопровод

Проектируемые инженерные сети

Проектируемое здание многофункционального центра

Инженерная сеть в виде застройки

Историческая зона

Объекты инженерной инфраструктуры

Остановка общественного транспорта

Направление движения автомобиля

Дополнительный знак "Стоп для пешеходов"

Дополнительный знак "Движение направо"

Знак приоритета

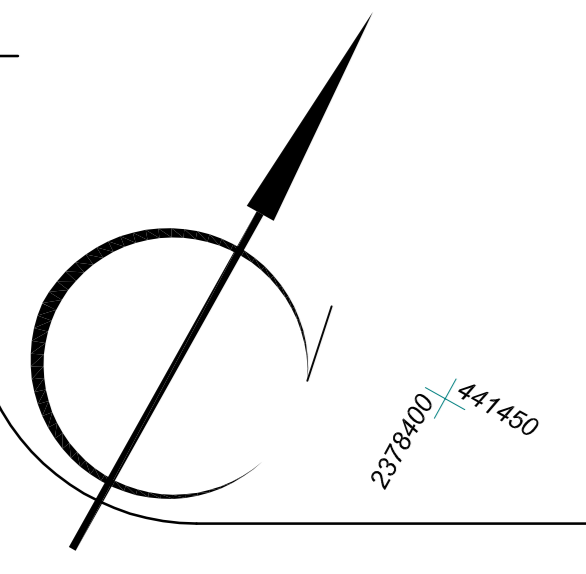
074-23-1111

Проект планировки территории, подматрица комплексного развития, расположенная в 13 микрорайоне города Казань

Исполнитель по освоению

Сфера организации движения транспорта и пешеходов № 158

ООО "Триггер" / Копировать / 40



ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова

Красная линия

Многофункциональный центр - 2 эт.

280м/м

ул. Фарафонова

Таблица: Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Стоимость, млн руб.		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (1 этаж строительства)	10	1	144	-	1200,0	7633,8	-	-
2	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (2 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	10849,5	-	-
3	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (3 этаж строительства)	10	1	180	-	1535,0	9562,2	-	-
4	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (4 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	12855,0	-	-
5	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (5 этаж строительства)	10	1	280	-	1877,0	12113,0	-	-
6	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (6 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
7	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (7 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
8	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (8 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
9	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (9 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
10	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (10 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
11	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (11 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
12	Многоквартирные жилые дома с автостоянками (12 этаж строительства)	10	1	180	-	1209,0	8020,0	-	-
13	Многофункциональный центр (3 этаж строительства)	2	-	-	-	7020,0	-	-	-
14	Комплексы площадок для собак (10)	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Трансформаторная подстанция (автотранспорт)	-	5	-	-	-	-	-	-
16	Проектируемый пункт (СТП)	-	1	-	-	-	-	-	-
17	Остановка общественного транспорта	-	1	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 4525020310 - Новое кадастровое квартал
 - 415 - Кадастровый номер участка
 - 341 - Видеобезопасный земельный участок
 - Граница отведенного земельного участка
 - Граница видеобезопасного земельного участка
 - В - Координатно-плотностная сеть водопровода
 - Проектируемые многоэтажные жилые дома
 - Проектируемые здания многофункционального центра
 - Центры инженерных инфраструктур
 - Зона с особыми условиями использования территории (санитарный разрыв от здания, сооружения до транспортной габаритной и ПТБ)
 - Зона с особыми условиями использования территории (санитарный разрыв от здания, сооружения до площадки для собак ПСО)

Примечание
 Система координат - МСК 45 зона 2
 Система высот - Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0,5 м.

024-23-ПТТ

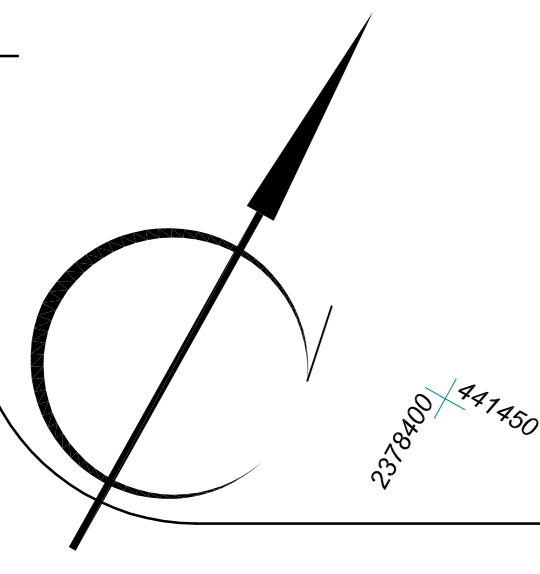
Проект планировки территории, подлежащий комплексному развитию, расположенной в ИЖЗ микрорайона города Казань

Исполнитель: [Подпись]

Сфера: [Подпись]

000 "ТриггерПроект"

Копировать



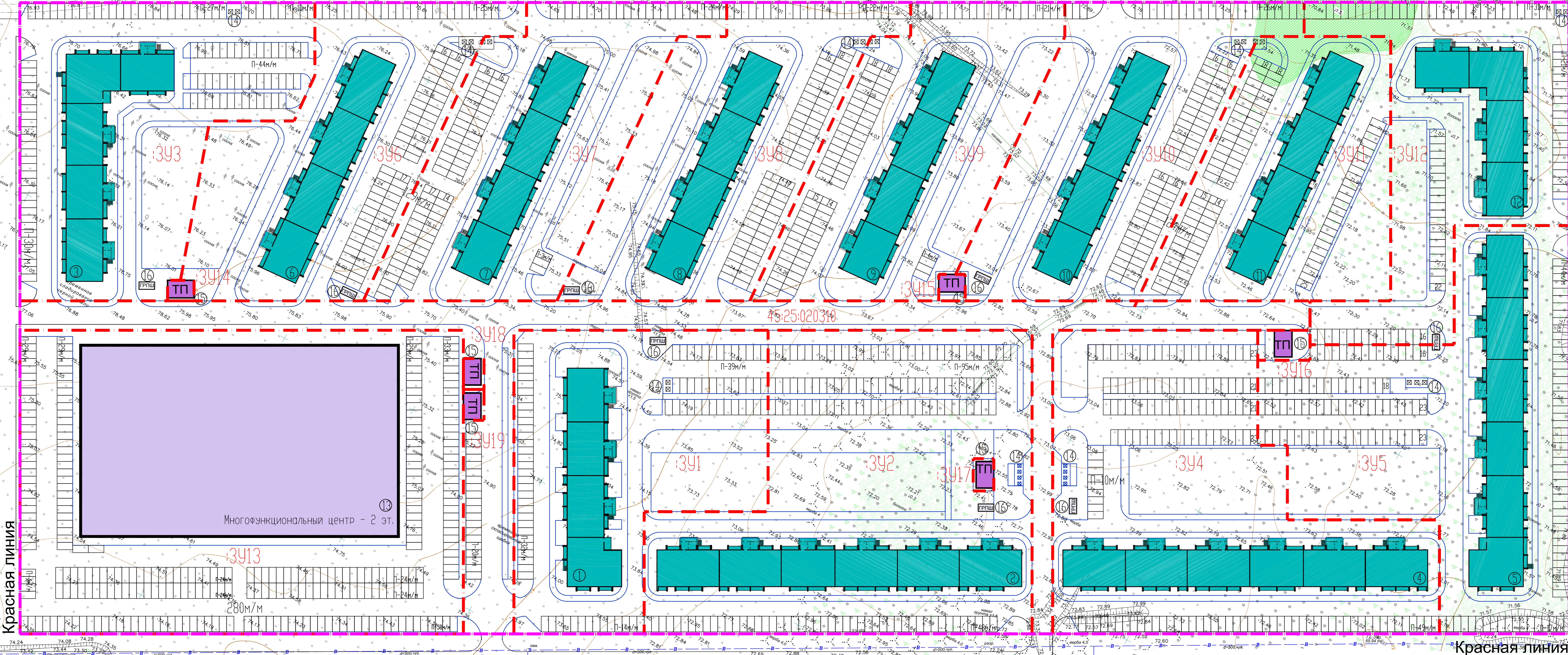
ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова



ул. Фарафонова

Таблица: Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Здания		Застраиваемая		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания (без входов)	Всего	Здания (без входов)	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными машино-местами (1 этаж строительства)	10	1	144	-	1200,0	7633,8	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными машино-местами (2 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	10849,5	-	-	-
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными машино-местами (3 этаж строительства)	10	1	180	-	1535,0	9522,2	-	-	-
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными машино-местами (4 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	12855,0	-	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (5 этаж строительства)	10	1	280	-	1877,0	12113,0	-	-	-
6	Многоквартирный жилой дом (6 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
7	Многоквартирный жилой дом (7 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
8	Многоквартирный жилой дом (8 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
9	Многоквартирный жилой дом (9 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
10	Многоквартирный жилой дом (10 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
11	Многоквартирный жилой дом (11 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
12	Многоквартирный жилой дом (12 этаж строительства)	10	1	180	-	1289,0	8920,0	-	-	-
13	Многофункциональный центр (3 этаж строительства)	2	1	-	-	7920,0	-	-	-	-
14	Техническая площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Промоноваторская подстанция (проектируемая)	-	5	-	-	-	-	-	-	-
16	Трансформаторная подстанция (СТП)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Остановка общественного транспорта	-	1	-	-	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 4525020310 - Номер кадастрового квартала
 - 115 - Кадастровый номер участка
 - 391 - Знак обозначения земельного участка
 - Граница отведенного земельного участка
 - Граница вновь обозначенного земельного участка
 - Проектируемые многоквартирные жилые дома
 - Проектируемое здание многофункционального центра
 - Парковочное машино-место (размером 2,5x3,0)

Общие пояснения
 Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Кыргыз с северной стороны граничит с ул. Елисеева, с восточной - ул. Илизарова, с южной - ул. Фарафонова, с западной - Первомайский проспект.
 По Генеральному плану города Кыргыз проектируемая территория принадлежит к зоне ХЗ (Зона застройки многоквартирными жилыми домами).
 В данный момент территория свободна от застройки и инженерной инфраструктуры.
 Участок находится вне установленных зон охраны памятников культуры.
 Площадь земельного участка в границах проектируемой территории микрорайона составляет - 11,3 га.
 В пределах границы проектирования предусматривается межевание на 18 участков, из них:
 - 12 участков - предназначены для многоквартирных жилых домов;
 - 1 участок - предназначен для многофункционального центра;
 - 5 участков - для размещения трансформаторных подстанций.

Примечание
 Система координат - МСК 45 зона 2
 Система высот - Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0,5 м.

074-Э/ПТ

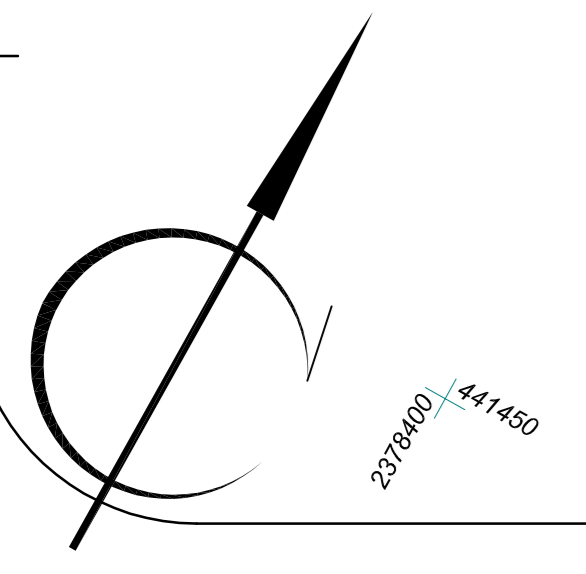
Проект планировки земельного участка, подлежащий комплексному развитию, расположенный в 13 микрорайоне города Кыргыз

Имя	Фамилия	Инициалы	Дата
Равданов	Токтобаева	А.Т.	
С.И.	Мамалин		
С.И.	Холова		

Исполнитель по освоению: п 6 Акт

Согласовано: 000 "Проектстрой"

Копировать



ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова

Красная линия

Красная линия

ул. Фарафонова

Многофункциональный центр - 2 эт.

Таблица: Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Стоимость, руб.		
			Здания	Квартиры	Здания	Земля без здания	Здания	Земля без здания	
1	Многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (1 этаж строительства)	10	1	144	-	1200,0	7633,8	-	-
2	Многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (2 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	10849,5	-	-
3	Многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (3 этаж строительства)	10	1	180	-	1535,0	9522,2	-	-
4	Многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (4 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	12055,0	-	-
5	Многоквартирный жилой дом (5 этаж строительства)	10	1	280	-	1877,0	12113,0	-	-
6	Многоквартирный жилой дом (6 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
7	Многоквартирный жилой дом (7 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
8	Многоквартирный жилой дом (8 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
9	Многоквартирный жилой дом (9 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
10	Многоквартирный жилой дом (10 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
11	Многоквартирный жилой дом (11 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-
12	Многоквартирный жилой дом (12 этаж строительства)	10	1	180	-	1209,0	8020,0	-	-
13	Многофункциональный центр (3 этаж строительства)	2	1	-	-	7020,0	-	-	-
14	Техническая площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Трансформаторная подстанция (архитектурная)	-	5	-	-	-	-	-	-
16	Проектируемая канализация (ПРК)	-	1	-	-	-	-	-	-
17	Остатки общественного транспорта	-	1	-	-	-	-	-	-

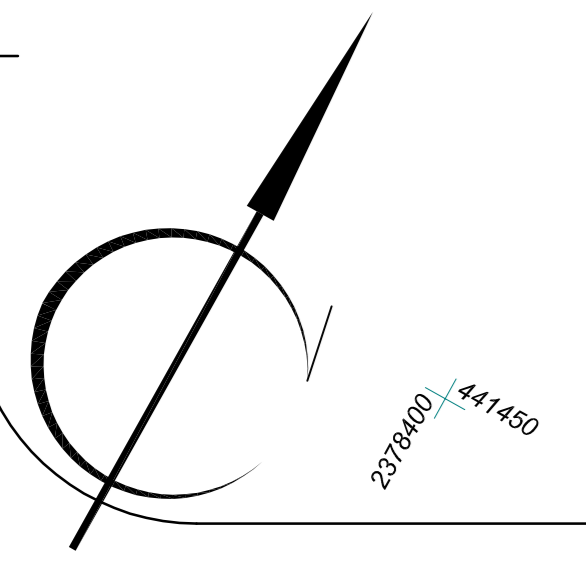
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 45:25:02:0310 - Номер кадастрового квартала
 - 415 - Кадастровый номер участка
 - 391 - Видов обозначения земельного участка
 - Граница отведенного земельного участка
 - Граница вновь образованного земельного участка
 - Проектируемые многоквартирные жилые дома
 - Проектируемое здание многофункционального центра
 - Парковочное машино-место (базисом 2,5x3,3)
 - 77,80 - Проектная отметка рельефа
 - 77,44 - Существующая отметка рельефа
 - 5 - Проектный уклон рельефа, %
 - 31,42 - Направление проектного уклона рельефа
 - Расстояние, м
 - 73,77 - Существующая отметка
 - 79,68 - Проектная отметка пола первого этажа

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0,5 м.

Таблица: Проект планировки территории, подматрица комплексного развития, расположенная в ПЗ территории города Казань

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Статус
1	Иванов	Иванов	[Подпись]	2024	Арх.
2	Петров	Петров	[Подпись]	2024	Арх.
3	Сидоров	Сидоров	[Подпись]	2024	Арх.

Сцена вертикальной планировки И 1500
 ООО "ТриггерПроект"
 Колоробан



ул. Елисеева

Красная линия

Красная линия

Первомайский проспект

ул. Илизарова

Красная линия

Многофункциональный центр - 2 эт.

ул. Фарафонова

Таблица: Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п по плану	Наименование	Этажность	Здания		Застраиваемая		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания без пристройки	Всего	Здания без пристройки	Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (1 этаж строительства)	10	1	144	-	1200,0	7633,8	-	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (2 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	10849,5	-	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (3 этаж строительства)	10	1	180	-	1535,0	9052,2	-	-	-
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с ост. помещениями (4 этаж строительства)	10	1	216	-	1874,0	12055,0	-	-	-
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (5 этаж строительства)	10	1	280	-	1877,0	12113,0	-	-	-
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (6 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (7 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
8	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (8 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
9	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (9 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
10	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (10 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (11 этаж строительства)	10	1	180	-	1251,1	8081,0	-	-	-
12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (12 этаж строительства)	10	1	180	-	1209,0	8020,0	-	-	-
13	Многофункциональный центр (13 этаж строительства)	2	1	-	-	7020,0	-	-	-	-
14	Конструктивная площадка для скважины (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Проектируемая подстанция (трансформаторная)	-	5	-	-	-	-	-	-	-
16	Проектируемый пункт (СТП)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
17	Остановка общественного транспорта	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: Система координат - МСК-45 зона 2. Система высот - Балтийская 1977. В 1 сантиметре 5 метров. Высота сечения рельефа 0,5 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ: 45:25:02:0310 - Номер кадастрового квартала; 115 - Кадастровый номер участка; 3/01 - Вид разрешенного использования участка; Красная линия - Граница отведенного земельного участка; Красная линия - Граница вновь образованного земельного участка; Зеленый цвет - Проектируемые многоквартирные жилые дома; Фиолетовый цвет - Проектируемое здание многофункционального центра; Пашпортное машино-место (размером 2,5х3,3) - Пашпортное машино-место.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ: В1 - Хозяйственно-питьевый проектируемый водопровод; В - Хозяйственно-питьевый существующий водопровод; К1 - Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая; W1 - Проектируемые сети электроснабжения; Г1 - Газопровод проектируемый.

Примечание: 1. Точки подключения к инженерным коммуникациям и расположения проектируемых сетей уточнить в проектной документации.

Иск.	Кол.	Инж.	Мех.	Пл.	Дат.	Проект планировки территории, подматрица комплексного развития, расположенная в ИЖЗ муниципального образования Калуга	Страницы	Лист	Акт
СДП	Маслов					Материал по согласованию	п	8	
Инженер	Хохлова					Схема расположения инженерных сетей И.1500			000 "Тригелевск"