Отдел территориального планирования

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

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане

Основная (утверждаемая) часть
Том 1

Муниципальный контракт № 0143300006918000513-0664560-02
от 20.07.2018 г.

Екатеринбург 2018

Общество с ограниченной ответственностью
«ПроектГрад»

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

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане

Основная (утверждаемая) часть
Том 1

Муниципальный контракт № 0143300006918000513-0664560-02
от 20.07.2018 г.

Директор И.И. Банников

Начальник отдела О.В. Идолова

Ведущий градостроитель проекта А.Р. Ситдикова

Екатеринбург 2018

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководители	Директор	И.И. Банников	
	Начальник отдела	О.В. Идолова	
Архитектурно-планировочная часть	Ведущий градостроитель проекта	А.Р. Ситдикова	
Транспортная инфраструктура	Специалист транспортного обеспечения	В.А. Гуляев	
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	К.В. Юдина	
Инженерная подготовка	Специалист инженерного обеспечения	Г. Ю. Букша	
Охрана окружающей среды	Ведущий специалист градостроительства	А.В. Зуева	
Технико-экономическое обоснование проекта			

Состав проекта

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4	5
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
Графические материалы				
1	1	Чертёж планировки территории. Основной чертёж	1:1000	1
2	2	Чертёж планировки территории. Чертёж красных линий элементов планировочной структуры	1:1000	1
3	3	Чертёж планировки территории. Чертёж красных линий, обозначающих границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов	1:1000	1
Текстовые материалы				
4	–	Пояснительная записка Том 1 «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане. Основная (утверждаемая) часть	–	28
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Графические материалы				
5	1	Схема расположения элемента планировочной структуры (территории проектирования)	1:5000	1
6	2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства	1:1000	1
7	3	Схема организации движения транспорта	1:1000	1
8	4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
9	5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, *совмещённая со Схемой границ территорий объектов культурного наследия*	1:1000	1
10	6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	1:1000	1
11	7	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	1
Текстовые материалы				
12	–	Пояснительная записка Том 2 «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	–	92

Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
Графические материалы				
13	1	Чертёж межевания территории	1:1000	1
Текстовые материалы				
14	–	Пояснительная записка Том 3 «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане. Проект межевания территории	–	77
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Графические материалы				
15	1	Чертёж межевания территории	1:1 000	1

Содержание

Введение 7

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории 9

1. Описание и характеристика границы территории проектирования 9
2. Планируемое развитие функциональных зон 13
3. Планируемое жилищное строительство 14
4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания 15
5. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения 15
6. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания 21
7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории 23
8. Планируемое развитие системы санитарной очистки 24

II. Положения об очередности планируемого развития территории 26

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане (далее – проект) разработан в рамках муниципального контракта от 20.07.2018 г № 0143300006918000513-0664560-02 коллективом отдела территориального планирования ООО «ПроектГрад».

Основанием для разработки проекта послужило Постановление Администрации города Кургана от 14.05.2018 г. № 2911 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя, в городе Кургане».

Основными целями разработки проекта являются:

– обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории;

– определение (уточнение) местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

– определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе для размещения линейных объектов;

– установление (уточнение) границ территорий общего пользования в связи с образованием и изменением земельных участков.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Закон Курганской области от 07.12.2011 г № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

– свод правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016);

– свод правил СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения» (далее – СП 35-101-2001);

– свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» (далее – СП 42-101-2003);

– строительные нормы и правила СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (далее – СНиП 42-01-2002);

– Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" с изменениями (внесёнными Федеральным законом от 3 апреля 2018 года № 60-ФЗ)

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана, утверждённые решением Курганской городской Думы от 15 июня 2011 года № 148 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Кургана».

Исходные данные, используемые в проекте:

– материалы Генерального плана муниципального образования города Кургана, утверждённого решением Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Кургана» (далее – Генеральный план муниципального образования города Кургана);

– Правила землепользования и застройки города Кургана, утверждённые решением Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана» (далее – Правила землепользования и застройки города Кургана);

– материалы инженерных изысканий, предоставленные Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

– сведения государственного кадастра недвижимости о землепользовании и земельно-имущественных отношениях.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане выполнен в местной системе координат города Кургана МСК-45.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Описание и характеристика границы территории проектирования

Участок проектирования располагается в центральной части города Кургана.

Северная граница рассматриваемого участка проходит по улице Коли Мяготина.

Восточная граница – вдоль улицы Савельева.

Южная граница проходит по улицы Гоголя.

Западная граница – вдоль улицы Ленина.

Площадь участка проектирования составляет 26,29 га.

Местоположение участка проектирования отображено на рисунке 1.

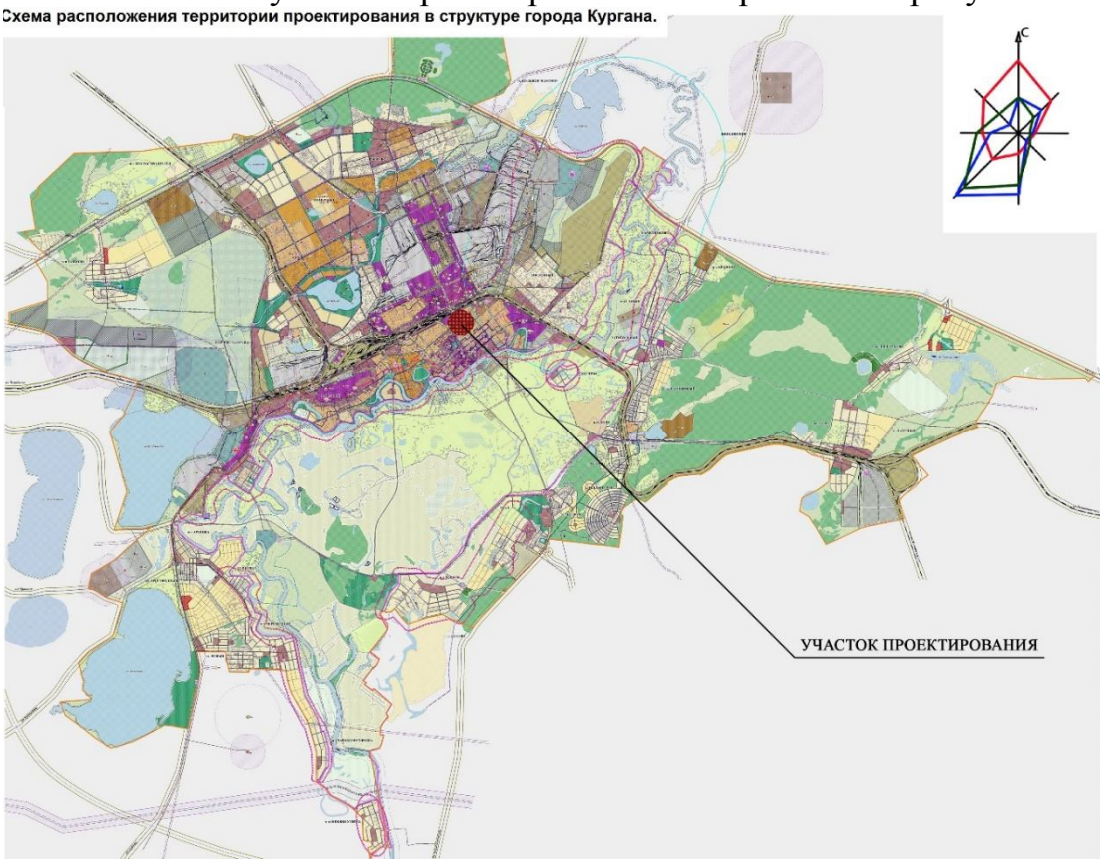

Рис. 1. Схема расположения участка проектирования в структуре города Кургана

Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки города Кургана

Рис. 2. Фрагмент Карты градостроительного зонирования муниципального образования города Кургана

Согласно Правилам землепользования и застройки города Кургана рассматриваемая территории располагается в следующих территориальных зонах:

Ж 4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

К ***основным видам разрешенного использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

1.1 Многоквартирные жилые дома от 6 до 12 этажей;

1.2 Объекты дошкольного образования общего типа и специализированные;

1.3 Объекты общеобразовательного назначения общего типа и специализированные;

1.4 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);

1.5 Объекты здравоохранения (поликлиники (амбулатории врачей общей практики), пункты оказания первой медицинской помощи, станции (подстанции) скорой медицинской помощи, стоматологические кабинеты, аптеки, молочные кухни);

1.6 Объекты торгового назначения и общественного питания;

1.7 Объекты охраны порядка;

1.8 Объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения, канализации и связи);

1.9 Спортивные объекты (бассейн, спортзал, фитнес-центр), открытые спортивно-физкультурные сооружения;

1.10 Общественные туалеты;

1.11 Элементы благоустройства (в том числе для маломобильных групп населения), скверы, малые архитектурные формы*;

1.12 Площадки для мусоросборников общественного назначения на отдельных земельных участках*.

К ***условно-разрешенным видам использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

2.1 Малоэтажная секционная застройка до 4-х этажей;

2.2 Многоквартирные жилые дома средней этажности (3 - 6 этажей);

2.3 Малоэтажные жилые дома (одноквартирные, двухквартирные, блокированные с приквартирными земельными участками, блокированные - без приквартирных земельных участков);

2.4 Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

2.5 Объекты культового назначения;

2.6 Сооружения связи, радиовещания и телевидения*;

2.7 Автозаправочные станции, автосалоны, гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей, станции технического обслуживания, посты патрульно-дорожной службы;

2.8 Объекты административно-делового назначения (отделения банков, административно-управленческие здания, офисы);

2.9 Объекты культурно-досугового назначения (библиотека, видеосалон, дом творчества, зал/клуб, в том числе многоцелевого или специального назначения, центр досуга с ограничением по времени работы);

2.10 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 имеющий в своем составе торговые места);

2.11 Ветлечебницы, ветлаборатории;

2.12 Площадки для выгула собак*;

2.13 Объекты временного пребывания граждан (гостиницы);

2.14 Объекты бытового обслуживания (баня, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приемный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия);

2.15 Инженерно-производственные здания (проектные институты, конструкторские бюро)*;

2.16 Многоквартирные жилые дома выше 12 этажей;

2.17 Многоуровневый паркинг, автомобильная стоянка*.

К ***вспомогательным видам разрешенного использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

3.1 Объекты инженерно-технического обеспечения, для которых не требуются отдельные участки;

3.2 Гаражи*;

3.3 Объекты хозяйственного назначения, в том числе:

- теплицы, парники на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины на земельном участке одноквартирного или блокированного жилого дома;

- индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома*;

3.4 Стоянки автомобилей*;

3.5 Крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных*;

3.6 Крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ*;

3.7 Открытые спортивно-физкультурные сооружения на земельных участках зданий;

3.8 Детские игровые площадки на земельных участках зданий;

3.9 Элементы благоустройства на земельных участках зданий (в том числе для маломобильных групп населения);

3.10 Встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке здания*;

3.11 Места парковки на земельном участке здания (в том числе для маломобильных групп населения)*;

3.12 Площадки для мусоросборников на земельных участках зданий*;

3.13 Встроенно-пристроенные к существующему зданию:

отделение связи, отделение банка, объекты здравоохранения, объекты ветеринарии, предприятия бытового обслуживания, объекты торгового назначения, предприятия общественного питания, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, дошкольные учреждения, объекты культурно-досугового назначения для детей и взрослых, офисы и конторы организаций различных форм собственности, помещения для занятий спортом и фитнесом, помещения охраны общественного порядка.

* Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОДЗ 6 – Зона объектов образования

К ***основным видам разрешенного использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

1.1 Объекты дошкольного образования общего типа и специализированные;

1.2 Объекты общеобразовательного назначения общего типа и специализированные;

1.3 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);

1.4 Объекты среднего профессионального образования;

1.5 Объекты высшего профессионального образования;

1.6 Объекты социального обслуживания;

1.7 Объекты торгового назначения и общественного питания;

1.8 Объекты культурно-досугового назначения;

1.9 Скверы, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования, элементы ландшафтного дизайна, элементы благоустройства (в том числе для маломобильных групп населения), малые архитектурные формы*;

1.10 Объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения, канализации и связи);

1.11 Площадки для мусоросборников общественного назначения на отдельных земельных участках*.

К ***условно-разрешенным видам использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

2.1 Объекты культового назначения;

2.2 Объекты здравоохранения (поликлиники (амбулатории врачей общей практики), пункты оказания первой медицинской помощи, станции (подстанции) скорой медицинской помощи, стоматологические кабинеты, аптеки, молочные кухни);

2.3 Многоквартирные жилые дома от 6 до 12 этажей;

2.4 Многоквартирные жилые дома средней этажности (3 - 6 этажей);

2.5 Многоквартирные жилые дома выше 12 этажей;

2.6 Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания);

2.7 Объекты административно-делового назначения.

К ***вспомогательным видам разрешенного использования*** данной территориальной зоны относятся объекты:

3.1 Стоянки автомобилей*;

3.2 Площадки для мусоросборников на земельных участках зданий*.

* Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Планируемое развитие функциональных зон

Для устойчивого развития территории, ограниченной улицами Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя, настоящим проектом предложено развить границы следующих функциональных зон:

- жилая зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- прочие зоны.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование территорий	Площадь, га.	Процент ко всей территории
–	Общая площадь земель в границе проектирования:	26,29	100,00
	в том числе:		
1	Жилые зоны	13,67	52,00
	– территория многоквартирной жилой застройки существующей	10,96	41,69
	– территория многоквартирной жилой застройки планируемой	0,27	1,03
	– территория объектов дошкольного и среднего общего образования	2,44	9,28
2	Общественно-деловые зоны	3,93	14,95
	– территория объектов административного назначения	1,20	4,56
	– территория объектов высшего профессионального образования	1,49	5,67
	– территория объектов здравоохранения	0,25	0,95
	– территория объектов спортивного назначения	0,36	1,37
	– территория объектов торговли	0,08	0,30
	– территория объектов бытового обслуживания	0,41	1,56
	– территория объектов культурного наследия	0,14	0,53
3	Производственные и коммунально-складские зоны		
	– территория коммунально-складских объектов	1,63	6,20
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
	– территория объектов инженерной инфраструктуры	0,24	0,91
5	Рекреационные зоны	0,80	3,04
	– территория озеленения общего пользования	0,47	1,79
	– территория скверов	0,33	1,25
6	Прочие зоны		
	– территории общего пользования	5,94	22,59

3. Планируемое жилищное строительство

В настоящее время в границах проектируемого участка расположено 44 многоквартирных секционных жилых дома на 2259 квартир. В существующей застройке проживает 5422 человека.

Настоящим проектом предлагается упорядочить существующую планировочную структуру, сохранить существующие жилые дома.

В соответствии с предложением Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана на участке площадью 0,26 га, расположенном в восточной части территории проектирования, предлагается разместить многоквартирный 12 этажный жилой дом.

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Курган:

- плотность застройки территории для 12 этажного жилого дома – 18500 кв.м/га;
- расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений на 2028 год – 30,3 кв/чел;
- процент застройки территории – не более 15.

Население проектируемого участка определено в количестве 5581 человека, в том числе 5422 человека – существующее сохраняемое население, 159 человек – перспективное население.

Жилищный фонд проектируемого участка составит 155007,9 кв.м, в том числе 150205,3 кв.м. – существующий сохраняемый жилой фонд, 4802,6 кв.м. – новое строительство.

Средняя расчетная плотность населения составляет 213 чел/га.

4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания

В границах проектируемой территории расположено большое количество объектов периодического и эпизодического обслуживания населения.

Обслуживание существующего населения будет происходить в границах проектирования, в существующих объектах социального и коммунально-бытового назначения, а также за границами участка проектирования - в г. Курган.

Размещение новых объектов социального и коммунально-бытового назначения не предусматривается.

5. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

В данном разделе проекта предложены мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры проектируемой территории. Произведены расчеты энергопотребления на полный объем жилищного строительства. Расчеты выполнены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Курганской области, а также действующими нормативными документами. Также в проекте учтены мероприятия проекта Генерального плана Муниципального образования города Кургана, программы по развитию систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения:

– Схема водоснабжения и водоотведения МО города Курган на период до 2028г;
– Схема теплоснабжения МО города Курган на период до 2028г;
– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа – города Кургана Курганской области на период до 2028г Том 3 Перспективная схема электроснабжения;

– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа – города Кургана Курганской области на период до 2028г Том 4 Перспективная схема газоснабжения.

Водоснабжение и водоотведение

Система водоснабжения

Система централизованного водоснабжения в границах проектируемой территории достаточно развита, сеть «закольцована», что говорит о надежности системы и бесперебойной подачи воды потребителям. Для повышения качества воды, необходимо произвести реконструкцию трубопроводов с большим физическим износом.

Подключение проектного жилого дома предусмотрено к системе водоснабжения город, точка подключения – водопровод по ул.Гоголя.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети.

Система водоотведения

В границах проектируемой территории развита система централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков. Отведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории в основном решается с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с рельефом.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующей многоквартирной и общественной застройки предусматривается по сложившейся системе централизованного теплоснабжения от газовых котельных.

Газоснабжение

В границах проектируемой территории предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения. От ГРПШ-5 и ГРПШ-4 планируется строительство газопроводов низкого давления к существующим жилым домам по ул.Ленина, ул.К.Мяготина, ул.Пролетарская, ул.Савельева, ул.Гоголя.

Использование газа в границах проектируемой территории предусматривается на нужды приготовления пищи.

Электроснабжение

Электроснабжение существующей жилой и общественной застройки предусматривается по сложившейся системе электроснабжения, основной источник ПС «Промышленная» 220/110/10/6. От ПС «Промышленная» по линиям электропередачи 6(10)кВ запитаны районные трансформаторные пункты.

Связь и коммуникации

Развитие системы связи в границах проектирования не предусматривается.

Красные линии планируемых линейных объектов

Распределение характерных точек красных линий проектируемых линейных объектов представлены в графической части проекта планировки – «Чертеж планировки территории. Чертёж красных линий, обозначающих границы

территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов», лист 3 основной (утверждаемой) части.

Координаты указаны в местной системе координат МСК-45.

Координаты характерных точек красных линий газопровода высокого давления

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	669,81	658,39
2	701,24	695,20
3	713,25	685,19
4	746,77	725,20
5	736,84	734,14
6	757,91	757,22
7	736,84	774,27
8	792,27	840,22
9	805,41	829,71
10	809,37	821,78
11	830,96	801,73
12	833,68	804,66

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
13	812,63	824,22
14	808,59	832,29
15	791,73	845,78
16	731,16	773,73
17	752,09	756,78
18	731,16	733,86
19	741,23	724,80
20	712,75	690,81
21	700,76	700,80
22	665,81	659,86
23	665,81	655,55
24	669,81	655,94

Координаты поворотных точек красных линий газопровода низкого давления (1)

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	257,89	121,98
2	259,30	123,55
3	271,83	112,81
4	274,95	116,32
5	308,41	154,01
6	305,98	156,12
7	296,93	145,81
8	294,83	147,66
9	318,54	174,68
10	320,68	172,87
11	308,62	159,13
12	318,93	150,17
13	314,08	144,12
14	315,15	143,22
15	312,59	140,15
16	308,50	143,57
17	313,40	149,67
18	311,43	151,38
19	279,30	115,19
20	317,20	83,03
21	322,72	78,11
22	327,50	84,02
23	379,10	41,57

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
24	405,12	21,00
25	408,08	18,66
26	457,57	77,95
27	468,71	90,87
28	448,95	107,98
29	497,55	163,54
30	499,38	161,93
31	456,06	111,37
32	456,73	110,80
33	454,61	108,37
34	471,33	93,90
35	509,87	138,61
36	520,63	151,34
37	560,79	198,88
38	549,32	208,97
39	589,23	254,86
40	590,78	253,51
41	553,84	210,28
42	555,50	208,86
43	563,37	201,93
44	565,24	200,29
45	603,22	246,32
46	612,89	263,83

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
47	621,28	279,03
48	626,84	287,56
49	640,15	303,49
50	560,91	368,16
51	544,49	349,18
52	535,19	357,20
53	527,23	348,25
54	520,01	354,06
55	507,06	337,85
56	492,57	350,32
57	527,77	393,44
58	459,48	448,57
59	458,79	448,50
60	434,72	418,14
61	432,69	419,81
62	457,78	450,69
63	460,34	451,09
64	485,46	430,97
65	486,32	432,04
66	492,29	427,10
67	491,20	425,80
68	530,84	393,76
69	495,48	349,90
70	506,83	341,01
71	519,70	356,88
72	520,95	358,44
73	526,77	353,75
74	534,81	362,80
75	544,07	354,82
76	559,56	372,72
77	583,42	353,43
78	584,17	354,33
79	597,70	343,28
80	596,91	342,31
81	658,92	292,23
82	656,93	289,80
83	643,25	300,96
84	630,06	285,17
85	624,72	276,97
86	617,20	263,36
87	627,44	254,96
88	646,81	277,16
89	648,36	275,81
90	627,67	252,18
91	618,05	240,85
92	616,40	242,29

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
93	624,81	251,94
94	615,23	259,79
95	606,55	244,06
96	565,46	194,26
97	563,45	195,83
98	524,92	150,23
99	532,87	142,96
100	577,32	195,39
101	578,89	193,92
102	529,25	135,80
103	527,79	137,08
104	530,27	139,92
105	522,34	147,17
106	512,91	136,01
107	473,05	89,77
108	461,88	76,82
109	469,86	69,53
110	485,31	87,16
111	486,50	86,12
112	452,52	46,62
113	450,97	47,98
114	467,22	66,52
115	459,29	73,77
116	408,66	13,11
117	404,20	16,62
118	396,90	7,45
119	406,68	-0,50
120	431,33	27,50
121	432,80	26,37
122	406,78	-4,29
123	381,79	16,93
124	383,26	18,54
125	393,79	9,98
126	401,06	19,10
127	376,59	38,46
128	328,07	78,37
129	323,53	72,73
130	323,27	72,94
131	322,89	72,60
132	314,58	80,02
133	276,64	112,20
134	274,86	110,20
135	277,52	107,93
136	276,22	106,41

Координаты поворотных точек красных линий газопровода низкого давления (2)

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	563,969	574,791
2	606,292	625,381
3	605,37	626,171
4	605,715	626,573
5	621,148	635,175
6	621,702	633,009
7	620,714	632,767
8	623,554	621,157
9	687,503	636,783
10	688,307	633,552
11	648,611	623,668
12	653,502	600,563
13	658,104	601,998
14	721,683	617,841
15	722,484	614,624
16	659,815	599,512
17	662,491	587,872
18	666,235	588,768
19	700,667	561,031
20	702,346	553,504
21	752,844	565,147
22	754,702	565,575
23	752,149	577,02
24	766,813	592,731
25	809,754	557,779
26	866,987	624,24
27	859,252	629,424
28	854,118	624,29
29	795,206	673,734
30	801,337	681,271
31	738,042	735,461
32	740,74	738,416
33	745,701	734,169
34	745,118	733,492
35	800,278	685,982
36	801,00	686,82
37	806,13	682,43
38	799,59	674,67
39	854,76	627,09
40	860,11	633,66
41	868,15	628,28
42	867,29	627,29
43	913,46	587,38
44	882,56	550,95
45	880,69	552,56

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
46	910,19	586,80
47	870,18	621,81
48	810,25	552,22
49	767,19	587,27
50	755,16	574,39
51	757,09	564,73
52	751,93	554,20
53	753,35	550,54
54	749,62	549,09
55	748,90	550,97
56	733,80	533,20
57	758,73	511,26
58	744,02	492,35
59	760,52	478,90
60	764,57	475,39
61	764,68	475,52
62	777,41	465,14
63	775,43	462,89
64	789,23	450,17
65	790,20	451,23
66	793,33	448,58
67	777,31	429,12
68	778,66	428,04
69	769,61	417,39
70	771,37	415,80
71	770,41	414,63
72	769,30	415,55
73	755,47	399,12
74	753,46	400,80
75	743,35	388,72
76	745,20	387,15
77	731,59	371,38
78	733,24	370,01
79	725,68	360,22
80	715,06	369,44
81	697,56	348,50
82	695,79	349,94
83	714,50	373,25
84	724,20	364,84
85	741,47	387,23
86	739,97	388,72
87	752,86	404,43
88	755,15	402,47
89	765,88	415,37
90	764,06	417,02

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
91	789,43	446,89
92	771,34	462,22
93	772,67	463,85
94	739,91	490,54
95	735,20	494,77
96	733,87	493,35
97	716,14	508,84
98	702,40	492,52
99	699,31	494,80
100	677,63	467,13
101	667,49	453,57
102	653,94	438,46
103	682,81	412,15
104	674,82	403,16
105	689,69	389,78
106	688,36	388,25
107	670,24	404,03
108	677,19	411,85
109	651,27	435,48
110	644,89	428,35
111	646,54	426,94
112	630,79	408,65
113	642,75	399,50
114	641,16	397,61
115	631,01	406,12
116	629,99	405,05
117	627,04	407,64
118	643,11	426,71
119	640,19	429,11
120	650,23	440,30
121	651,37	439,33

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
122	664,95	455,60
123	665,80	454,88
124	676,13	467,60
125	675,38	468,27
126	688,81	484,23
127	687,08	485,69
128	697,45	498,91
129	701,57	495,40
130	717,30	513,45
131	720,16	510,99
132	719,30	509,88
133	734,05	497,97
134	735,59	499,79
135	740,98	494,95
136	753,27	510,74
137	728,20	532,80
138	746,62	554,47
139	748,17	555,61
140	751,36	562,13
141	700,68	550,65
142	698,29	557,81
143	663,49	585,84
144	659,93	585,08
145	657,16	597,51
146	650,50	595,44
147	644,72	622,75
148	621,54	617,63
149	618,59	629,17
150	608,29	623,43
151	565,44	573,53

Координаты поворотных точек красных линий газопровода низкого давления (3)

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	735,00	738,06
2	737,70	741,02
3	734,66	743,63
4	706,51	710,87
5	697,43	718,81
6	698,06	719,53
7	690,77	725,84

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
8	689,26	724,03
9	690,91	722,53
10	646,83	670,91
11	648,62	669,41
12	691,23	720,16
13	706,18	707,20
14	734,36	738,62

6. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания

В основу развития улично-дорожной сети проектируемой территории положены предложения генерального плана города Кургана. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

- реконструкция ул. Ленина, ул. Гоголя, ул. Коли Мяготина, ул. Пролетарская, ул. Савельева, приведение основных параметров к нормативным.

Магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения являются ул. Ленина, ул. Гоголя, ул. Пролетарская, ул. Коли Мяготина (от пересечения с ул. Ленина до пересечения с ул. Пролетарская), которые обеспечивают транспортную связь проектируемой территории с другими районами города и центром города. Ширина улиц в «красных линиях» – 20,0 - 28,0 м, ширина проезжих частей 13-15 м, ширина пешеходных частей тротуара 2,25 м.

Магистральными улицами районного значения являются ул. Савельева и ул. Коли Мяготина (от пересечения с ул. Пролетарской). Ширина улиц в «красных линиях» - 28,0-30,0 м, ширина проезжих частей 13 и 15 м, ширина пешеходных частей тротуара 2,25 м.

Протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 2,66 км. Плотность магистральной сети – 10,12 км/км². Этот показатель выше нормативного (2,20 км/км²). Общая протяженность улично-дорожной сети 1,16 км. Плотность улично-дорожной сети 13,35 км/ км².

Поперечные профили реконструируемых улиц (Приложение 2) выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0 – 10,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Автобусное сообщение осуществляется по улицам Ленина, Гоголя, Коли Мяготина, Пролетарская, Савельева. Размещение существующих остановочных пунктов (о/п «Драмтеатр», о/п «Курганский Государственный университет», о/п «Улица Пичугина», о/п «Баня») обеспечивает их доступность с жилой территории, а также с объектов социально-культурного назначения (радиус доступности 500 м). Это обеспечивает высокий уровень доступности общественного транспорта.

Хранение автотранспорта жителями жилой застройки осуществляется на придомовой территории, а также в гаражных кооперативах «ГК Центральный 23», «ГК №1», «ГК №8».

Красные линии элементов планировочной структуры

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации красными линиями являются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи,

линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Границы красных линий с отображением характерных поворотных точек представлены в графической части проекта планировки – «Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий элементов планировочной структуры», лист 2 основной (утверждаемой) части.

Координаты характерных точек красных линий указаны в местной системе координат МСК-45.

№	X	Y
1	148,05	148,63
2	159,42	161,45
3	147,74	171,69
4	160,53	187,07
5	172,58	176,51
6	185,66	191,48
7	189,09	188,48
8	206,24	208,51
9	199,65	214,64
10	285,67	315,16
11	271,49	328,20
12	285,68	344,53
13	327,94	392,04
14	341,51	380,42
15	437,62	492,73
16	394,63	528,35
17	427,00	565,81
18	471,24	529,16
19	525,00	591,21
20	486,33	624,29
21	490,70	632,21
22	515,17	613,26
23	532,03	599,34
24	702,70	796,35
25	658,69	833,92
26	675,49	853,35
27	719,51	815,76
28	779,65	885,18
29	809,03	859,74
30	749,22	790,38
31	955,90	613,85
32	976,42	638,00
33	977,97	596,58
34	728,29	302,76
35	768,73	268,81
36	745,86	239,70
37	704,30	274,74
38	609,52	162,99
39	608,74	163,62

№	X	Y
40	432,15	-44,20
41	482,80	-87,54
42	470,63	-103,45
43	419,20	-59,44
44	374,38	-112,18
45	355,23	-94,56
46	399,44	-42,54
47	299,11	43,30
48	257,00	-7,19
49	239,55	8,26
50	281,57	56,99
51	199,07	127,57
52	158,85	79,74
53	190,67	161,08
54	277,61	86,70
55	293,60	105,17
56	322,72	80,05
57	307,51	62,43
58	412,39	-27,30
59	456,08	24,11
60	455,31	24,75
61	506,91	85,48
62	480,35	105,76
63	509,54	140,72
64	535,11	118,66
65	593,79	187,72
66	572,61	205,89
67	600,29	238,48
68	621,87	220,76
69	682,24	291,81
70	473,63	466,95
71	447,46	464,24
72	231,56	211,95
73	233,17	210,75
74	485,85	506,31
75	706,85	320,77
76	936,48	590,99
77	729,63	767,66
78	693,63	725,91

79	683,28	734,22

7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Характеристика прилегающей территории и территории проектирования

Анализ территории основан на топографической основе масштаба 1:500.

Рельеф рассматриваемого участка территории равнинный, отсутствуют выраженные тальвеги и водоразделы. Отметки поверхности в границах проектирования колеблются в интервале от 73,20 до 79,10. Наиболее возвышенный участок располагается в юго-восточной части района проектирования, пониженный участок – в восточной части рассматриваемой территории. Средний фактический уклон по площадке составляет 19 ‰.

Естественный сток поверхностных вод осуществляется в двух направлениях– в юго-восточном и западном направлениях. На основании проектных предложений предлагается организация отвода поверхностного стока полностью с территории проектирования (площадь составляет 26,3 га) по средствам организации централизованной системы ливневой канализации.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. 6. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 24 ‰. В районе пересечения некоторых предусмотрена организация уклона 3 ‰ с устройством пилообразного профиля улиц. Разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет от -0,50 до +0,50 метров, что обусловлено необходимостью создания нормативного уклона проездов и улиц для отвода поверхностных стоков.

С учетом рельефа местности и планируемых мероприятий по инженерной подготовке весь проектируемый район представляет собой 3 основных водосборных бассейна.

Проектом предусмотрен сбор поверхностного стока с последующим отводом по средствам закрытой самотечной ливневой канализации в направлении существующей сети ливневой канализации.

Общий годовой расход сточных вод составит 64377,35 $м^3$/год, следовательно, среднесуточный расход поверхностного стока исходя из среднегодового уровня осадков с территории площадки равен 2,04 л/с.

Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения с территории проекта составляет 355,51 л/с.

Максимальный суточный объём талых вод (W т сут), отводимых на очистные сооружения в середине периода снеготаяния с территории проекта и прилегающих территорий, составляет 9,08 л/с.

Проектом предусмотрено строительство самотечных ливневых коллекторов вдоль улиц Коли Мяготина, Гоголя и Пролетарской, далее ливневые стоки направляются на проектируемые очистные сооружения ливневой канализации, предлагаемые к расположению на р. Тобол.

С целью организации работы предусмотренной настоящим проектом системы отвода поверхностного стока необходима разработка системы ливневой канализации с учетом расходов ливневых вод с территории проектирования. Так как очистные сооружения поверхностного стока отсутствуют, то целесообразно на дальнейших стадиях проектирования (на этапе подготовки проектной документации сети поверхностного водоотвода) провести комплексную работу по расчету расходов сточных вод со всей территории населенного пункта с целью определения оптимального места размещения очистных сооружений.

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

– организацию озеленения;
– устройство пешеходных дорожек, площадок.

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха и физкультурных упражнений, а также парково-прогулочные зоны.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

8. Планируемое развитие системы санитарной очистки

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории населенного пункта в безопасном для человека состоянии.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$ТКО = Н_{ТКО} \times П,$$

где ТКО – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

$Н_{ТКО}$ – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

П – показатель.

Расчет накопления твердых бытовых отходов, был выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Курганской области и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопленияк г /год	Показатели	Количество ТБО, кг/год
1	2	3	4	5	6
1	Отходы от жилищ несортированные	на 1 человека	300	5581	1674300
5	Отходы от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории	на 1 кв.м. общей площади	15	99605	1494075
	ИТОГО				3168375

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования бытовые отходы на территории проектирования составляют 3168,4 тыс.кг в год или 8,68 тыс.кг в сутки.

Сбор твердых коммунальных отходов предусматривается в существующие мусорные контейнеры на существующие контейнерные площадки. Для проектируемого многоквартирного жилого дома размещение мусорных контейнеров должно быть предусмотрено в границах земельного участка, в границах которого расположен жилой дом. В дальнейшем – на последующих этапах строительства – должно быть определено место размещения контейнерной площадки и необходимое количество контейнеров. Минимальное расстояние от контейнерной площадки до окон жилых домов, детских и спортивных площадок должно составлять не менее 20 метров.

Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). На площадке должно быть установлено не более 5 контейнеров.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Срок реализации настоящего проекта – 2028 год. Проект не предусматривает деления на этапы.

Положения об очередности планируемого развития территории, ограниченной улицами: Ленина, Коли Мяготина, Савельева, Гоголя в городе Кургане сведены в таблицу «Основные технико-экономические показатели» (таблица 3).

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
I	**ТЕРРИТОРИЯ**			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	26,29/100	26,29/100
	в том числе:			
1	Жилые зоны	га/%	12,85/48,88	13,67/52,00
	– территория многоквартирной жилой застройки	га/%	10,50/39,94	11,23/42,72
	– территория объектов дошкольного и среднего общего образования	га/%	2,35/8,94	2,44/9,28
2	Общественно-деловые зоны	га/%	3,93/14,99	3,93/14,99
	– территория объектов административного назначения	га/%	1,20/4,56	1,20/4,56
	– территория объектов высшего профессионального образования	га/%	1,49/5,67	1,49/5,67
	– территория объектов здравоохранения	га/%	0,25/0,95	0,25/0,95
	– территория объектов спортивного назначения	га/%	0,36/1,37	0,36/1,37
	– территория объектов торговли	га/%	0,08/0,30	0,08/0,30
	– территория объектов бытового обслуживания	га/%	0,41/1,56	0,41/1,56
	– территория объектов культурного наследия	га/%	0,14/0,53	0,14/0,53
3	Производственные и коммунально-складские зоны	га/%	1,55/5,89	1,55/5,89
	– территория коммунально-складских объектов	га/%	1,55/5,89	1,63/6,20
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	2,41/9,17	0,24/0,91
	– территория объектов инженерной инфраструктуры	га/%	0,24/0,91	0,24/0,91
	– территория объектов транспортной инфраструктуры	га/%	2,17/8,25	-/-
5	Рекреационные зоны	га/%	0,19/0,72	0,80/3,04
	– территория древесно-кустарниковой растительности	га/%	0,05/0,19	-/-
	– территория скверов	га/%	0,14/0,53	0,33/1,25
	– территории озеленения общего пользования	га/%	-/-	0,47/1,79
6	Прочие зоны	га/%	5,36/20,39	6,02/22,90

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
	– прочие территории	га/**%**	5,36/20,39	-/-
	– территория общего пользования	га/**%**	–	6,02/22,90
II	**НАСЕЛЕНИЕ**			
1	Общая численность населения	чел.	5422	5581
2	Плотность населения на территории застройки	чел. на га	206	213
III	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
1	Средняя обеспеченность населения	кв.м/чел	27,7	27,8
2	Общий объем жилищного фонда So6щ.	кв.м	150205,3	155007,9
3	Количество многоквартирных секционных домов	ед/квартиры	44/2259	45
IV	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**			
1	Дошкольные образовательные учреждения	ед/места	2/414	2/414
2	Общеобразовательные учреждения	ед/места	1/1245	1/1245
3	Учреждения дополнительного образования	ед/места	1/20	1/20
4	Высшие учебные заведения	ед/кв.м. S	1/4000	1/4000
5	Помещения для культурно-массовой работы и досуга	ед/кв.м. S	1/80,0	1/80,0
6	Консультативно-диагностический центр	ед/раб.места	8/850,0	8/850,0
7	Аптеки	ед	6	6
8	Курганская областная станция переливания крови	ед	1	1
9	Детско-юношеские школы	ед/кв.м. S пола	1/500,0	1/500,0
10	Спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания	ед/кв.м. S	1/100,0	1/100,0
11	Спортивные залы	ед/кв.м. S пола	5/300,0	5/300,0
12	Объекты торговли	ед/кв.м.торг. S	67/2955,0	67/2955,0
13	Объекты общественного питания	ед/пос. мест	7/285	7/285
14	Объекты бытового обслуживания	ед/раб. мест	36/251	36/251
15	Бани	ед/мест	1/50	1/50
16	Гостиницы	ед/мест	2/75	2/75
17	Административно-управленческие учреждения	ед	9	9
V	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	2,66	2,66
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	2,66	2,66
	из них:			
	- общегородского значения регулируемого движения	км	1,94	1,94

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
	- районного значения	км	0,72	0,72
2	Плотность магистральной сети	км/км^2	10,12	10,12
3	Плотность улично-дорожной сети	км/км^2	10,12	10,12
4	Протяженность сети общественного транспорта	км	2,66	2,66
VI	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
1	Водопотребление	куб.м/сут	2277,0	2204,7
2	Водоотведение	куб.м/сут	1821,8	1875,3
3	Теплопотребление	МВт	24,43	25,0
4	Электропотребление	кВт	3274,5	3375,3
5	Связь	номеров	-	-
6	Газопотребление	м^3/час	813,3	820,6