

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Морская, Содружества, Керченская, Ялтинская для размещения линейного объекта «Сеть газораспределения микрорайона Левашово, квартал с 1 по 10 в г.Кургане» разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- «Правила землепользования и застройки города Кургана», утвержденные решением Курганской городской Думы №318 от 19.12.07
- Генеральный план города Кургана, утвержденный решением Курганской городской Думы №215 от 20.10.10;
- СНиП 2.05.02-85*, Автомобильные дороги;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Местные нормативы градостроительного проектирования

Согласовано:					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Статных			
Разраб.		Статных			
Н.контр.					

25-01-17-ППТ

Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Морская, Содружества, Керченская, Ялтинская для размещения линейного объекта «Сеть газораспределения микрорайона Левашово, кварталы с 1 по 10 в г.Кургане»

Лист	Листов	
2	5	
ООО «Ресткомплектпроект»		

г. Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.

-Закон Курганской области от 06.12.2006 г. № 204 «О градостроительной деятельности в Курганской области» (с изменениями от 30.11.2007 г., 10.11.2008 г.);

- Постановление Администрации города Кургана от 17.03.17 г. № 1915 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации г.Кургана, а также правообладателей существующих линейных объектов, субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, в случаях, предусмотренных «Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Основанием для разработки проекта планировки территории является

- Постановление Администрации города Кургана от 27 декабря 2016г. №9456 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Морская, Содружества, Керченская, Ялтинская, для размещения линейного объекта: «Сеть газораспределения микрорайона Левашово, квартал с 1 по 10 в г.Кургане»

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист
3

1.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории находится в микрорайоне Левашово, на северо-западе города Кургана.

Участок находится вне установленных санитарно-защитных зон предприятий.

Согласно письма Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области №22-06-6521 от 26.12.2016 в границах участка, предназначенного под размещение объекта «Сеть газораспределения микрорайона Левашово, кварталы с 1 по 10 в г.Кургане» объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Согласно Заключения №143 от 28.12.2016 об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу - месторождения полезных ископаемых, учтенные Государственным балансом запасов полезных ископаемых РФ, участки недр федерального значения, подземные источники питьевого и технологического водоснабжения, учтенные Государственным реестром, отсутствуют.

Проектируемый квартал располагается, согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Кургана, в территориальной зоне Ж – 1.

Участок ограничен: с северо –востока – улицей Морская, с юго – востока – улицей Содружества, с юго-запада – улицей Керченская, с северо– запада – улицей Ялтинская.

Территория проекта планировки не имеет особых климатических условий.

Опасные геологические процессы отсутствуют, отвод поверхностных вод решен вертикальной планировкой территории.

Проектом планировки территории предлагается строительство на отведенной территории 192 индивидуальных жилых домов, а также прокладка газопроводов высокого Р=0,6 Мпа и среднего давления Р=0,3 Мпа, предназначенных для газоснабжения жилых домов в мкр.Левашово.

Минимальные размеры земельного участка для размещения индивидуального одноквартирного жилого дома – 400 кв.м. (включая площадь застройки). Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						25-01-17-ППТ

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального одноквартирного жилого дома – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.

Строительство индивидуальных одноквартирных жилых домов предлагается вести по индивидуальным или типовым проектам. К использованию предлагаются типовые проекты индивидуальных жилых домов Z110, Z135, ПА-73Г. Предельное количество этажей индивидуального одноквартирного жилого дома – 3 (включая мансардный).

Для газификации 192 индивидуальных жилых домов предусматриваются газопроводы-вводы ПЭ100 SDR11 32x3 с установкой НОУ Ду25 в сетчатом ограждении перед границей землевладений для беспрепятственного доступа к отключающему устройству обслуживающей организации.

Электроснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов осуществляется от городских электрических сетей.

Водоснабжение проектируемого поселка предполагается осуществлять путем бурения фильтровых скважин на каждом участке под индивидуальные жилые дома. Питьевая вода – привозная. Водоотведение осуществляется в водонепроницаемые септики, располагаемые на каждом участке под индивидуальные жилые дома

Объекты инфраструктуры (школа, магазин, детский сад и др.) для микрорайона Левашово расположены в других кварталах этого микрорайона и находятся в радиусе пешеходной доступности (от 500 до 1000м)

Технико-экономические показатели

Территория проектируемого квартала	-	30,892 га
в том числе участки под индивидуальные жилые дома	-	22,11 га
улицы и проезды	-	5,42 га
зеленые насаждения, газоны	-	3,36 га
количество земельных участков под индивидуальные жилые дома	-	192 шт.
количество жителей (при коэффи. семейности - 2,5)	-	480 человек

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

Лист

5

25-01-17-ППТ