

## 1.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

### 1.2.1 Пояснительная записка

Общая площадь проектируемого квартала составляет 30,892 га.

Проектируемый квартал находится в микрорайоне Левашово, на северо-западе г.Кургана. Застройка микрорайона Левашово запроектирована кварталами с индивидуальными жилыми домами. В микрорайоне Левашово ранее запроектировано размещение объектов инфраструктуры: 2 детских сада, школа, объекты торговли и административно-бытового назначения. Транспортная инфраструктура микрорайона представлена улицами местного значения и проездами. С востока микрорайон ограничен автодорогой областного значения, с запада – автодорогой городского значения, с севера – автомобильной дорогой федерального значения Р-254. В микрорайоне имеются остановки городского общественного транспорта, обеспечивающего сообщение с городом.

Большая часть территории микрорайона Левашово располагается в территориальной зоне Ж1. В центральной части микрорайона находится озеро Левашово в территориальной зоне Р31- зона мест отдыха общего пользования.

Электроснабжение микрорайона Левашово осуществляется от городских электрических сетей. Водоснабжение микрорайона осуществляется 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.

Инженерно-геологические изыскания на проектируемом участке были выполнены ООО «Стройпроектизыскания» в 2016 году. В геоморфологическом отношении микрорайон Левашово приурочен ко второй надпойменной террасе р.Тобол. Гидрография района представлена р.Черной, притоком р.Тобол и озером Левашово, граничащим с проектируемым кварталом с северо-запада. Паводковыми водами р.Черной не затапливается. Уровень подземных вод установлен на глубине от 0,8 до 2,9 м, что соответствует отметкам 72,70-74,20м. Прогнозируемый уровень подземных вод на весенний максимум принять на 0,7м выше установившегося.

Климат г. Кургана континентальный с продолжительной холодной зимой и сравнительно теплым летом. Средняя температура января -17,7°C, минимальная -48,0°C. Снежный покров образуется в ноябре, сходит – в апреле.

Наиболее теплым месяцем в году является июль со средней температурой +19,1°C, максимум + 41,2°C. В этот период выпадает наибольшее количество осадков в виде ливневых дождей, сопровождаемых грозами.

Весна кратковременная, прохладная, с неустойчивой погодой и характерным возвратом холода, сопровождаемых заморозками

25-01-17-ППТ

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

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

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	
9		
ООО «Ресткомплектпроект»		

Осень непродолжительная с пасмурной дождливой погодой и ранними заморозками.

Район относится к зоне умеренного увлажнения. Среднее количество осадков составляет 381 мм. в год. Наибольшее выпадение осадков характерно для теплого периода.

Преобладающее направление ветров – юго-западное, среднегодовая скорость ветра 4,4 м/сек.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов – 1,75м.

В настоящее время проектируемая территория частично застроена индивидуальными жилыми домами. Все существующие здания и сооружения соответствуют основным видам разрешенного использования для **зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1**.

В соответствии с Градостроительным регламентом «Правил землепользования и застройки города Кургана» проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС <sup>1</sup>	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома (одноквартирные)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. (включая площадь застройки). Максимальные размеры земельных участков – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до объекта – 5 м.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и

<sup>1</sup> Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков, не указанные в градостроительных регламентах, установлены местными нормативами градостроительного проектирования города Кургана.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист  
10

	<p>Минимальное расстояние от красной линии проездов до объекта – 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p>	<p>местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
	<p>Объекты дошкольного образования общего типа и специализированные</p> <p>При вместимости яслей-садов, на 1 место: до 100 мест - 40 кв.м.; свыше 100 мест - 35 кв.м.; в комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 кв.м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p>	<p>Радиус обслуживания - 300 м.</p> <p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях».</p>
	<p>Объекты общеобразовательного назначения общего типа</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

специализированные	<p>место;</p> <p>- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 место;</p> <p>- от 501 до 600 мест – 50 кв.м. на 1 место;</p> <p>- от 601 до 800 мест – 40 кв.м. на 1 место;</p> <p>- от 801 до 1100 мест – 33 кв.м. на 1 место;</p> <p>- от 1101 до 1500 мест – 21 кв.м. на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 40.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p>	<p>установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>Предельное количество этажей может быть увеличено до 4 в условиях плотной застройки.</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона.</p>
Объекты внешкольного образования (дом творчества школьников, детско-юношеская спортивная школа, детская студия творчества, детская школа искусств или музыкальная, хореографическая, художественная школы, детские площадки общего пользования)	<p>50 кв.м. на одного учащегося.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов внешкольного образования – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 40.</p> <p>Минимальный процент</p>	<p>С учетом транспортной доступности не более 30 минут.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Объекты здравоохранения (поликлиники (амбулатории врачей общей практики), пункты оказания первой медицинской помощи, станции (подстанции) скорой медицинской помощи, стоматологические кабинеты, аптеки, молочные кухни)			<p>озеленения – 20.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники (амбулатории) отдельно стоящие –1000 кв.м. на 100 посещений в смену, но не менее 3000 кв.м.;</li> <li>- поликлиники (амбулатории) встроенные - 1000 кв.м. на 100 посещений в смену, но не менее 2000 кв.м.;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи - 2000 кв.м.;</li> <li>- станции (подстанции) скорой медицинской помощи – 500 кв.м. на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м.;</li> <li>- аптеки на 1000 человек обслуживания- 2000 кв.м.;</li> <li>- аптечные киоски на 1000 человек обслуживания –500 кв.м.;</li> <li>-стоматологические кабинеты – 2000 кв.м.;</li> <li>- молочные кухни – 1500 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>					
Объекты охраны порядка			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 (включая</p>					
								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-01-17-ППТ		

	мансардный). Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения, канализации и связи)	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м, за исключением вышек связи.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 90.</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
Спортивные объекты (бассейн, спортзал, фитнес-центр), открытые спортивно-физкультурные сооружения	<p>Размеры земельного участка определяются по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 40.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	
Площадки для	Минимальные размеры	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

мусоросборников общественного назначения на отдельных земельных участках	земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.	
--	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Малоэтажные жилые дома (двухквартирные, блокированные с приквартирными земельными участками, блокированные – без приквартирных земельных участков)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. (включая площадь застройки).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии улиц до объекта – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии проездов до объекта – 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение малоэтажных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p> <p>Минимальный процент</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

15

	озеленения – 20.	
Малоэтажная секционная застройка до 4-х этажей	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. (включая площадь застройки).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии улиц до объекта – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии проездов до объекта – 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Многоквартирные жилые дома (от 3-х этажей и выше, блокированные с приквартирными земельными участками, блокированные – без приквартирных земельных участков)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии улиц до объекта – 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии проездов до объекта – 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>размещение многоквартирных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>Предельное количество этажей – 8 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	нормативами градостроительного проектирования.
Объекты бытового обслуживания (баня, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телефрафная станция, фотоателье/студия).	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p>	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 (включая мансардный).</p>	
Объекты культового назначения	Минимальные размеры земельного участка – 7 кв.м. на единицу вместимости.	Параметры строительства определяются в

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 6 м (при новом строительстве).</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>	<p>соответствии с требованиями Свода правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». При строительстве объектов культового назначения в районах сложившейся застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 25%.</p>
Сооружения связи, радиовещания и телевидения	<p>Минимальные размеры земельного участка и минимальные отступы границ земельного участка от зданий и сооружений и их границ определяются в соответствии с требованиями ведомственных норм.</p>	Согласно требованиям ведомственных норм.
Автозаправочные станции, автосалоны, гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей, станции технического обслуживания не более 5 постов, посты патрульно-дорожной службы	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p>	
Объекты административно-делового назначения (отделения банков, административно-управленческие здания,	<p>Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта от 3 до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место.</p> <p>Минимальные отступы от</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

офисы)	<p>границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>	<p>пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
Объекты культурно-досугового назначения (библиотека, видеосалон, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, центр досуга с ограничением по времени работы).	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.</p> <p>Отдельно стоящие объекты без установления санитарно-защитных зон.</p> <p>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельных участков торгового назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м. на 100 кв.м. торговой площади;</li> <li>- от 251 до 650 кв.м.– 600 кв.м.;</li> </ul>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.</p> <p>Отдельно стоящие объекты без установления санитарно-защитных</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от 651 до 1500 кв.м. – 400 кв.м.;</li> <li>- от 1501 до 3500 кв.м. – 200 кв.м.;</li> <li>- свыше 3500 кв.м. – 200 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельных участков объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест – 2000 кв.м. на 100 посадочных мест;</li> <li>- от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв.м.;</li> <li>- свыше 150 посадочных мест – 1000 кв.м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60.</p>	<p>зон.</p> <p>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
<p>Инв. № подл.</p> <p>Изм.</p>	<p>Подпись и дата</p> <p>Взам. инв. №</p> <p>Розничные рынки (имущественный комплекс, предназначенный для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и</p>	<p>На 1 торговое место – 6 кв.м. торговой площади.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Ограничения согласно постановлению Правительства Курганской области от 11 марта 2008 г. № 91 «Об основных требованиях к планировке, перепланировке и застройке рынков, реконструкции и модернизации зданий, строений и сооружений и находящихся в них</p>

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

имеющий в своем составе торговые места)		помещений».
Ветлечебницы, ветлаборатории	Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 1.	
Склады объектов мелкорозничной торговли	Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 1.	Запрещено строительство на первой линии застройки.
Площадки для выгула собак	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, по заданию на проектирование.	Запрещено размещение на первой линии застройки.
Личное подсобное хозяйство	Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан – 2,5 га. Предельное количество этажей – 2 (включая	Максимальный размер земельных участков принимается согласно ст. 4 Закона Курганской области № 98 от 27.12.2011 года. Размещение объектов капитального строительства

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	мансардный).	осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе санитарно-эпидемиологическим.
Огород для индивидуального пользования на смежном с основным земельным участком индивидуального малоэтажного одноквартирного и блокированного жилого дома	Максимальный размер - 200 кв.м.	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Гаражи	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</p> <p>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

22

	- 90.	
Хозяйственные постройки	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.;</li> <li>- от бань, автостоянки - 1 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 75.</p>	
Садоводство, огородничество на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м.	
Детские игровые площадки на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома; элементы благоустройства и малые архитектурные формы	<p>Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p>	При условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Площадки для мусоросборников на земельных участках жилых домов	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.	
--	---	--

Характеристика земельного участка:

- рельеф ровный, спокойный;
- зеленые насаждения имеются (по возможности сохранить);
- заболоченность отсутствует.

Подъездные пути с существующих улиц и внутриквартальных проездов.

Проектом планировки территории предлагается строительство на отведенной территории 192 индивидуальных одноквартирных 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.

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).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

24

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.

Источником газоснабжения проектируемого газопровода является подземный стальной газопровод высокого давления I категории Р=1,2 Мпа d=720мм в районе 259-го км автодороги Р254 «Иртыш-Челябинск-Омск». Врезка газопровода Ду100 в существующий стальной газопровод диаметром 720мм предусмотрена с помощью фрезы и полнопроходного крана Ду100. На расстоянии 2м от точки врезки устанавливается ГРПШ №1 для редуцирования давления газа с 1,2 Мпа до 0,6 Мпа. Трасса газопровода высокого давления Р=0,6 Мпа ф110x10 от ГРПШ №1 проходит по лугам в направлении на юго-восток вдоль оз.Левашово. В районе участка №3 квартала №10 установлен шкафной газорегуляторный пункт ГРПШ №2 для редуцирования давления газа с 0,6 Мпа до 0,3 Мпа. Далее газопроводы среднего давления Р=0,3 Мпа проходят по улицам мкр.Левашово (кварталы с 1 по 10). Газопроводы прокладываются закрытым способом с устройством рабочих и приемных котлованов и открытым способом. Протяженность газопровода высокого давления ф110x10 от ГРПШ №1 до ГРПШ №2 составляет 835м. Для установки 2-х ГРПШ требуется отвод земли в постоянное пользование в количестве 50 кв.м. При прокладке газопроводов снос зданий, строений и сооружений, перенос существующих сетей инженерно-технического обеспечения не предусмотрен.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки г.Кургана» для территориальной зоны Ж1 размещение объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса соответствует основным видам разрешенного использования.

Для прокладки газопроводов высокого и среднего давления от точки врезки проектом предлагается выделение земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности, общей площадью 17077

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

25

КВ.М.

В процессе развития территории существенных трансформаций и образование новых техногенных форм рельефа не предполагается, предусматривается техническая рекультивация нарушенных земель, строительные работы носят кратковременный характер. Строительство на антропогенную нагрузку и ландшафт территории существенного влияния не окажет.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

Согласно данным ГУ МЧС России по Курганской области, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся – объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Согласно Федерального закона №22-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов » от 04.03.13 класс опасности сетей газораспределения и газопотребления, предназначенных для транспортировки природного газа давлением менее 1.2 Мпа –III (опасный производственный объект средней опасности).

Для охраны газопровода и обеспечения сохранности окружающей среды для газопровода установлена охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м от оси газопровода.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

26

Для обозначения трассы газопровода при открытом способе прокладки предусмотрена укладка сигнальной ленты с вмонтированным в нее медным электропроводом-спутником, позволяющим определить местонахождение газопровода приборным методом. Лента имеет несмываемую надпись «Огнеопасно газ». Для обозначения трассы газопровода при закрытом способе прокладки газопровод протягивается вместе с медным изолированным проводником. Газопроводы прокладываются с соблюдением противопожарных разрывов от зданий, сооружений, нормативных расстояний от других инженерных сетей. На ограждениях НОУ и ГРПШ предусматриваются предупреждающие таблички «Огнеопасно газ».

Для предупреждения аварий на газопроводе предусмотрена установка отключающих устройств, позволяющих перекрыть подачу газа на аварийный участок газопровода. Проектом предусматриваются пневматические испытания газопроводов на герметичность.

Для постоянного технического надзора за распределительными газопроводами, проведения планово-предупредительных ревизий и ремонта газового оборудования, выполнения газоопасных работ на газовом хозяйстве и готовности в любое время принять меры по предотвращению или ликвидации аварии Ассоциация по газификации «ГазСтройИнвест» должна заключить договор со специализированной эксплуатирующей организацией, имеющей газовую службу.

Обход надземных участков газопровода должен проводиться не реже 1 раза в 3 месяца, подземных участков – не реже 1 раза в 2 месяца. При обходе газопровода должны выявляться утечки газа, загазованность колодцев и камер инженерных подземных сооружений, расположенных на расстоянии до 50м от трассы газопровода, деформации грунта, размыты газопровода паводковыми водами, деформации опор, перемещение газопровода за пределы опор, состояние отключающих устройств и изолирующих фланцевых соединений.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

27

При обнаружении загазованности сооружений на трассе газопровода обходчики извещают аварийно-диспетчерскую службу и до приезда бригады принимают меры по недопустимости пользования открытым огнем. Организуется проверка на загазованность подвалов, колодцев в радиусе до 50м от трассы газопровода. О чрезвычайной ситуации можно сообщить по мобильному или служебному телефонам, указанным на опознавательных знаках вдоль трассы газопровода.

Строительство индивидуальных одноквартирных жилых домов предлагается вести из негорючих материалов (кирпича, ячеистобетонных блоков), с соблюдением противопожарных правил и нормативов. Территория приусадебного земельного участка, в пределах противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями, а также участки, прилегающие к жилым домам и иным постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т. п.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений.

Разведение костров, сжигание отходов и мусора не разрешается в пределах установленных противопожарных расстояний, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и мусора в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем человека.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, строениям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

28

расстояние не более 50 метров. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений на территории приусадебного земельного участка до лесного массива составляет не менее 15 метров.

Рекомендуется у каждого жилого строения устанавливать емкость (бочку) с водой или иметь огнетушитель.

При использовании установок для сжигания горючих газов запрещается:

- эксплуатация газовых приборов при утечке газа;
- присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;
- проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи);
- проведение ремонта наполненных газом баллонов.

Перед началом отопительного сезона печи, камины и другие отопительные приборы и системы должны быть проверены и отремонтированы. Неисправные печи, камины и другие отопительные приборы к эксплуатации не допускаются.

Печи, камины и другие отопительные приборы должны иметь установленные нормами противопожарные разделки (отступки) от горючих конструкций, без прогаров и повреждений предтопочный лист размером не менее 0,5 x 0,7 м (на деревянном или другом полу из горючих материалов). Очищать дымоходы, печи и камины от сажи необходимо перед началом, а также в течение всего отопительного сезона не реже:

- одного раза в три месяца для отопительных печей;
- одного раза в два месяца для печей и очагов непрерывного действия;
- одного раза в месяц для кухонных плит и других печей непрерывной (долговременной) топки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист

29

На чердаках все дымовые трубы и стены, в которых проходят дымовые каналы, должны быть побелены. Зазоры между перекрытиями, стенами, перегородками и разделками следует предусматривать с заполнением негорючими материалами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-01-17-ППТ

Лист  
30