

ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ»

160014, г.Вологда, ул.Самойло, д. 13-30; тел. +79115033710, +7(981)5065095; e-mail: TP-systems@yandex.ru

Муниципальный заказчик –
Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ЮГО-ВОСТОЧНЕЕ МИКРОРАЙОНА ЗАЙКОВО В ГОРОДЕ КУРГАНЕ

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕР- РИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ; ПОЛОЖЕНИЕ И ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I

Директор ООО «Градостроительные системы»
Главный архитектор проекта

Снятков Я.С.
Шибеева А.А.

г. Вологда
2019

Исполнитель: ООО “Градостроительные системы”				
Авторский коллектив:				
п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.	№№ раздела
1	Директор		Снятков Я.С.	
2	Главный архитектор проектов		Шибаета А.А.	
3	Кадастровый инженер		Шибаета А.А.	
4	Архитектор, кадастровый инженер		Сумарокова С.А.	
5	Инженер ВК		Петров Г.Л.	
6	Инженер ТГС		Смирнов Н.А.	
7	Инженер ЭС		Смирнов Д.В.	

СПРАВКА ГАПа

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительным регламентом, правилами, заданием на проектирование и руководящими материалами. Технические решения и мероприятия, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм и ГОСТ'ов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Главный архитектор проекта _____ Шибаева А.А.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ:**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ****I. МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ:**

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории; положение и об очередности планируемого развития территории.

2. Графическая часть

	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:2000

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**1.Текстовая часть****2. Графическая часть**

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элемента планировочной структуры	ПП-2	1:5000
2	Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) со схемой комплексной оценки территории	ПП-3	1:2000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	ПП-4	1:2000
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-5	1:2000
5	Схема сетей электроснабжения	ПП-ЭС	1:2000
6	Схема сетей водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации. Вариант 1	ПП-ВК	1:2000
7	Схема сетей водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации. Вариант 2	ПП-ВК	1:2000
8	Схема сетей газоснабжения и теплоснабжения	ПП-ТГС	1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**I.МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ:****1.Текстовая часть****2. Графическая часть**

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1.1; ПМ-1.2	1:2000

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**1. Графическая часть**

№	Наименование карты	Лист	Масштаб
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-2	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	5
ВВЕДЕНИЕ	7
1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	9
1.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	10
1.3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
1.3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	14
1.3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	14
1.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	15
1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	16
1.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	16
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	16
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	17
ВОДООТВЕДЕНИЕ	18
ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД	19
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	19

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Муниципальный контракт № 01433000069190000170001 от 12.03.2019 года на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане;

2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане;

3. Топографическая основа в М 1:500;

4. Генеральный план муниципального образования города Кургана, утвержденный решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215 «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Кургана»;

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования города Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы N 203 от 12 декабря 2018 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»;

6. Сведения о земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете. Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курганской области; Кадастровые планы территории.

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане разработана на основании задания на разработку градостроительной документации и выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
11. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
12. Постановление Правительства РФ от 01.12.2016 № 1276 «О порядке информационного взаимодействия государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы с информационными системами обеспечения градостроительной деятельности»;
13. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
14. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
15. Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
16. Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170»;
17. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
18. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
19. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
20. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, ис-

пользуемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

21. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

22. Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

23. Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

24. Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 № 86 «Об утверждении Порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;

25. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

26. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820;

27. СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";

28. СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";

29. СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы";

30. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

31. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы № 148 от 15 июня 2011 года;

32. Генеральный план муниципального образования города Кургана, утвержденный решением Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215 «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Кургана»;

33. Правила землепользования и застройки муниципального образования города Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы N 203 от 12 декабря 2018 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»;

34. Техническое задание на разработку документации по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане;

35. Постановление Администрации города Кургана от 29.01.2019 г. №435 "О подготовке документации по планировке территории, расположенной юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане".

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной в МСК-45, Балтийской системе высот.

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории муниципального образования города Кургана проектируемая территория находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами).

1.2. ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объектом градостроительного проектирования является территория площадью 176,9 га. Территория расположена юго-восточнее микрорайона Зайково в городе Кургане, находится в границах кадастрового квартала 45:25:010402.

Проектируемая территория благоприятна в экологическом отношении. Рельеф площадки спокойный, имеет плавное понижение от двух возвышенностей, расположенных в центральной части, к периметру.

Основными планировочными ограничениями являются:

- охранный зона газопровода высокого давления (1,2 МПа, ст.700) – 10м;

- заболоченные участки в южной и восточной частях территории, непригодные для строительства.

- охранный зона газопровода высокого давления – 10м.

Земельные участки, попадающие в охранные зоны газовых сетей накладываются обременения:

Запрещается строить любые строения;

Производить реконструкцию и снос мостов с проложенными на них газопроводами без согласования с эксплуатирующей организацией;

Нельзя уничтожать знаки реперные и другие на газопроводах;

Запрещается устраивать свалки в охранный зоне, разливать кислоты щелочи и др. растворы;

Огораживать и перегораживать газопроводы, препятствовать доступу обслуживающего персонала;

Разводить огонь в охранных зонах и размещать источники огня;

Рыть погреба, обрабатывать почву на глубину больше тридцати сантиметров;

Самовольно подключаться к газораспределительным сетям;

Сельскохозяйственная деятельность производится на основании письменного разрешения эксплуатирующей организации.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагается:

- прямоугольная планировочная структура;

- размещение главной улицы в жилой застройке, проходящей через центральную часть территории с севера на юг, соединяя проектируемый район с микрорайоном Зайково и существующими застроенными кварталами города Кургана;

- организация движения общественного транспорта и устройство автобусных остановок на центральной улице;

- формирование общественного центра, включающего в себя детские сады, общеобразовательную школу, поликлинику, парковые и спортивную зоны, расположенного вдоль главной улицы.

- устройство проектируемых улиц в жилой застройке с учетом сложившегося рельефа данной местности.

Также, проектом предусматривается размещение четырех магазинов, размещенных в соответствии с доступностью и радиусами обслуживания в северной, центральной и южной частях территории.

Кроме этого, в центральной части территории планируется размещение нескольких плоскостных объектов – центральной площади для организации общих праздников, комплекса спортивных площадок для мини-футбола, баскетбола и волейбола, а также двух гимнастических комплексов.

1.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Данным проектом предусматривается строительство жилых и общественных зданий, плоскостных сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, данные по которым приведены в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1.

№ п/п	Наименование, назначение объекта, мероприятий	Местоположение объекта (муниципальный район, поселение, городской округ, населенный пункт)	Характеристика объекта, (характеристика зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)	Объем, вид реализации; зона размещения объектов капитального строительства	Сведения о документах территориального планирования, программах социально-экономического развития, в которых задействован объект местного значения
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения в области жилищного строительства					
I очередь					
1	Индивидуальный жилой дом	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	533 индивидуальных жилых домов (инд. проект);	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области образования					
I очередь					
1	Детский сад на 100 мест	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	2 объекта (тип. проект)	В соответствии с данным проектом планировки
2	Общеобразовательная школа на 300 учащихся	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	1 объект (тип. проект)	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области торговли					
I очередь					
1	Торговый центр	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	1 объект (инд. проект);	В соответствии с данным проектом планировки
2	Магазин	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	4 объекта (инд. проект);	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области рекреации					
I очередь					
1	Детская (спортивная) площадка	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	11 площадок;	В соответствии с данным проектом планировки
2	Спортивные площадки	г. Курган кад. квартал	Характеристики объекта и характеристики зон с	3 площадки;	В соответствии с данным проектом плани-

		45:25:010402	особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации		ровки
3	Гимнастический комплекс	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	2 комплекса;;	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области здравоохранения					
I очередь					
1	Поликлиника	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	1 объект (инд. проект);	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области транспортного обслуживания					
I очередь					
1	Улицы в жилой застройке	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Покрытие – асфальтобетон; Число полос – 2; Длина – 18946,2 м; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры					
I очередь					
Электроснабжение					
1	ВЛ – 0,4 кВ	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 18133,0 м; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
2	КТП – 10/0,4 кВ	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Мощность – 3х630 (5 шт.);	В соответствии с данным проектом планировки
3	ВЛ – 10 кВ	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 2132,9 м; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
Водоснабжение					
1	Сети водоснабжения	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 18154,7 м; ПЭ, д-110мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
Водоотведение					
1	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 13210,6 м; ПЭ, д-160мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
2	Напорные сети хозяйственно-бытовой кана-	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями тер-	Длина – 294,1 м; ПЭ, д-160мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки

	лизации		ритории определяются посредством разработки проектной документации		
3	КНС мощностью 20 куб.м/ч	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	2 шт.	В соответствии с данным проектом планировки
Ливневая канализация					
1	Самотечные сети ливневой канализации	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 17305,2 м; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
2	Напорные сети ливневой канализации	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 297,5 м; ПЭ, д-160мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
3	ЛОС	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Мощность – 20 л/с, 2 шт.	В соответствии с данным проектом планировки
4	КНС мощностью 20 куб.м/ч	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	2 шт.	В соответствии с данным проектом планировки
Газоснабжение, теплоснабжение и горячее водоснабжение					
1	Сети теплоснабжения и горячего водоснабжения	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 823,5 м; ПЭ, д-90мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
2	Сети газоснабжения	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	Длина – 13343,8 м; ПЭ, д-90мм; линейный объект	В соответствии с данным проектом планировки
3	Газовая котельная	г. Курган кад. квартал 45:25:010402	Характеристики объекта и характеристики зон с особыми условиями территории определяются посредством разработки проектной документации	1 шт.	В соответствии с данным проектом планировки

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с учетом проведенного анализа территории в границах проектирования.

1.3.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагаемая проектом планировочная структура территории учитывает особенности рельефа данной местности.

Настоящим проектом планировки на данной территории предлагаются следующие изменения улично-дорожной сети:

- размещение главной улицы в жилой застройки, проходящей через центральную часть территории с севера на юг, соединяя проектируемый район с микрорайоном Зайково и существующими застроенными кварталами города Кургана;
- организация движения общественного транспорта и устройство автобусных остановок на центральной улице;
- устройство проектируемых улиц в жилой застройке с учетом сложившегося рельефа данной местности.

Проектным решением предусмотрены подъезды ко всем жилым домам.

Таблица 1.3.1.1. Классификация проектируемой улично-дорожной сети

№	Наименование	Классификация, согласно СП 42.13330.2011
1	Улица №1	Улицы и дороги местного значения (главная)
2	Улица №2	Улицы и дороги местного значения
3	Улица №3	Улицы и дороги местного значения
4	Улица №4	Улицы и дороги местного значения
5	Улица №5	Улицы и дороги местного значения
6	Улица №6	Улицы и дороги местного значения
7	Улица №7	Улицы и дороги местного значения
8	Улица №8	Улицы и дороги местного значения
9	Улица №9	Улицы и дороги местного значения
10	Улица №10	Улицы и дороги местного значения
11	Улица №11	Улицы и дороги местного значения
12	Улица №12	Улицы и дороги местного значения
13	Улица №13	Улицы и дороги местного значения
14	Улица №14	Улицы и дороги местного значения
15	Улица №15	Улицы и дороги местного значения
16	Улица №16	Улицы и дороги местного значения
17	Улица №17	Улицы и дороги местного значения
18	Улица №18	Улицы и дороги местного значения
19	Улица №19	Улицы и дороги местного значения

Расчет автостоянок общественных зданий

Нормативное количество машиномест принято согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», по Приложению 9 «Нормы расчета стоянок автомобилей» и нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана.

№ п/п	Наименование проектируемого объекта	Нормативное количество машиномест на 100 посетителей/мест/кв.м	Количество машиномест по расчету	Количество машиномест принятое проектом
1	Торговый центр	13	195	195
2	Магазин	5-7	5	12
3	Магазин	5-7	5	6
4	Магазин	5-7	5	6
5	Магазин	5-7	5	6
6	Детский сад	2	9	12
7	Детский сад	9	9	12
8	Поликлиника	10	10	66
9	Общеобразовательная школа	9	9	18
10	Парковая зона (северная)	-	-	12
11	Парковая зона (центральная) со спортивной зоной	-	-	18
ИТОГО:				363

Расчет уровня автомобилизации

Хранение транспортных средств индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными отдельно стоящими и блокированными жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано асфальтобетонное, покрытие тротуаров – из брусчатки или тротуарной плитки.

1.3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Данным проектом планируется размещение на территории 533 земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Данные по проектируемому жилому фонду приведены в таблице 1.3.2.1

Таблица 1.3.2.1.

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Кол-во квартир	Площадь жилого фонда, кв.м
Проектируемый жилой фонд						
Индивидуальная жилая застройка						
1	Индивидуальный жилой дом	533	1-2	по проекту	533	
ВСЕГО:		533			533	53300,0

Общая площадь жилого фонда составит примерно 53300 м.кв., обеспеченность жилым фондом составит 20,0 м.кв./чел., что соответствует расчетным показателям средней обеспеченности населения общей площадью квартир на расчетный срок.

В соответствии с этим, на перспективу, численность населения на проектируемой территории может увеличиться до 2665 человек (исходя из среднего состава семьи – 5 чел., так как застройка предназначена для многодетных семей).

На проектируемой территории плотность населения составит 15,0 чел/га (2665 чел / 176,9 га).

1.3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

В настоящее время на территории в границах проекта планировки общественные и социальные объекты отсутствуют.

Норматив потребности на 1000 жителей в учреждениях образования, учреждениях здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организациях и учреждениях управления, кредитно-финансовых учреждениях и предприятиях связи приведен в таблице 1.3.3.1.

Таблица 1.3.3.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Требуется по нормам	Предусмотрено проектом		Примечания
					сущ.	проект.	
Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	место	76	200	-	1x100 1x100	проектом предусматривается строительство двух детских садов – на 100 мест каждый
2	Средние общеобразовательные школы	место	110	290	-	1x300	проектом предусматривается строительство общеобразовательной школы на 300 учащихся
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
3	Поликлиника	посещений в смену	По расчету	60/44	-	1x45 (взрослая)	проектом предусматривается строительство детско-взрослой

						1х60 (дет- ская)	поликлиники – дет- ской и взрослой с расчетным количе- ством посещений в смену по 60/45 в каж- дой соответственно
4	Аптеки	объект	по заданию на проекти- рование	-	-	1	В проектируемом торговом центре и поликлинике
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
5	Магазины прод. товаров	кв.м	70	245	-	500	Проектируемы мага- зины
6	Магазины непрод. товаров	кв.м	30	105	-		
7	Предприятия об- щественного пи- тания	место	8	28	-	1х50	Кафе в проектируе- мом торговом цен- тре – на 50 мест
8	Предприятия бы- тового обслужи- вания	раб.место	2	6	-	6	Проектируемый тор- говый центр
9	Прачечные	кг белья в сме- ну	10	30	-	30	
10	Химчистки	кг вещей в сме- ну	4	12	-	12	
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
11	Филиалы сберега- тельного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс.чел.	2	-	2	Проектируемый тор- говый центр

Согласно расчетам, необходимо 290 мест для учащихся в средней общеобразовательной школе. В соответствии с этим, предусматривается строительство школы на 300 учащихся.

Согласно СП 42.13330.2011, для территории жилой застройки в границах проекта планировки необходимо 200 мест в детских садах. Проектом предлагается строительство двух детских садов на 100 мест каждый.

1.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели по территории проекта планировки в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерен	Современное сост. 2019 год	Проектное решение
1. Территория				
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	176,9	176,9
	в том числе:			
1.1	• территории жилой застройки	га		
	- индивидуальная жилая застройка		-	83,0
1.2	• общественно-делового назначения	га		
	- делового, общественного и коммерческого назначения		-	7,0
1.3	• инженерно - транспортной инфраструктуры	га		
	- инженерная инфраструктура		-	0,3
1.4	• рекреационные территории	га		
	- озелененные территории		-	8,7
	- детские (спортивные) площадки		-	1,1
1.5	• прочие территории	га		
	- территории улиц, дорог, проездов в красных линиях		150,9	50,8
	- заболоченные территории		26,0	26,0
2. Население				
2.1	Численность населения	чел	-	2665
2.2	Плотность населения	чел / га	-	15,0
3. Жилищный фонд				

3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир	-	53300
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
3.3	Сохраняемый жилой фонд	м2 общ. площ.	-	-
3.4	Новое жилищное строительство	м2 общ. площ.	-	53300
в том числе				
	• индивидуальные и среднеэтажные жилые дома	м2 общ. площ.	-	53300
	• средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда	м2/чел.	-	20,0
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	км	-	18,9
5. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Общая расчетная электрическая нагрузка	кВ	-	5094,7
5.2	Водоснабжение	куб.м/сут	-	903,2
5.3	Водоотведение	куб.м/сут	-	756,5
5.4	Газоснабжение	куб.м/час	-	128,58

1.5. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

За основу вертикальной планировки приняты схема уличной сети, а также топографическая основа территории проекта планировки.

Абсолютные отметки высот от 71,0 до 81,0 метров в Балтийской системе высот. Поверхность участка относительно слабопологая с общим уклоном от центральной части к периметру. В целом рельеф спокойный, техногенное изменение практически отсутствует.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Отвод поверхностных вод будет осуществляться по проектируемым сетям ливневой канализации. Сброс дождевых и талых вод будет осуществляться по твердому покрытию улиц в локальные очистные сооружения, планируемые в южной и западной частях территории, с последующим сбросом очищенных вод в протекающую рядом с территорией реку Черную.

1.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Сети электроснабжения на территории отсутствуют.

Проектное решение

Согласно технических условий, выданных ПАО «Сибирско-Уральская энергетическая компания» №И-С-2019-4616 от 16.04.2019 г., возможность подключения к существующим электрическим сетям имеется.

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций приведен в таблице «Расчёт электрических нагрузок».

Подключение электрических нагрузок рекомендуется выполнить ВЛ – 0,4 кВ от планируемых КТП 10/0.4 кВ. Также необходимо предусмотреть наружное освещение проектируемых улиц и проездов.

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.99 за №213 и «Рекомендаций по проектированию инженерного оборудования сельских населенных пунктов» часть 5.

Расчетные нагрузки на вводах общественно-коммунальных зданий принять по паспортам типовых и индивидуальных проектов.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

- защитных устройств от импульсных перенапряжений,
- защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,
- устройства защитного отключения.

В связи со значительным ростом электрических нагрузок должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- 1.Размещение пяти новых трансформаторных подстанций;
- 2.Строительство ВЛ-10 кВ и 0,4 кВ.

Основные показатели инженерных сетей

№ п/п	Наименование	Сущест. положение	Проектируемая до- бавочная мощность, кВА
1	Общая расчетная нагрузка (кВ)	-	6094,7
2	ТП № 1 (проектируемая)	-	3х630
3	ТП № 2 (проектируемая)	-	3х630
4	ТП № 3 (проектируемая)	-	3х630
5	ТП № 4 (проектируемая)	-	3х630
6	ТП №5 (проектируемая)	-	3х630

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	ВЛ- 0,4 кВ	18133,0
2	ВЛ- 10 кВ	2132,9

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Сети водоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Проектное решение

Согласно техническим условиям, выданным АО «Водный Союз» №2261 от 17.04.2019 г., сообщается, что данная территория включена в техническое задание на корректировку инвестиционной программы развития объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых АО «Водный Союз» в границах муниципального образования города Кургана, на 2013-2021 гг. После утверждения инвестиционной программы возможна подготовка техничек условия и заключение договора подключения (технологического присоединения). Подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения будет возможно выполнить на границе земельного участка.

Противопожарные мероприятия

Расчётное количество одновременных пожаров - 1 при количестве населения до 5000 человек (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

Расходы воды на пожаротушение:

- 10 л/с на наружное пожаротушение в жилой зоне;
- 2 х 2,5 л/с – на внутреннее пожаротушение жилых и общественных зданий объёмом от 5 до 10 тыс. м³ и административных зданий промышленных предприятий (табл. № 1 СП 8.13130.2009).

Наружное пожаротушение зданий предусматривается водой из проектируемых пожарных гидрантов, также, в индивидуальной жилой застройке, до строительства сетей централизованного водоснабжения наружное пожаротушение осуществляется от пожарных резервуаров.

Ведомость противопожарных сооружений

№ п/п	Наименование	Количество, шт	Примечание
1	Пожарные резервуары	19	На период до строитель-

			ства сетей централизованного водоснабжения
2	Пожарные гидранты	26	

Внутреннее пожаротушение осуществляется от систем внутреннего водопровода зданий, с установкой кранов с цапкой и шлангов.

До начала строительства сетей водоснабжения для пожаротушения проектом предусматривается устройство пожарных резервуаров.

Водопроводные сети

Водопроводные сети – кольцевые. Магистральные водопроводные сети выполняются из полиэтиленовых труб (ПНД), рассчитанных на $P_y = 1,0$ МПа. Диаметр магистральных трубопроводов 110 мм; тупиковые участки – диаметром 63 мм.

На сети водопровода предусматриваются колодцы из сборных железобетонных элементов или из пластика для установки арматуры, водоразборных колонок и пожарных гидрантов.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети водоснабжения из полиэтиленовых труб	18154,7	110

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Существующее положение

На проектируемой территории сети водоотведения отсутствуют.

Проектное решение.

Хозяйственно-бытовая канализация

Согласно техническим условиям, выданным АО «Водный Союз» №2261 от 17.04.2019 г., сообщается, что данная территория включена в техническое задание на корректировку инвестиционной программы развития объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых АО «Водный Союз» в границах муниципального образования города Кургана, на 2013-2021 гг. После утверждения инвестиционной программы возможна подготовка технических условий и заключение договора подключения (технологического присоединения). Подключение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения будет возможно выполнить на границе земельного участка.

Данным проектом предлагается три варианта отведения бытовой канализации:

1. Подключение к централизованным сетям водоотведения на границе земельного участка (после утверждения инвестиционной программы развития объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых АО «Водный Союз» в границах муниципального образования города Кургана, на 2013-2021 гг.;
 2. Устройство двух локальных очистных сооружений бытовой канализации с последующим сбросом очищенных стоков в р. Черная.
 3. Для индивидуальной жилой застройки - применение индивидуальных септиков.
- Данный вариант позволит максимально сократить временные и финансовые затраты.

Нормы водоотведения

Нормы водоотведения приняты в количестве 100% от водопотребления.

Количество бытовых сточных вод и сточных вод близких по составу к бытовым, подлежащих отведению и биологической очистке составит – 756,5 куб.м/сут.

Сети канализации

Схема канализации принята напорно-самотечная.

Самотечные сети бытовой канализации предусматриваются из безнапорных труб ПВХ по ТУ 4926-003—0125013-2003 диаметром 200 мм.

Трубы прокладываются в земле с минимальным заглублением 1,30 м от дома 1,8 м на магистралях.

На сетях самотечной канализации устраиваются смотровые колодцы из сборных железобетонных элементов на расстоянии 28-33-35 м между ними в зависимости от диаметра труб канализации.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м	Диаметр, мм
1	Сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб	13210,6	160
2	Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб	294,1	160
3	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др. (2 шт.)	-	-

ВОДООТВЕДЕНИЕ ДОЖДЕВЫХ ВОД

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки территории централизованные сети водоотведения ливневой канализации отсутствуют.

Нормы и объёмы дождевых стоков

Отведение дождевых вод происходит по твердому покрытию улиц и дренажным лоткам на проектируемые локальные очистные сооружения канализации, расположенные в западной и южной частях территории.

Количество дождевых вод составит:

Со всей территории на расчётный срок – 292,0 л/с.

Данным проектом предусматривается устройство двух локальных очистных сооружений ливневой канализации.

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	Самотечные сети ливневой канализации	17305,2
2	Напорные сети ливневой канализации	297,5
3	ЛОС производительностью 20 л/с	-
4	ЛОС производительностью 20 л/с	-
5	КНС мощностью 20 куб.м/ч типа «Флигт» и др. (2шт.)	-

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

По территории, с севера на юг, проходит газопровод высокого давления.

На момент разработки проекта планировки территории сети теплоснабжения отсутствуют.

Проектное решение

Проектом предусматривается прокладка газопроводом низкого давления, IV-й категории, диаметром – 90мм, от ГРПШ до потребителей с Pгаза до 0,003 МПа. Схема газоснабжения – кольцевая с тупиковыми участками.

Природный газ намечается использовать для целей пищевого приготовления, отопления и горячего водоснабжения. Охват населения проектируемых объектов проекта планировки газоснабжением от сетей природного газа принят – 100%.

Согласно письму от ПАО «Курганская генерирующая компания», подключение проектируемых объектов является нецелесообразным по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения и экономической неэффективности передачи тепловой энергии проектируемым объектам. Кроме этого, объекты расположены за границами определенного схемой теплоснабжения города Кургана радиуса эффективного теплоснабжения.

В соответствии с данным проектом на территории планируется размещение газовой котельной для теплоснабжения и горячего водоснабжения проектируемых социальных объектов.

Предлагаются следующие варианты теплоснабжения и горячего водоснабжения:

- для индивидуальной жилой застройки - применение индивидуального отопления от твердотопливных, электрических или газовых котлов. Этот вариант позволит максимально сократить временные и финансовые затраты на обеспечение теплоснабжением для конечных потребителей;

Для теплоснабжения и горячего водоснабжения проектируемых социальных объектов - детских садов, школы, поликлиники предусматривается устройство газовой котельной (в связи с нецелесообразностью подключения к централизованным сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения, так как проектируемые объекты располагаются за границами определённой схемой теплоснабжения города Кургана радиуса эффективного теплоснабжения (см. ответ на запрос ПАО «Курганская генерирующая компания» №1082 от 10.04.2019 года).

Годовые расходы газа на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения общественных и жилых зданий определены по общепринятым методикам в зависимости от отапливаемой площади, удельных тепловых характеристик, категорий и количества потребителей в соответствии с расчетными показателями теплоснабжения. Расчетная численность населения и нормативы жилой площади приняты согласно ТЭП проекта планировки.

Годовые и максимально-часовые расходы природного газа

№ п/п	Наименование объекта	Расчетный максимальный часовой расход газа, куб.м/час
1	Общеобразовательная школа на 300 мест (отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление)	150,0
2	Детский сад на 100 мест (отопление, горячее водоснабжение)	56,8
3	Детский сад на 100 мест (отопление, горячее водоснабжение)	56,8
4	Индивидуальная жилая застройка (533 дома, 2665 чел) (отопление, горячее водоснабжение, пищеприготовление)	2132,0
5	Поликлиника (отопление, горячее водоснабжение)	60,0
6	Торговый центр (S – 2500 кв.м)	120,0
ВСЕГО		2575,6 куб.м/час

Показатели теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Расчетные тепловые потоки (Гкал/час)
2	Поликлиника	0,43
3	Общеобразовательная школа на 300 мест	0,43
4	Детский сад на 100 мест	0,35
5	Детский сад на 100 мест	0,35
ВСЕГО		1,56

Основные показатели инженерных сетей

№ п/п	Наименование	Сущест. положение	Проектируемые
1.	Общая расчетная нагрузка	-	128,58 куб.м/час

Ведомость сооружений

№ п/п	Наименование	Длина, м
1	Сети теплоснабжения и горячего водоснабжения	823,5
2	Сети газоснабжения	13343,8

Подземные газопроводы приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-95*. Детали полиэтиленовых трубопроводов приняты в соответствии с ГОСТ Р 52779-2007. Полиэтиленовые краны ПЭ газопроводов устанавливаются подземно, с выводом узла управления под ковер или в колодцах.

Сроки службы газопроводов:
полиэтиленовые газопроводы – 50лет,

оборудование и запорная арматура – согласно паспортов.

Подземные газопроводы в местах пересечений с автомобильными дорогами категорий I-IV, а также с магистральными улицами и дорогами следует прокладывать в футлярах. Футляры должны соответствовать требованиям к прочности и долговечности. На одном конце футляра следует предусматривать контрольную трубку, выходящую под защитное устройство.

Для защиты изоляционного покрытия от механических повреждений при укладке и засыпке, предусматривается укладка газопроводов в слое сухого песка толщиной 10 см под трубопроводом и 20 см над верхней образующей трубопровода.

Испытание газопровода на герметичность воздухом произвести после его монтажа в траншее и присыпки выше верхней образующей трубы не менее чем на 0.2 м или после полной засыпки.