



ООО « УралСтройЭкспертиза »
ОГРН 1146678008509, ИНН/КПП 6678044711/667001001
620014, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, ст.8

Подготовлена на основании
Постановления Главы города Кургана
от 27.07.2023 №62-гк «О комплексном развитии территории
жилой застройки, расположенной в границах улиц: Коли
Мяготина, Кремлева, Победы, Невежина, в городе Кургане»

Заказчик: ООО «СЗ «ГК Атлант»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ТИМОФЕЯ НЕВЕЖИНА, КОЛИ
МЯГОТИНА, КРЕМЛЕВА И ПОБЕДЫ В ГОРОДЕ КУРГАНЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1

шифр: КРТ-16-2024-ПП

Изм	№ док.	Подпись	Дата

Курган 2024

Подп. и дата	
Инв. №	
Взам.	
Подп. и дата	
Инв. №	

		АБВГ.888	И						
		№	П						

Содержание

1. Общая часть 3

2. Территория проектирования 4

3. Красные линии 6

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории 8

5. Положение об очередности планируемого развития территории9

Инв. №	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата

		АБВГ.888	И
		№	П

КРТ-16-2024-ПМ	

2

1. Общая часть

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, территорий подлежащих комплексной застройке, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

Сведения об объектах культурного наследия

В границах территории в отношении которой выполнен проект планировки отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

В границах территории, в отношении которой выполнен проект планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения, относящиеся к городским лесам.

Сведения о нахождении лесных участков

В границах территории, в отношении которой выполнен проект планировки, отсутствуют лесные участки.

Подп. и дата	Инв. №	Взам.	Подп. и дата	Инв. №	КРТ-16-2024-ПП 3			
					0000	Копи	Форм	

2. Территория проектирования

Границы территории по проекту планировки расположены в границах улиц Тимофея Невежина - Коли Мяготина – Кремлева – Победы в городе Кургане.

Площадь территории проектирования составляет – 2.4367 га.

В границы территории проектирования попадает участок предназначенный под комплексное развитие территории КРТ-16 площадью 0.9347 га.

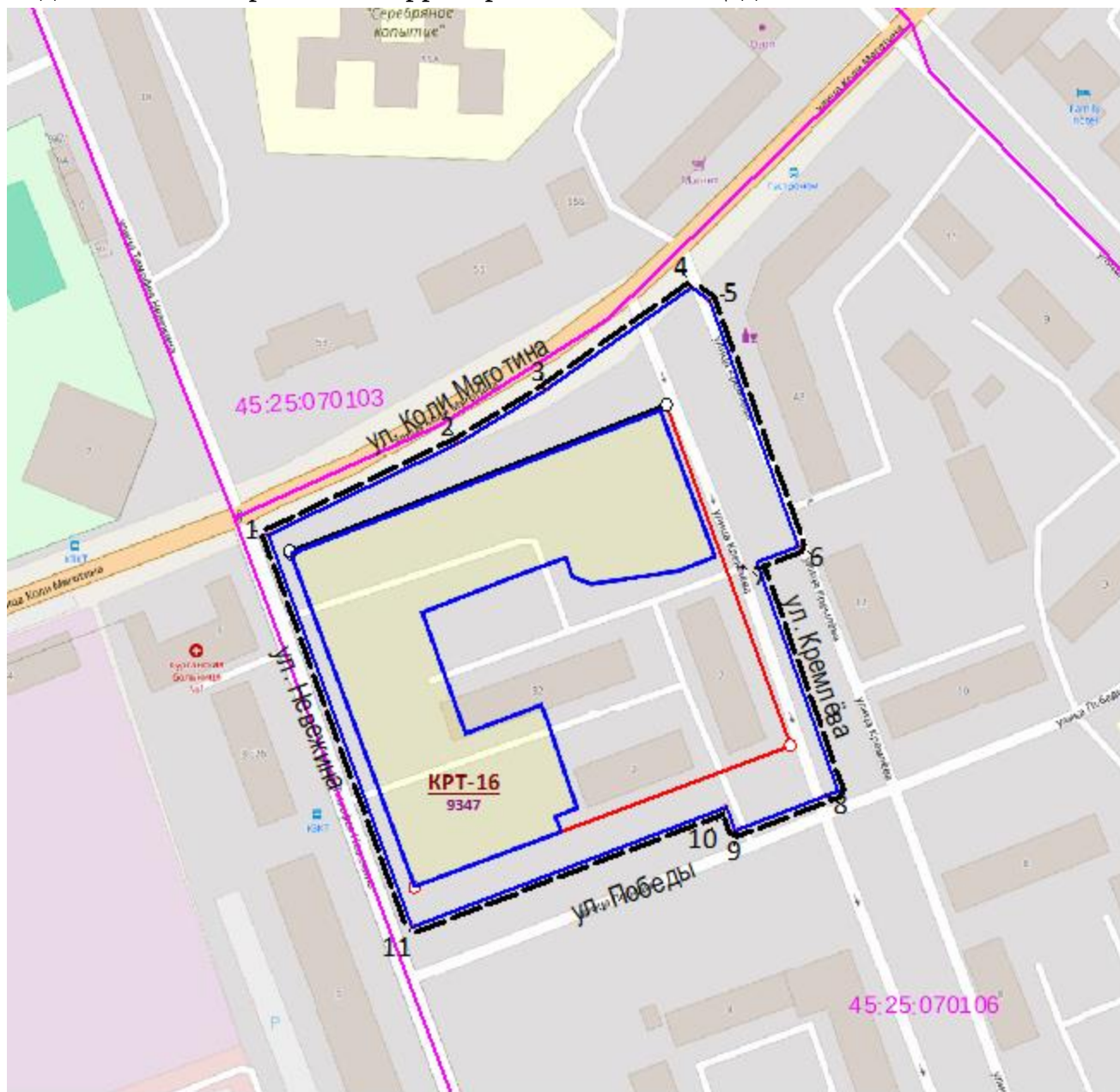


Рис.1 Границы территории проектирования

Условные обозначения

Обозн.	Наименование	Обозн.	Наименование
	Граница территории проектирования		Граница проектов комплексного развития территории

[illegible]

Перечень координат границы проектирования

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координата X, м.	Координата Y, м.
1	2	3
1	436692,44	2380328,06
2	436722,90	2380392,52
3	436740,70	2380422,09
4	436775,01	2380471,98
5	436770,56	2380478,16
6	436688,65	2380508,52
7	436683,42	2380494,38
8	436606,83	2380521,80
9	436593,66	2380486,84
10	436601,67	2380483,80
11	436561,65	2380376,97
1	436692,44	2380328,06

Инв. №	Подп. и дата	Взам.	Инв. №	Подп. и дата

		АБВГ.888	И		КРТ-16-2024-ПП	5
		№	П			

3. Красные линии

Проектом планировки территории корректируются красные линии со стороны улицы Коли Мяготина.

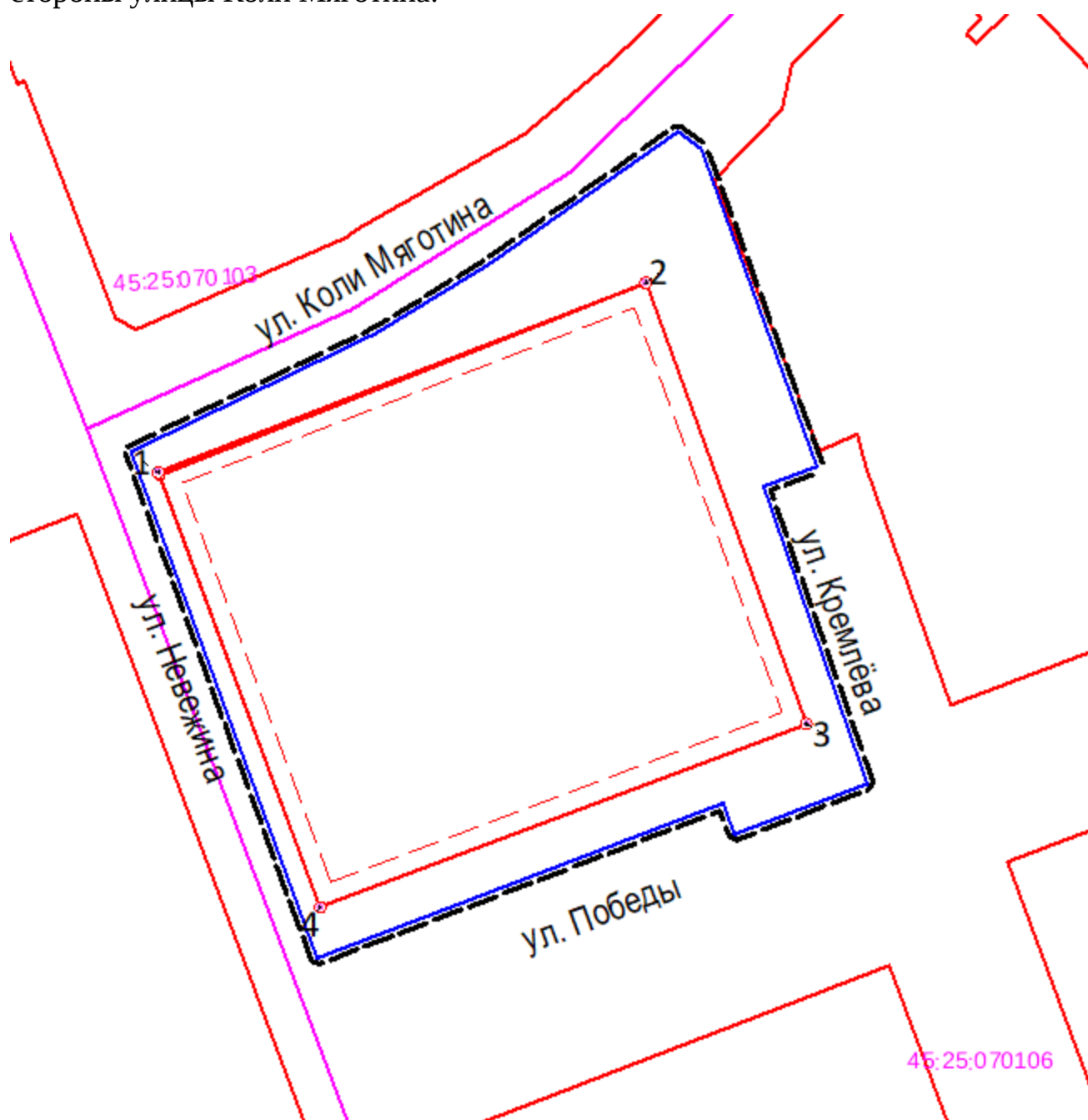


Рис.1 Границы устанавливаемых красных линий

Условные обозначения

Обозн.	Наименование	Обозн.	Наименование
	Граница проектирования		Существующие земельные участки
	Границы кадастровых кварталов		Линии отступа от красных линий
	Границы красных линий	1	Номера поворотных точек

		АБВГ.888	И	
		№	П	

КРТ-16-2024-ПП

6

Перечень координат границ устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координата Х, м.	Координата Y, м.
1	2	3
1	436687,12	2380335,26
2	436736,01	2380463,48
3	436622,21	2380505,69
4	436574,93	2380377,79

Подп. и дата	Инв. №	Взам.	Подп. и дата	Инв. №

		АБВГ.888	И	
		№	П	

КРТ-16-2024-ПП

7

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 3

Проектный баланс территорий в границах проектирования

№ п/п	Виды территориальных зон	Площадь	
		га	%
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)	0,9652	40
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей)	0,6422	26
3	Зона транспортной инфраструктуры	0,6637	27
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,007	0
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,1589	7
	Итого	2,4367	100

Основные технико-экономические показатели

В границах земельного участка планируется размещение многосекционного жилого дома переменной этажности, высота жилых секций составляет 4-16 эт., нежилая секция С4.1 – одноэтажная.

Таблица 4

Наименование	Итого
1	2
Площадь территории проектирования, га	2.44
Площадь территории по постановлению, га	0.9348
Площадь участка по проекту межевания, га	0,9652
Площадь застройки, м2	3000
Процент застройки земельного участка, %	до 50%
Жилой фонд, м2	13500
Коммерческая, м2	1200
Этажность (переменная)	1-16
Кол-во жителей (30 м2\чел.)	450
Вместимость паркинга м\мест	70
Размещено по проекту, м\мест в т.ч.	167
-на открытых уличных парковках	97
Социальная инфраструктура (потребность)	
Потребность в ДООУ, мест	29
Потребность в СОШ, мест	49
Транспортная инфраструктура (потребность)	
Потребность кол-ва м\мест, в т.ч.	166
-для жителей	128
-для коммерции	24
-гостевые места	14

Подп. и дата

Инв. №

Взам.

Подп. и дата

Инв. №

АБВГ.888

И

№

П

КРТ-16-2024-ПП

8

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Застройку территории проектирования планируется осуществить в один этап, срок реализации - 2028 год.

[illegible]