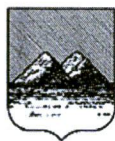


Российская Федерация
Курганская область



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "04" декабря 2023 г. N 10475

Курган

Об утверждении проекта планировки территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимофея Невежина в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939, 45:25:070105:674, 45:25:070105:920, 45:25:070105:921, 45:25:070105:163, 45:25:070105:162

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом муниципального образования города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215, Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12 декабря 2018 года № 203, заключением о результатах общественных обсуждений от 14 ноября 2023 года Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимофея Невежина в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939, 45:25:070105:674, 45:25:070105:920, 45:25:070105:921, 45:25:070105:163, 45:25:070105:162 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление Администрации города Кургана от 13.02.2017 г. № 1039 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами К. Мяготина, Невежина, Бажова, в городе Кургане» признать не подлежащим применению в части территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимофея Невежина в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939, 45:25:070105:674, 45:25:070105:920, 45:25:070105:921, 45:25:070105:163, 45:25:070105:162.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования

города Кургана в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru.

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

Заместитель Главы города Кургана,
директор Департамента социальной политики
Администрации города Кургана



Ю.И. Гурьянова

Приложение

к постановлению

Администрации города Кургана

от 04.12.2023 № 10476

«Об утверждении проекта планировки территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимофея Невежина в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939, 45:25:070105:674, 45:25:070105:920, 45:25:070105:921, 45:25:070105:163, 45:25:070105:162»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Общие сведения

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:939; 45:25:070105:674; 45:25:070105:920; 45:25:070105:921; 45:25:070105:163; 45:25:070105:162 для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, находится в западной части города Кургана, по ул. Невежина, 3.

Территория, выделенная для проектирования, имеет существующую инженерную инфраструктуру, зеленые насаждения. Участок ограничен улицей Коли Мяготина, и существующей застройкой. С южной стороны территории торгового центра, с западной стороны территория для производственных целей, с восточной стороны расположены административные здания и здание больницы и проходит улица Тимофея Невежина.

Площадь микрорайона в красных линиях – 9409,9704 га.

Проектируемая территория находится вне установленных зон охраны памятников культуры.

По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне **ОДЗ 3 – многофункциональная зона**.

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

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет – 3,4251 га (34251,0 м²).

В 1-ом этапе предусмотрено строительство три корпуса многоквартирного жилого дома (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3).

Во 2-ом этапе предусмотрено строительство одного многоквартирного жилого дома.

В 3-ем этапе предусмотрено строительство трех корпусов многоквартирного жилого дома (Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3).

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

Жилые здания представляют собой секционные дома, состоящие от 2 до 4 секций, часть из которых формируются вдоль улиц, по периметру территории. Такое решение расположения зданий позволяет сформировать дворовое пространство, которое будет максимально эффективно использовать территорию.

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

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

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

Территория планирования расположена в западной части города Кургана.

На участке строительства планируется разместить семь многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Общее количество квартир 837 квартир, этажность - 10.

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

Уровень комфорта жилья принят – стандартное жилье.

Строительство зданий предусмотрено в 3 этапа.

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

Население жилого дома намечается общей численностью **1381** человек.

Для обеспечения нормируемого значения 0,5 парковочных мест на 1 квартиру, для гостевых автостоянок временного хранения легковых автомобилей составляет 419 машино-мест.

Для обеспечения нормируемого значения удельного размера площадок 1,2 м² на человека, для временной стоянки автотранспорта дворовой территории составляет 1657,2 м² - 125 м/м. (по проекту 419 м/мест).

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	1381	967,0	967,0
Для отдыха взрослого населения	0,1	1381	138,1	139,0
Для хозяйственных целей	0,3	1381	414,3	415,0
Для занятия физкультурой и спортом	2,0	1381	2762,0	2351,6
Для стоянки автотранспорта для жилого фонда	0,5 м/м на 1 квартиру	837	419	419

*Согласно СП 42 п.7.5 примечание 2 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

В радиусе доступности 200 м расположен Стадион "КЗКТ", на территории располагается стадион с футбольным полем и беговыми дорожками, площадка для мини-футбола, площадка с уличными спортивными тренажерами для всех возрастов.

Также на расстоянии 200 м располагается бассейн «Дельфин».

**Технико-экономические показатели земельных участков
с кадастровыми номерами 45:25:070105:939; 45:25:070105:674; 45:25:070105:920;
45:25:070105:921; 45:25:070105:163; 45:25:070105:162.**

1. Площадь участка – 34251,0 м².
2. Площадь застройки – 6549,7 м².
3. Процент застройки – 19,1 %.
4. Площадь озеленения – 4928,9 м² (в том числе грунтовое покрытие игровых площадок) (при норме 2,0 м² на 1 человека 2762,0 м²).

5. Процент озеленения – 15,8%.
6. Площадь грунтовых площадок – 3318,6 м2.
7. Количество квартир – 837 шт.
8. Общее количество парковочных мест для жилого фонда (в т.ч. гостевые парковки) – 419 шт.
9. Общая площадью жилого дома – 59010,7 м2.
10. Общая площадь квартир – 41434,1 м2.

2.2 Социальная инфраструктура

Организация социально-бытового обслуживания

Проектом предусмотрена организация социально-бытового обслуживания населения проектируемого жилого дома путем интеграции в существующую структуру социальных, бытовых и торговых объектов обслуживания населения.

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

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий обслуживания, ед. измерения	Норматив на 1000 человек	Всего по проекту	
			требуется	Размещено по проекту размер земельного участка, га
1	2	3	4	5
	Население, человек	-	1381	3,4251
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	-
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	-
5.	Предприятия общественного питания, место	40	35	-
6.	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	2	-
7.	Аптечный пункт на жилую группу	1	1	-
8.	Опорный пункт охраны порядка, объект	1	1	-
9.	Медицинское обслуживание, посещений	22	19	-
10.	Центр административного самоуправления, объект	1	1	-

Проектом учтены следующие существующие объекты с доступным радиусом обслуживания населения:

Объекты здравоохранения.

- Курганская поликлиника № 1, расположена по ул. Тимофея Невежина, 5 корп.1;
- Курганская детская поликлиника, расположена по ул. Коли Мяготина, 114;
- Аптека «Курганфармация», расположена по ул. Тимофея Невежина, 5 корп.5.

Объекты торговли.

- магазин продовольственных товаров, обеспечивает население основными продовольственными и непродовольственными товарами повседневного и частого спроса. (Продуктовый гипермаркет, супермаркет «Метрополис», расположенный по ул. Тимофея Невежина, 3, стр.10; супермаркет «Магнит», расположен по ул. Коли Мяготина, 57).

Детские дошкольные учреждения.

- детский сад, ясли «Серебряное копытце», расположен по ул. Коли Мяготина, 55 а;
- детский сад, ясли № 62 «Серебряное копытце», филиал № 2, расположен по ул. Коли Мяготина, 53;
- детский сад, ясли «Сказка», расположен по ул. Свердлова, 9.

Предприятия общественного питания.

- Кафе, быстрое питание «Пельменная», расположено по ул. Коли Мяготина, 55 б.

Школьные учреждения

- МБОУ г. Кургана Гимназия № 47, корпус Б, расположена, по ул. Коли Мяготина, 67.
 - МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 45, расположена по ул. Галкинская, 59 а.
- Дополнительное образование
- спортивная школа Детско-юношеская спортивная школа № 3, расположена по ул. Тимофея Невежина, 7
 - музыкальная школа, Детская музыкальная школа № 3, расположена по ул. Коли Мяготина, 55.

Спортивно-оздоровительные объекты

- бассейн «Дельфин», расположен, по ул. Коли Мяготина, 51;
- стадион КЗКТ, расположен по ул. Тимофея Невежина, 7

Среднее – профессиональное образование

- ГБПОУ Курганский промышленный техникум, отделение металлообработки, расположен по ул. Тимофея Невежина, 26
- Курганский техникум строительных технологий и городского хозяйства, расположен по ул. Бажова, 132, корп. 2.

Предприятия бытового обслуживания.

- ателье по пошиву и ремонту одежды, расположено по ул. Коли Мяготина, 4;
- мебельная мастерская, расположена по ул. Тимофея Невежина, 3/8.
- мастерская по ремонту обуви, расположена по ул. Тимофея Невежина, 3/8.
- парикмахерская «Элегия», расположена по ул. Тимофея Невежина, 18;
- парикмахерская «Элегия», расположена по ул. Тимофея Невежина, 18;
- Студия красоты, парикмахерская, расположена по ул. Тимофея Невежина, 3, стр. 10;

Пункт охраны правопорядка, центр административного самоуправления

- участковый пункт полиции, расположен по ул. Рихарда Зорге, 20.

2.3 Транспортная инфраструктура.

Расположение проектируемого многоквартирного жилого дома обусловлено наличием хорошо развитой транспортной инфраструктуры, въезды на внутриквартальные территории осуществляются с улиц различного значения.

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

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

Сеть улиц и дорог на территории многоэтажной жилой застройки

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

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

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

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

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

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий.

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

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

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

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

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

Предлагаемая система уличной сети проектируемой жилой группы предусматривает:

- два въезда на проектируемую территорию со стороны магистральной улицы общегородского значения (ул. Коли Мяготина).
- один въезд на проектируемую территорию со стороны существующей улицы местного значения (ул. Тимофея Невежина).

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

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

Пешеходные связи

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

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

Дальность пешеходных подходов не превышает:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания
- 400 – 500 м;
- от объектов массового посещения – 250 м.

Хранение транспортных средств

Индивидуальные транспортные средства проектируемого многоквартирного жилого дома 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 составляет – 419 шт.

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 2762,0 м² необходимо обеспечить на территории проектирования. Проектируемое озеленение составляет 4928,9 м².

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

Для целей благоустройства запроектированы следующие виды покрытий:

-«**твердые**»:

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

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

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

На стыках тротуара с проезжей частью запроектирована установка бортового камня.

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

2.5 Инженерная подготовка территории

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

Вертикальная планировка

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

Основные стоки организованы по открытым лоткам проездов уклонами, в пределах нормативных, с устройством ливневой канализации. Ливневая канализация формируется на территории бывшего завода КЗКТ и имеет диаметр 1500 мм, ближайший колодец находится в районе юго-западного угла земельного участка 45:25:070105:162, 45:25:070105:163.

Проектом предусматривается проектирование дополнительных дождеприемных колодцев.

2.6 Инженерная инфраструктура

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

Электроснабжение

Электроснабжение многоквартирных жилых домов предусмотреть от существующей трансформаторной подстанции, уточнить после получения технических условий.

Теплоснабжение

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

Водоснабжение и водоотведение

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

Ливневая канализация

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.

Водоотведение объекта, выполнено с устройством ливневой канализации. Ливневая канализация формируется на территории бывшего завода КЗКТ и имеет диаметр 1500 мм, ближайший колодец находится в районе юго-западного угла земельного участка 45:25:070105:162, 45:25:070105:163.

Проектом предусматривается проектирование дополнительных дождеприемных колодцев.

Основные технико-экономические показатели
Таблица 3 - Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего.	га	3,4251
	В том числе территории:		
	- жилая застройка	га	0,65497
	- зон транспортной инфраструктуры;	га	2,27724
	-зеленые насаждения общего пользования (в том числе грунтовые площадки)	га	0,49289
2.	Население		
2.1.	Численность населения.	чел.	1381
2.2.	Плотность населения в жилых зонах.	чел./га	403
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общая площадь жилых домов.	м ² общ. Пл	59010,7
3.2.	Этажность застройки.	этажность	10
3.3.	Количество квартир:		
	Однокомнатных	шт	По проекту
	Двухкомнатных	шт	По проекту
	Трехкомнатных	шт	По проекту
4.	Транспортная инфраструктура		
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	га	3,5
4.2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН	маш./мест	419,0
5.	Инженерное оборудование		
5.1.	Водопотребление (среднесуточное).	м ³ /сут	По проекту
5.2.	Водоотведение (среднесуточное).	м ³ /сут	-
5.3.	Электропотребление.	кВт/ч	-
5.4.	Потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее	Гкал/час	-
5.5.	водоснабжение жилых домов		
5.6.	Количество твердых бытовых отходов.	кг/сут.	-

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство многоквартирных жилых домов предусмотрено с 1-3 этап.

Первый этап - строительство трех корпусов многоэтажного многоквартирного жилого дома.

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для отдыха взрослого населения,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей.

Второй этап - строительство одного многоэтажного многоквартирного жилого дома из двух секций.

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для отдыха взрослого населения,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей.

Третий этап - строительство трех корпусов многоэтажного многоквартирного жилого дома.

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для отдыха взрослого населения,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей.

[illegible][illegible]