

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 территории,
расположенный 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

0702-23-ППТ

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 территории,
расположенный 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

0702-23-ППТ

Изм.	N док.	Подпись	Дата

Директор



Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2023

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Обозначение
0702-23-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
	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу М 1:500	Лист 2
	Схема расположения инженерных сетей М 1:500	Лист 3
	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	Лист 4
	Схема вертикальной планировки (в проектных отметках) и инженерной подготовки территории М 1:500	Лист 5
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ культурного наследия М 1:500	Лист 6

						0 7 0 2 - 2 3 - СП		
Изм	Кол. уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработ.		Токарева				Стадия	Лист	Листов
Проверил						П	1	1
Н.контр.						ООО «Профтехпроект»		
ГИП		Масюткин						
СОСТАВ ПРОЕКТА								

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

						0702-23-ПТ.ТЧ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработ.		Токарева				Стадия		Лист	Листов
Проверил						П		1	1
						Основная часть ООО «Профтехпроект»			
Н.контр.									
ГИП		Масюткин							

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;
- кадастровых выписках о земельных участках № 45:25:070105:939; 45:25:070105:674; 45:25:070105:920; 45:25:070105:921; 45:25:070105:163; 45:25:070105:162.

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.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

0702-23-ППТ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Профтехпроект»		

-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.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 2
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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	0,1	1381	138,1	139,0

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист
							4

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

населения				
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 расстояние 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 – 6549,7м².
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 2762,0м²).
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.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							
6. Площадь грунтовых площадок – 5518,6 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.									
						0702-23-ППТ.ТЧ			Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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	280 100	243,9 87,1	-

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

0702-23-ППТ.ТЧ

	- непродовольственных товаров	180	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, посещения	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;

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0702-23-ППТ.ТЧ

- 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 8
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.		

- 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №																						
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.																												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="3">0702-23-ППТ.ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>9</td></tr><tr><td></td></tr></table>	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист	9	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																							
0702-23-ППТ.ТЧ	Лист																											
	9																											

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ				10

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.

Взам. инв. №	-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.					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
0702-23-ППТ.ТЧ						
Лист						
11						

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.

Инв. № подл.	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.						Лист	
								0702-23-ППТ.ТЧ
Подпись и дата								
Взам. инв. №								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Инв. № подл.	В основу вертикальной планировки планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий настоящим проектом предусматривается						Лист 13
	<u>Ливневая канализация</u>						
	Водоснабжение и водоотведение многоквартирных жилых домов централизованное, предусмотреть после получения технических условий.						
Подпись и дата	<u>Водоснабжение и водоотведение</u>						0702-23-ППТ.ТЧ
	Теплоснабжение многоквартирных жилых домов от пристроенных газовых котельных, предусмотреть после получения технических условий.						
	Взам. инв. №						

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. В том числе территории: - жилая застройка - зон транспортной инфраструктуры; -зеленые насаждения общего пользования (в том числе грунтовые площадки)	га га га га	3,4251 0,65497 2,27724 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 Двухкомнатных Трехкомнатных	шт шт шт	По проекту По проекту 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		

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
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,	Гкал/час	-
5.5.	вентиляцию и горячее 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,

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист	
								15

- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- кратковременная парковка для хранения легковых автомобилей.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист
							16

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

						0702-23-ППТ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание текстовой части Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Токарева							П	1	1
Проверил									ООО «Профтехпроект»		
Н.контр.											
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 № 45:25:070105:939; 45:25:070105:674; 45:25:070105:920; 45:25:070105:921; 45:25:070105:163; 45:25:070105:162.

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.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

0702-23-ППТ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	33
ООО «Профтехпроект»		

-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 торгового центра.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

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

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

Для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки города Кургана от 12.12.2018 № 203 (редакция РКГД 85 от 30.08.2023 г.) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	га (34251,0 м2).																							
			По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне ОДЗ 3 –многофункциональная зона.																							
			Для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки города Кургана от 12.12.2018 № 203 (редакция РКГД 85 от 30.08.2023 г.) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								2																		

Таблица 1- Многофункциональная зона (ОДЗ 3)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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.
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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.
4.	Предоставление коммунальных услуг*	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0702-23-ППТ.ТЧ

№ п/п		Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка				
					водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
5.		Социальное обслуживание			Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.				
6.		Дома социального обслуживания			Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.				
7.		Оказание социальной помощи населению			Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.				
8.		Оказание услуг связи			Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.				
9.		Бытовое обслуживание			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 4
			0702-23-ППТ.ТЧ						
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

№ п/п		Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка			
					бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			
10.		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)			
11.		Дошкольное, начальное и среднее общее образование			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			
12.		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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			
13.		Объекты культурно- досуговой деятельности			Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ		5

№ п/п		Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка				
					библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев				
14.		Парки культуры и отдыха*			Размещение парков культуры и отдыха				
15.		Цирки и зверинцы			Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе				
16.		Государственное управление			Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				
17.		Проведение научных исследований			Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)				
18.		Проведение научных испытаний			Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				
19.		Амбулаторное ветеринарное обслуживание			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных				
20.		Деловое управление			Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									0702-23-ППТ.ТЧ
									6
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка				
		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)				
21.	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 товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
22.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
23.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м				
24.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги				
25.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				
26.	Гостиничное	Размещение гостиниц.				
0702-23-ППТ.ТЧ						
Лист						
7						

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
38.	Благоустройство территории*	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешенные виды использования

39.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
40.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 10
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

0702-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка				
				встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома				
41.	Блокированная жилая застройка			Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;				
42.	Хранение автотранспорта			Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9				
42 ¹ .	Размещение гаражей для собственных нужд*			Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.				
43.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг				
44.	Общежития			Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7				
				0702-23-ППТ.ТЧ			Лист	
							11	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				Подп.	Дата

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования земельного участка					
45.	Стационарное медицинское обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
46.	Религиозное использование		Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.					
47.	Осуществление религиозных обрядов		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)					
48.	Религиозное управление и образование		Размещение зданий, 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)					
49.	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					
Инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист
								12
Взам. инв. №								
Подпись и дата								

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка			
				околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)			
50.	Приюты для животных			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных			
51.	Служебные гаражи			Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			
52.	Объекты дорожного сервиса			Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4			
53.	Заправка транспортных средств			Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса			
54.	Автомобильные мойки			Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли			
55.	Ремонт автомобилей			Размещение мастерских, предназначенных			
				0702-23-ППТ.ТЧ			Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

0702-23-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
56.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
57.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
58.	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
59.	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
59 ¹ .	Стоянка транспорта общего пользования*	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

60	Железнодорожные пути*	Размещение стоянок (парковок)
61	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение железнодорожных путей
62	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист
							14

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования			Описание вида разрешенного использования земельного участка															
				погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами															
63	Благоустройство территории*			Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов															
*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. **Код вида разрешенного использования – (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.																			
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; - малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 400 кв. м;																			
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							<table border="1"> <tr> <td colspan="2">0702-23-ППТ.ТЧ</td> </tr> </table>		0702-23-ППТ.ТЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата														
0702-23-ППТ.ТЧ																			
						Лист													
						15													

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

- 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) - 2 этажа;
- рынки 1 этаж.
- для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки - 3 этажа;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 16
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки, объектов социального обслуживания - 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 до 4 этажей).

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

- для ведения садоводства* - 10%;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки – 30 %;
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 40 %;
- среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), религиозного использования, Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, рынков - 50 %;
- служебные гаражи, хранение автотранспорта - 75 %;
- иных объектов - 60 %;
- подземного пространства - 100 %.

* Для вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства возможно получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 10% в случае соблюдения установленных СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» требований к обеспечению ширины улиц и проездов.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Обоснование соответствия планируемых параметров.

3.1. Местоположение

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.

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

3.2. Рельеф

Рельеф пологий с уклоном в южную сторону.

3.3 Территории объектов культурного наследия

Согласно письма №01.19-00373-1/22 от 13.05.2022 г. от Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области на проектируемых земельных участках с кадастровыми номерами 45:25:070105:162, 45:25:070105:163, 45:25:070105:921 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			18

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 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 и всех функциональных зон.

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

На территории 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.

Проектом предусматривается периметральное размещение домов с внутренним дворовым пространством. Строительство зданий предусмотрено в 3 этапа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 19
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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).

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

На 1-10 этажах здания располагаются типовые жилые помещения.

Над 10 этажом располагается технический этаж.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			20

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

Входы в жилой дом расположены со двора дома и оборудованы двойными тамбурами по СП 54.13330.2011.

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 –810х2070 мм.

Высота парапетов ограждения на кровле и ограждений лоджий в квартирах 1200 мм.

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

Подъезд к жилым зданиям осуществляется с ул. Коли Мяготина и ул. Тимофея Невежина.

4.2 Проектный баланс территории

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 и всех функциональных зон.

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

Площадь застройки – **6549,7** м².

Проектируемая общая площадь квартир составляет **41434,1** м².

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ				21

Площадь озеленения – **4928,9** м2 (в том числе грунтовые игровые площадки).

Общее количество жителей составляет 1381 человек.

Коэффициент застройки составляет **0,19** (6549,7 кв.м (площадь, занятой под зданиями)/34251,0кв.м (площадь участка), что меньше нормируемого показателя **0,4** (согласно приложения Б, таблицы Б.1, СП 42.13330.2016).

Коэффициент плотности застройки составляет **1,2** (41434,1 кв.м. /34251,0 кв.м (площадь участка), что соответствует нормируемому показателю **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 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 га	3,4251 0,65497 2,27724 0,49289
2.	Население Численность населения. Плотность населения в жилых зонах.	чел. чел./га	1381 403
3.	Жилищный фонд Общая площадь жилых домов. Этажность застройки. Количество квартир: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	м ² общ. Пл этажнос ть шт шт шт	59010,7 10 По проекту По проекту По проекту
4.	Транспортная инфраструктура Протяженность улично-дорожной сети Стоянки для временного хранения	га маш./ме	3,5 419,0

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен ия	Значение
	легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН	ст	
5.	Инженерное оборудование Водопотребление (среднесуточное). Водоотведение (среднесуточное). Электропотребление. Потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов Количество твердых бытовых отходов.	м ³ /сут м ³ /сут кВт/ч Гкал/час кг/сут.	По проекту - - - -

Вывод:

На проектируемом земельных участках 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 площадью 34251,0 кв.м. располагаются проектируемые жилые дома с общей площадью квартир 41434,1 кв.м.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,2, что соответствует нормируемому показателю 1,2, соответственно плотность застройки не подлежит увеличению после проработки проектной документации.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			23

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.

Проектируемые многоквартирные жилые дома на земельных участках 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 не относятся 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;

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
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;						0702-23-ППТ.ТЧ	24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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 многоквартирные жилые дома на земельных участках 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 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			25

- 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;

- 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 на земельных участках 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 имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			0702-23-ППТ.ТЧ						
			26						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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;
- 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:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ				27

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);

2) со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

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:

- 3,5 метров-при высоте здания или сооружения до 13,0 м включительно,
- 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			28

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.

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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			29

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.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0702-23-ППТ.ТЧ	Лист 30
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ			31

- 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 на земельных участках 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 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 хоз-

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ				32

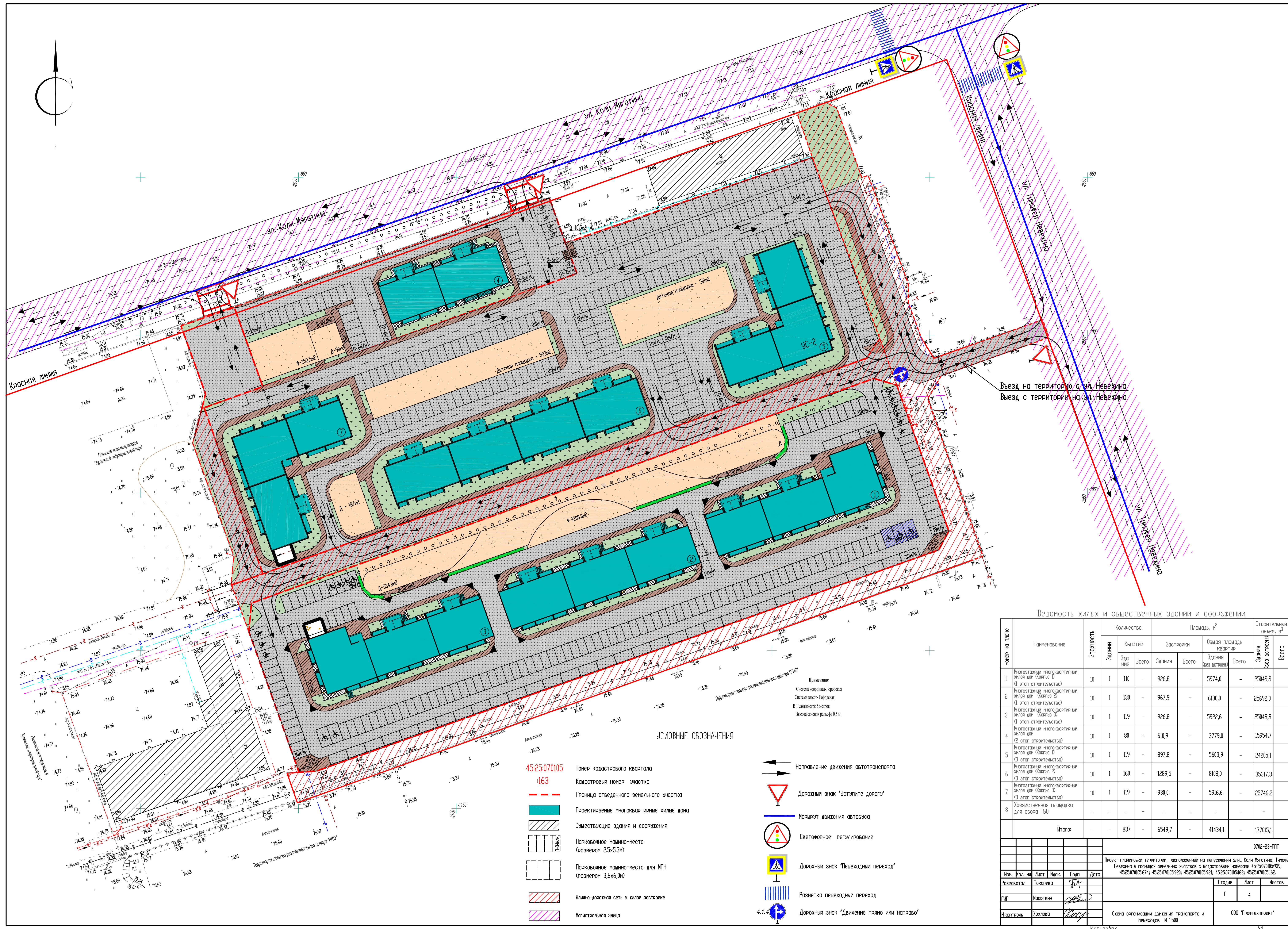
бытовые стоки организованы в систему канализации, организация санитарной очистки территории с придомовых территорий и уличных проездов в соответствии с требованиями СП 42 13330.2016, а также «Правил благоустройства, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Кургане», утвержденных решением Курганской городской Думы от 27.03. 2019 г. № 52.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0702-23-ППТ.ТЧ	Лист
							33



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая площадь квартир		Здания (без встроеной)	Всего			
						Здания	Всего					
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 1) (1 этап строительства)	10	1	110	-	926,8	-	5974,0	-	25049,9		
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 2) (1 этап строительства)	10	1	130	-	967,9	-	6130,0	-	25692,0		
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 3) (1 этап строительства)	10	1	119	-	926,8	-	5922,6	-	25049,9		
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (2 этап строительства)	10	1	80	-	610,9	-	3779,0	-	15954,7		
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 1) (3 этап строительства)	10	1	119	-	897,8	-	5603,9	-	24205,1		
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 2) (3 этап строительства)	10	1	160	-	1289,5	-	8108,0	-	35317,3		
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Корпус 3) (3 этап строительства)	10	1	119	-	930,0	-	5916,6	-	25746,2		
8	Хозяйственная площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Итого:	-	-	837	-	6549,7	-	41434,1	-	177015,1		
						0702-23-ПМ						
						Проект планировки территории, расположенный на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимур Навеккино в границах земельных участков с кадастровыми номерами 4525070105939; 4525070105674; 4525070105920; 4525070105921; 4525070105463; 4525070105462.						
Изм.	Кол. эк.	Лист	Подс.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию				Страница	Лист	Листов
Разработал	Токарева			ТМ						п	2	
Генп.	Маслякин			ММ		Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500				000 "Проектстрой"		
Инженер	Холова			НХ								



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										
Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь квартир		Здания без вострой	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 1) (1 этап строительства)	10	1	110	-	926,8	-	5974,0	-	25049,9
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 2) (1 этап строительства)	10	1	130	-	967,9	-	6130,0	-	25692,0
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 3) (1 этап строительства)	10	1	119	-	926,8	-	5922,6	-	25049,9
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (2 этап строительства)	10	1	80	-	610,9	-	3779,0	-	15954,7
5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 1) (3 этап строительства)	10	1	119	-	897,8	-	5603,9	-	24205,1
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 2) (3 этап строительства)	10	1	160	-	1289,5	-	8108,0	-	35317,3
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом (корпус 3) (3 этап строительства)	10	1	119	-	930,0	-	5916,6	-	25746,2
8	Хозяйственная площадка для сбора ТБО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:		-	-	837	-	6549,7	-	41434,1	-	177015,1
0702-23-ППТ										
Проект планировки территории, расположенной на пересечении улиц Коли Мяготина, Тимочев Невехина в границах земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:070105:930; 45:25:070105:947; 45:25:070105:926; 45:25:070105:921; 45:25:070105:943; 45:25:070105:962										
Изм.	Кол. экз.	Лист	Наим.	Подп.	Дата			Стация	Лист	Листов
Разработал			Токарева	Т.А.				П	4	
Генп.			Маслякин	М.А.						
Начальник			Хохлова	Н.В.		Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500		000 "Проектстрой"		
Копиробал										
А1										

