

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе улицы Гагарина от поворота на аэропорт до федеральной автомобильной дороги Р-254 «Иртыш» 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 г. Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15.06.2011г.

Согласовано:

Подпись и дата зам. инв. №

Инв. № подл.

02-06-17-ПТТ

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ГАП	Статных
Разраб.	Потоскуев
Н.контр.	

Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе улицы Гагарина от поворота на аэропорт до федеральной автомобильной дороги Р-254 «Иртыш»

Лист	Листов
1.2	6

ООО
«Ресткомплектпроект»

-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 16 июня 2016г. №3949 «О подготовке документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории для размещения линейного объекта в районе ул. Гагарина от поворота на аэропорт до федеральной дороги Р-254 "Иртыш" в границах кадастровых кварталов: 45:25:040423, 45:25:040204, 45:25:040414, 45:25:040205, 45:25:040412, 45:25:040411, 45:25:040422, 45:25:040202.

- Постановление Администрации города Кургана от 04.08..2017г. № 5832 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Кургана от 16.06.2016г. №3949 «О подготовке документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории для размещения линейного объекта в районе ул. Гагарина от поворота на аэропорт до федеральной дороги Р-254 "Иртыш".

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

№ инв. для взаим. Подпись и дат

№ подл. инв.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-06-17-ППТ

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 восточной части г.Кургана, в границах кадастровых кварталов 45:25:040202, 45:25:040204, 45:25:040205, 45:25:040414, 45:25:040603, 45:25:040422, 45:25:040411, 45:25:040412.

Согласно письма Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области №22-16-3629 от 31.07.2017 на землях площадью 13566+/-/41 м2, предназначенных для размещения инженерных коммуникаций по объекту: «Сеть газораспределения СНТ «Коллективный Сад №2 Мясокомбината», СНТ «Авторемонтник -1», ДНТ «Автоузел, г.Курган»» объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласно Заключения №107 от 26.07.2017 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.

Проектируемая трасса газопровода представляет собой сеть газораспределения СНТ «Коллективный Сад №2 Мясокомбината», СНТ «Авторемонтник-1», ДНТ «Автоузел» в г. Кургане и проходит в границах кадастровых кварталов 45:25:040202, 45:25:040204, 45:25:040205, 45:25:040414, 45:25:040603, 45:25:040422, 45:25:040411, 45:25:040412

Кадастровый квартал 45:25:040202 имеет общую площадь 450326,8 м2,

Инов. № инв. №
Взам.
Подпись и дата

Инов. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-06-17-ППТ

расположен в территориальной зоне **Ж-6** – зона застройки объектами сезонного проживания, минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м, максимальный процент застройки – 60.

Кадастровый квартал 45:25:040204 расположен в территориальной зоне **ТИ-4** - зона объектов воздушного транспорта, и представляет собой территорию Курганского аэропорта.

Кадастровый квартал 45:25:040205 имеет общую площадь 215930,0 м², расположен в территориальной зоне **ТИ-2** - зона объектов транспортного обслуживания.

Кадастровый квартал 45:25:040414 имеет общую площадь 273900,0 м², расположен в территориальной зоне **Ж-6** – зона застройки объектами сезонного проживания, минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м, максимальный процент застройки – 60. На территории квартала располагается СНТ «Локомотив»

Кадастровый квартал 45:25:040603 имеет общую площадь 93101,7 м², входит в состав жилого района Вороновка и расположен в территориальной зоне : **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Квартал характеризуется сложившейся индивидуальной жилой застройкой низкой плотности.

Кадастровый квартал 45:25:040422 имеет общую площадь 17309,7 м², расположен в территориальной зоне **Ж-6** – зона застройки объектами сезонного проживания, минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м, максимальный процент застройки – 60.

Кадастровый квартал 45:25:040411 имеет общую площадь 101353,6 м², расположен в территориальной зоне **Ж-6** – зона застройки объектами сезонного проживания, минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м, максимальный процент застройки – 60.

Кадастровый квартал 45:25:040412 имеет общую площадь 58433,8 м², расположен в территориальной зоне **Ж-6** – зона застройки объектами сезонного проживания, минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м,

Подпись и дата. Взам. инв. №

Инв. № подл.

						02-06-17-ППТ	Лист
							3
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

максимальный процент застройки – 60.

Основные виды разрешенного использования для данных территориальных зон предусматривают размещение объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения, канализации и связи).

Электроснабжение кварталов индивидуальной жилой застройки и застройки объектов сезонного проживания осуществляется от городских электрических сетей.

Водоснабжение кварталов предполагается осуществлять путем бурения фильтровых скважин на каждом участке под индивидуальные жилые дома и каждом участке под застройку объектами сезонного проживания. Питьевая вода – привозная. Водоотведение осуществляется в водонепроницаемые септики, располагаемые на каждом участке под индивидуальные жилые дома и каждом участке под застройку объектами сезонного проживания.

Объекты инфраструктуры (школа, магазин, детский сад и др.) расположены в жилых кварталах района Вороновка и находятся в радиусе пешеходной доступности.

Транспортная инфраструктура представлена улицами местного значения и проездами. В жилых кварталах района Вороновка, а также в прилегающих к нему садоводческих товариществах имеются остановки городского общественного транспорта, обеспечивающего сообщение населения с городом.

Территория проекта планировки не имеет особых климатических условий.

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

Проектом планировки территории предлагается подземная прокладка полиэтиленового газопровода высокого давления Р 0,6МПа ПЭ110 ГАЗ SDR11 110х10 от точки подключения до проектируемого ГРПШ СНТ «Локомотив», ответвление на СНТ Водоканал 63х5,8 от точки подключения до границ СНТ Водоканал; подземная прокладка полиэтиленового газопровода среднего давления Р=0,3МПа ПЭ80 ГАЗ SDR 17,6 110х6,3 от ГРПШ СНТ «Локомотив» до НОУ на

Подпись и дата
инв. №

Инва. № подл.

						02-06-17-ППТ		Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

