

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Комплексное развитие территории жилой застройки,
расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане

Проект планировки территории

2503-24-ППТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОФТЕХПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-219-004501195245-0132 от 28.12.2022 г.

Тел. 8 (3522) 611-611

Комплексное развитие территории жилой застройки,
расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане

Проект планировки территории

2503-24-ППТ

Согласовано			

Изм.	N док.	Подпись	Дата

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Директор

Масюткин С.А.

Главный инженер проекта



Масюткин С.А.

2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Обозначение
2503-24-ППТ	Проект планировки территории	
Том 1	Основная (утверждаемая) часть	
	Текстовая часть	2503-24- ППТ.ТЧ
	Материалы по обоснованию	
	Текстовая часть	2503-24-ППТ.ТЧ
	Графическая часть	2503-24-ППТ
	Чертеж планировки территории М 1:500	Лист 1
	Фрагмент карты планировочной структуры городского округа города Кургана	Лист 2
	Топографическая съемка М 1:500	Лист 3
	Схема определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	Лист 4
	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	Лист 5
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ культурного наследия М 1:500	Лист 6
	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу М 1:500	Лист 7
	Схема вертикальной планировки М 1:500	Лист 8
	Схема расположения инженерных сетей М 1:500	Лист 9

2503 -24 - СП

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработ.		Токарева				СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	1
Н.контр.							ООО «Профтехпроект»		
ГИП		Масюткин							

**Содержание текстовой части:
Основная часть**

1. Общие положения

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Общие сведения

2.2 Социальная инфраструктура



2.3 Транспортная инфраструктура

2.4 Благоустройство и озеленение территории

2.5 Инженерная подготовка территории

2.6 Инженерная инфраструктура

3. Положение об очередности планируемого развития территории

						2503-24-ПШТ.ТЧ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание текстовой части Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Токарева					П	1	1
Проверил									
Н.контр.									
ГИП		Масюткин							
							ООО «Профтехпроект»		

Основная часть

1. Общие положения

Настоящий проект разработан на основании:

- технических отчетов по инженерно-топографическим и геологическим изысканиям, выполненные ООО "Профтехпроект" в 2024 г.;
- выкопировки из Правил землепользования и застройки города Кургана М 1: 25000;
- выкопировки из Генерального плана г. Кургана М 1: 25000;

При проектировании использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план города Кургана;
- Правила землепользования и застройки города Кургана;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*";
- 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.
- Закон Курганской области от 07.12.2011г. № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГИП	Масюткин				
Н.контр.	Шибасев				

2503-24-ППТ.ТЧ

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Профтехпроект»

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

Задачи проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территории г. Кургана
- Выделение элементов планировочной структуры
- Установление границ для объектов капитального строительства

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Общие сведения

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020804:30; 45:25:020813:202; 45:25:020813:204; 45:25:020813:205; 45:25:020813:3676; 45:25:020813:3679 по улице Дзержинского с дальнейшим их перераспределением на участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, находится по улице Дзержинского.

Территория проекта планировки расположена в северном районе города Кургана.

Территория осложнена инженерными коммуникациями.

Проектируемая территория находится вне установленных зон охраны памятников культуры.

По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне **ОДЗ 3 – многофункциональная зона.**

Опасные геологические процессы отсутствуют, отвод поверхностных вод решен вертикальной планировкой. Территория проекта планировки не имеет особых климатических условий.

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет - 1,8465 га (18465,0 м²).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2503-24-ППТ.ТЧ	Лист
							2

Предусматривается деление земельного участка на три земельных участка, из них для размещения жилого фонда.

Предусматривается размещения трех многоквартирных жилых домов 10 эт. типового исполнения по серии 97.

На первом этаже предусмотрены встроено-пристроенные нежилые помещения.

Такое решение расположения зданий позволяет сформировать дворовое пространство, которое будет максимально эффективно использовать территорию.

Вокруг зданий запроектирован проезд для пожарных машин шириной не менее 4,2 м. На территории жилой застройки запроектированы парковки автомобилей, площадки для сбора ТБО, а также территория для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, площадок для занятий спортом, пешеходная зона.

Планировочная структура жилой зоны сформирована в соответствии со сложившейся линией застройки, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети района.

Сформирована жилая зона по принципу компактного планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий с сокращением радиусов доступности объектов обслуживания населения.

Планировка жилого образования predetermined, согласно Генеральному плану города, а именно с западной стороны улицей общегородского значения.

Территория планирования расположена в северном районе города Кургана.

На участке строительства планируется разместить три многоэтажных многоквартирных жилых дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

Общее количество квартир 360 квартир, этажность – 10.

Норма жилищной обеспеченности принята 30,0 м² общей площади на человека.

Уровень комфорта жилья принят – стандартное жилье.

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

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

2503-24-ППТ.ТЧ

Строительство жилых зданий предусмотрено в 3 этапа.

В цокольном этаже расположены комнаты уборочного инвентаря и технические помещения (электрощитовая, насосные, ИТП и др).

Население жилых домов намечается общей численностью **520** человек.

Проектом планировки предусмотрено общее количество парковочных мест для жилого фонда и для коммерческих помещений **285 м/м.**

Для обеспечения нормируемого значения 0,5 парковочных мест на 1 квартиру, для гостевых автостоянок временного хранения легковых автомобилей составляет 180 машино-мест (см. местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г. Кургана), по проекту 225 м/мест.

Для обеспечения нормируемого значения удельного размера площадок 1,2 м² на человека, для временной стоянки автотранспорта дворовой территории составляет 624 м² - 47 м/м. (по проекту 225 м/мест).

Так же для встроенно-пристроенных нежилых помещений (площадь S=2848,6 кв.м.) предусмотрено 48 м/м, из расчета 1 машино-место на 60 кв.м от общей площади.

Таблица 1- Расчет размеров придомовых площадок для многоквартирных жилых домов (по проекту планировки территории).

Наименование площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество населения, чел.	Требуемая площадь, м ²	Проектируемая площадь, м ²
Для игр детей	0,7	520	364,0	860
Для отдыха взрослого населения	0,1	520	52,0	60,0
Для хозяйственных целей	0,3	520	156	182,0
Для занятия физкультурой и спортом	2,0	520	1112,0	1443,3
Для стоянки автотранспорта жилого фонда	0,5 м/м на 1 квартиру	360	180	225

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2503-24-ППТ.ТЧ	Лист
							4

Для стоянки автотранспорта встроенно-пристроенных нежилых помещений	м/м на 60 кв.м. от общей площади	2848,6	48	60
---	----------------------------------	--------	----	----

Технико-экономические показатели земельного участка

1. Площадь участка -18465,0 м².
2. Площадь застройки – 3223,2 м².
3. Процент застройки – 17%.
4. Площадь озеленения –1683,0 м² (при норме 2,0 м² на 1 человека 1040,0м²).
5. Площадь грунтовых площадок –2363,3 м².
6. Процент озеленения – 20 %. (в том числе площадь грунтовых площадок)
7. Количество квартир - 360 шт.
8. Общее количество парковочных мест для жилого фонда со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и зданием магазина - 285 шт.
9. Общая площадью жилых домов – **18448,6** м² (в том числе встроенно-пристроенных нежилые помещения 2848,6 м²).

2.2 Социальная инфраструктура.

Организация социально-бытового обслуживания

Проектом предусмотрена организация социально-бытового обслуживания населения проектируемых жилых домов путем интеграции в существующую структуру социальных, бытовых и торговых объектов обслуживания населения.

Таблица 2- Расчет потребности населения в учреждениях, предприятиях обслуживания.

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий обслуживания, ед. измерения	Норматив на 1000 человек	Всего по проекту	
			требуется	Размещено по проекту размер земельного участка, га
1	2	3	4	5
	Население, человек	-	520	1,8465

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

5

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Учреждения народного образования				
1.	Детское дошкольное учреждение, место	По демографической структуре, охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет - ориентировочно 64, охват в пределах 100%- ориентировочно 76	39	-
2.	Общеобразовательная школа, учащиеся	по демографической структуре охват 100% от возрастной группы 7-18 лет- ориентировочно 110	56	-
3.	Внешкольные учреждения, место	10 % общего числа школьников	5	-

**Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания
п.2.3.31 табл. 20 МНГП**

4.	Магазины, м ² торговой площади в том числе: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	100 180	150 200	Встроенно-пристроенные нежилые помещения
5.	Предприятия общественного питания, место	40	45	-
6.	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	2	Встроенно-пристроенные нежилые помещения
7.	Аптечный пункт на жилую группу	1	1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения
8.	Опорный пункт охраны порядка, объект	1	1	-
9.	Медицинское обслуживание, посещений	22	22	-
10.	Центр административного самоуправления	1	1	Встроенно-пристроенные нежилые помещения

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

6

Проектом учтены следующие существующие объекты с доступным радиусом обслуживания населения:

Объекты здравоохранения.

- Детская поликлиника № 9, расположена поселок Механический, 42;
- ГБУ Курганская поликлиника № 1, отделение № 5, расположена поселок Механический, 2.

Объекты торговли.

- магазин продовольственных товаров, обеспечивает население основными продовольственными и непродовольственными товарами повседневного и частого спроса. (Супермаркет «Монетка» и т.д.).

Детские дошкольные учреждения.

- детский сад №90, расположен по ул. Дзержинского, 8;
- детский сад, ясли № 90 «Радуга», корпус № 2 , расположен по ул. Дзержинского, 13;
- детский сад, ясли № 90 «Радуга», корпус № 3 , расположен по ул. Дзержинского, 23;
- МБДОУ Детский сад № 10, расположен просп. Машиностроителей, 4а;
- детский сад, ясли № 10, расположен по ул. Дзержинского, 28А.

Предприятия общественного питания.

- кафе, столовая «Чашка», расположено просп. Машиностроителей, 4;

Школьные учреждения

- МБОУ г. Кургана Средняя общеобразовательная школа № 9, расположена, по ул. Дзержинского,3.

Дополнительное образование

- концертный зал Молодежно-досуговый центр КГУ, расположен просп. Машиностроителей, 12.

Спортивно-оздоровительные объекты

- спортивный комплекс «Зауралец», расположен, просп. Машиностроителей, 17к1;

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист 7	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2503-24-ППТ.ТЧ		

Среднее – профессиональное образование

- ГБПОУ Курганский технологический колледж имени Героя Советского Союза Н. Я. Анфиногенова, расположен просп. Машиностроителей, 14, корп.2а.

Предприятия бытового обслуживания.

- ремонт обуви, магазин обуви, расположено по ул. Дзержинского, 9.
- ателье по пошиву одежды, меховое ателье, расположено по ул. Дзержинского, 2б.
- Студия красоты, ногтевая студия, парикмахерская, расположена по ул. Дзержинского, 11.

Пункт охраны правопорядка, центр административного самоуправления

- участковый пункт полиции, расположен по ул. Дзержинского, 9.

2.3 Транспортная инфраструктура.

Расположение проектируемых многоквартирных жилых домов обусловлено наличием хорошо развитой транспортной инфраструктуры, въезды на внутриквартальные территории осуществляются с улиц различного значения.

Одним из основных направлений развития транспортной инфраструктуры является учет интенсивной автомобилизации населения города.

За основу транспортной инфраструктуры проектируемого комплекса были приняты предложения Генерального плана города Кургана (раздел «транспорт»).

Сеть улиц и дорог на территории многоэтажной жилой застройки

Улично-дорожную сеть территории многоэтажной жилой застройки выполняется во взаимоувязке с существующей системой улиц и дорог городского округа.

При проектировании улично-дорожной сети на территории многоэтажной жилой застройки следует ориентировано на преимущественное использование легковых автомобилей, а также на обслуживание жилой застройки общественным пассажирским транспортом с подключением к общегородской транспортной сети.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

При расчете загрузки уличной сети на территории жилой застройки и в зоне ее тяготения расчетный уровень автомобилизации следует принимать на расчетный срок 2028 год – 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Уличная сеть многоэтажной жилой застройки, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территорию, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Уличная сеть в зависимости от размеров и планировочного решения территории застройки включает основные и второстепенные проезды.

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий.

Второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям, сооружениям и площадкам.

Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной проезжей части 6 м.

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров шириной не менее 1,5 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 4,2 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Предлагаемая система уличной сети проектируемой жилой группы предусматривает:

- четыре въезда на проектируемую территорию со стороны ул. Дзержинского.

Существующий остановочный пункт маршрутов общественного пассажирского транспорта обеспечивает удобные пешеходные и транспортные связи с жилой застройкой.

Планировочное решение жилой группы обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

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

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

Пешеходные связи

Пешеходное движение осуществляется по тротуарам вдоль запроектированных внутренних проездов жилой группы, которые являются непрерывными пешеходными коммуникациями, связывающими проектируемую жилую группу с другими жилыми группами и микрорайонами города.

Проектом предусмотрены удобные связи жилой застройки с площадками для спорта, развлечений и зоной отдыха.

Дальность пешеходных подходов не превышает:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания - 400 – 500 м; - от объектов массового посещения – 250 м.

Хранение транспортных средств

Индивидуальные транспортные средства проектируемых многоквартирных жилых домов предлагается временно хранить на открытых стоянках.

Парковочные места для легкового автотранспорта к зданию социально-бытового назначения предусмотрены со стороны дороги общегородского значения с учетом нормативов табл. 91 МНПП и приложения К СП 42 13330.2016.

Проектируемое количество машино-мест для кратковременной парковки легковых автомобилей (для жилого фонда со встроено-пристроенных нежилыми помещениями и здания магазина) составляет - 285 шт.

2.4 Благоустройство и озеленение территории

Важнейшим элементом планировочной структуры территории являются зеленые насаждения.

В проекте предусмотрена система озеленения общего пользования:

-озеленение придомовых и дворовых территорий

-посадка деревьев вдоль автодороги, чтобы уменьшить от нее негативное влияние на жилую застройку.

Ассортимент зеленых насаждений предусмотрен деревьями и кустарниками местных пород, таких как береза бородавчатая, яблоня сибирская, липа мелколистная, карагач, кизильник блестящий, рябина, сирень.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Посадка деревьев производится с учетом нормативных разрывов от инженерных коммуникаций, расстояние между деревьями с большой кроной – 7-10 м., средней кроной – 4-5 м., кустарниками – 1-3 м.

Нормируемое озеленение внутри дворовой территории составляет 2,0 м²/чел, т.е. минимум 1040,0м² необходимо обеспечить на участке жилых домов. Проектируемое озеленение составляет 4046,3 м² (в т.ч. площадь грунтовых площадок)

Покрытия поверхности проездов, тротуаров и площадок обеспечивают на территории жилых домов условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды.

Для целей благоустройства запроектированы следующие виды покрытий:

-«твердые»:

- проездов, тротуаров, хозяйственных площадок и отмостки (материал покрытия определить проектом);

-«мягкие» для покрытий детских, физкультурных и спортивных площадок;

- «газонные», с посадкой травяного покрова, как наиболее экологичные.

На стыках тротуара с проезжей частью запроектирована установка бортового камня.

Территория дворов оборудована площадками для игр детей и отдыха населения, а также хозяйственными площадками и местами для временной парковки автомобилей.

2.5 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий для создания благоприятных условий для строительства, а также для последующего проживания на ней. Природные условия планируемого земельного участка предопределили комплекс мероприятий по инженерной подготовке, таких как организация стока поверхностных вод, подсыпку пониженных территорий, понижение уровня грунтовых вод, восстановление нарушенных территорий после завершения строительства.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Вертикальная планировка

В основу вертикальной планировки планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки с устройством подсыпки пониженных участков рельефа, устройством необходимых уклонов по всей ее поверхности.

Основные стоки организованы по открытым лоткам проездов уклонами, в пределах нормативных, с выпуском на проезжую часть ул. Дзержинского.

2.6 Инженерная инфраструктура

Для прокладки инженерных сетей предусмотрены коридоры, свободные от застройки и площадок различного назначения.

Электроснабжение

Электроснабжение многоквартирных жилых домов предусматривается от существующей трансформаторной подстанций, уточнить после получения технических условий.

Теплоснабжение

Теплоснабжение многоквартирных жилых домов от централизованного теплоснабжения, предусмотреть после получения технических условий.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение многоквартирных жилых домов централизованное, предусмотреть после получения технических условий.

Ливневая канализация

Не требуется, водоотвод обеспечен вертикальной планировкой.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Основные технико-экономические показатели

Таблица 3- Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего. В том числе территории: - проектируемая застройка - зон транспортной инфраструктуры; -зеленые насаждения общего пользования (в том числе грунтовые площадки)	га га га	1,8465 0,32232 1,11955 0,40463
2.	Население		
2.1.	Численность населения.	чел.	520
2.2.	Плотность населения в жилых зонах.	чел./га	282
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общая площадь жилых домов.	м ² общ. Пл	15600,0
3.2.	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	м ²	2848,6
3.3.	Этажность застройки. Количество квартир: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	этажность шт шт шт	10 По проекту По проекту По проекту
4.	Транспортная инфраструктура		
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	га	1,11955
4.2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН, коммерческой недвижимости.	маш./мест	225+60 =285
5.	Инженерное оборудование		
5.1.	Водопотребление (среднесуточное).	м ³ /сут	По проекту
5.2.	Водоотведение (среднесуточное).	м ³ /сут	-
5.3.	Электропотребление.	кВт/ч	-
5.4.	Потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов	Гкал/час	-
5.5.	Количество твердых бытовых отходов.	кг/сут.	-

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

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

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

13

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрено 3 этапа строительства.

Первый этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями из 2-х блок-секций. (будет уточнено в проектной документации).

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- парковка для хранения легковых автомобилей,

Второй этап - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями из 3-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации).

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- временная парковка для хранения легковых автомобилей.

Третий этап – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями из 4-х блок-секций (будет уточнено в проектной документации).

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,
- площадка для занятия физкультурой,
- площадка для мусоросборников,
- хозяйственная площадка,
- временная парковка для хранения легковых автомобилей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

14

**Содержание текстовой части:
Материалы по обоснованию**

1. Общие положения

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров.

3.1 Местоположение

3.2 Рельеф

3.3 Территории объектов культурного наследия

4. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки

4.1 Архитектурно-планировочные решения

4.2 Проектный баланс территории

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

5.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера



5.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

5.4 Мероприятия по гражданской обороне

5.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

2503-24-ППТ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработ.		Токарева				Содержание текстовой части Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил							ПП	1	1
Н.контр.							ООО «Профтехпроект»		
ГИП		Масюткин							

Материалы по обоснованию

1. Общие положения

Настоящий проект разработан на основании:

- технических отчетов по инженерно-топографическим и геологическим изысканиям, выполненные ООО "Профтехпроект" в 2023 г.;
- выкопировки из Правил землепользования и застройки города Кургана М 1: 25000;
- выкопировки из Генерального плана г. Кургана М 1: 25000;

При проектировании использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план города Кургана;
- Правила землепользования и застройки города Кургана;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*";
- 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.
- Закон Курганской области от 07.12.2011г. № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;

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

Задачи проекта планировки:

- Обеспечение устойчивого развития территории г. Кургана
- Выделение элементов планировочной структуры
- Установление границ для объектов капитального строительства

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Токарева				
ГИП	Масюткин				
Н.контр.	Шибасев				

2503-24-ППТ.ТЧ

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	1	28
ООО «Профтехпроект»		

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, находится по улице Дзержинского в городе Кургане.

Территория проекта планировки расположена в северном районе города Кургана.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию – 1,8465 га.

По правилам землепользования и застройки города Кургана проектируемая территория принадлежит к зоне **ОДЗ 3 – многофункциональная зона**.

Для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки города Кургана от 12.12.2018 № 203 (редакция РКГД 85 от 30.08.2023 г.) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 1- Многофункциональная зона (ОДЗ 3)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.
4.	Предоставление коммунальных услуг*	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5.	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.
6.	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.
7.	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.
8.	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
9.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14.	Парки культуры и отдыха*	Размещение парков культуры и отдыха
15.	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
16.	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
17.	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
18.	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
20.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
21.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
22.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
23.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
24.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
25.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.
27.	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
28.	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
29.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		сооружениях
31.	Площадки для занятий спортом*	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом*	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
33.	Связь*	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
35.	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.
36.	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка					
		числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.					
37.	Улично-дорожная сеть*	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.					
38.	Благоустройство территории*	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.					
Условно разрешенные виды использования							
39.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2503-24-ППТ.ТЧ	Лист 9

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</p>
40.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
41.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p>
42.	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>
42 ¹ .	Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	собственных нужд*	стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.
43.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
44.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
45.	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
46.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.
47.	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
48.	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
49.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
50.	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
51.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		общего пользования, в том числе в депо
52.	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
53.	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
54.	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
55.	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
56.	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
57.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
58.	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
59.	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		бизнес-инкубаторов
59 ¹ .	Стоянка транспорта общего пользования*	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

60	Железнодорожные пути*	Размещение стоянок (парковок)
61	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение железнодорожных путей
62	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
63	Благоустройство территории*	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

*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.

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2503-24-ППТ.ТЧ	Лист
							14

****Код вида разрешенного использования – (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м для ранее предоставленных земельных участков, 1000 кв. м для вновь формируемых земельных участков;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 400 кв. м;
- для блокированной жилой застройки - 200 кв. м для одного жилого дома;
- для среднеэтажной жилой застройки - 1000 кв. м;
- для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 2000 кв. м;
- для хранения автотранспорта - 1000 кв. м;
- для рынка - 1000 кв. м;
- для магазинов - 800 кв. м;
- для общественного питания - 800 кв. м;
- для заправки транспортных средств - 1000 кв. м;
- для автомобильной мойки - 500 кв. м;
- для ремонта автомобилей – 500 кв.м.;

Максимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м.
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 3000 кв. м.
- для блокированной жилой застройки - 400 кв. м для одного жилого дома;

Для данной территориальной зоны для всех видов разрешенного использования установлены следующие минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и (или) территориями общего пользования, в том числе улицами, проездами, береговыми линиями – 5 метров;
- от границ земельных участков, совпадающих с границами смежного земельного участка – 3 метра.

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

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

2503-24-ППТ.ТЧ

Предельное количество этажей:

- объекта религиозного использования (без учета колоколен) - 2 этажа;
- рынки 1 этаж.
- для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки - 3 этажа;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа;
- среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;
- многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - 25 этажей;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 3 этажа (в условиях плотной застройки допускается до 4 этажей).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для ведения садоводства* - 10%;
- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки – 30 %;
- для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 40 %;
- среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), религиозного использования, Осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, рынков - 50 %;
- служебные гаражи, хранение автотранспорта - 75 %;
- иных объектов - 60 %;
- подземного пространства - 100 %.

* Для вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства возможно получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 10% в случае соблюдения установленных СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» требований к обеспечению ширины улиц и проездов.

Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны не подлежат установлению.

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

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

3. Обоснование соответствия планируемых параметров.

3.1. Местоположение

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, находится по улице Дзержинского в городе Кургане.

Территория проекта планировки расположена в северном районе города Кургана.

Территория осложнена инженерными коммуникациями и аварийными зданиями, подлежащие сносу.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию - 1,8465 га.

На момент подготовки проекта планировки территории, проектируемый участок представляет собой сложившуюся жилую застройку, со спланированным рельефом.

Земельные участки располагаются вдоль улицы Дзержинского.

Участки ограничены существующей застройкой.

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет - 1,8465 га (18465,0 м²).

3.2. Рельеф

Естественный рельеф участка спланированный, существующий.

3.3 Территории объектов культурного наследия

На проектируемом земельном участке, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны – отсутствуют.

4. Варианты планировочных и объемно- пространственных решений застройки

4.1 Архитектурно-планировочные решения

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020804:30; 45:25:020813:202; 45:25:020813:204; 45:25:020813:205; 45:25:020813:3676; 45:25:020813:3679 по улице Дзержинского с дальнейшим их перераспределением на участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов.

Площадь земельного участка составляет – 1,8465 га.

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

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

2503-24-ППТ.ТЧ

На территории комплексного развития планируется разместить три многоэтажных многоквартирных жилых дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже.

Общее количество квартир 360 квартир, этажность 10.

Норма жилищной обеспеченности принята 30,0 м² общей площади на человека. Уровень комфорта жилья принят – Стандартное жилье.

Проектом предусматривается периметральное размещение домов с внутренним дворовым пространством.

Строительство зданий предусмотрено в 3 этапа.

В цокольном этаже технические помещения (венткамера, электрощитовая, насосные, ИТП и др).

Предусматривается размещения многоквартирных жилых домов 10 эт. типового исполнения по серии 97.

Конструкция ограждающих стен лестничной клетки – 1 этажа монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм, 2-10 этажей наружными несущими конструкциями служат трехслойные стеновые панели толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок и щебеночной посыпкой с последующей окраской фасадными красками с колером согласно цветового решения, внутренние несущие конструкции ж.б стеновые панели толщиной 160 мм, железобетонные панели заводского изготовления.

На 2-10 этажах здания располагаются типовые жилые помещения.

Над 10 этажом располагается технический этаж и крышные котельные.

Пространственная несущая система здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственную жесткость зданию обеспечивает жесткий диск перекрытий из многопустотных железобетонных панелей.

Наружные стены – из трехслойных панелей толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок.

Перекрытия – железобетонные плиты толщиной 160 мм.

Внутренние стены – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм.

Перегородки внутриквартирные – железобетонные панели толщиной 100-120 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

Крыша – вентилируемая с холодным чердаком.

Кровля – безрулонная, железобетонные кровельные ребристые плиты, внутренний водосток.

Кровля лестнично-лифтового узла – совмещенная, рулонная.

Утеплитель чердака – пенополистирол ППС-15-Т-Б – 200 мм по ГОСТ 15588-2014.

Окна – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
							Инва. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Двери наружные - деревянные по ГОСТ 475-2016 и стальные по ГОСТ 31173-2016.

В здании предусмотрен выход на кровлю из лестничной клетки.

Подъезд к жилому дому будет осуществляться с улицы Дзержинского.

4.2 Проектный баланс территории

Данным проектом планировки рассматривается возможность освоения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 45:25:020804:30; 45:25:020813:202; 45:25:020813:204; 45:25:020813:205; 45:25:020813:3676; 45:25:020813:3679 по улице Дзержинского с дальнейшим их перераспределением на участки для размещения, строительства и эксплуатации многоквартирных жилых домов.

Площадь земельного участка в границах проектирования составляет – 1,8465 га (18465,0 м²).

Площадь застройки – **3223,2 м²**.

Проектируемая общая площадь жилого дома составляет **18448,6 м²** (в том числе встроенно-пристроенных нежилые помещения 2848,6 м²).

Площадь озеленения – **1683,0 м²**.

Общее количество жителей составляет 520 человек.

Коэффициент застройки составляет **0,17** (3223,2 кв.м (площадь, занятой под зданиями)/18465,0 кв.м (площадь участка), что меньше нормируемого показателя **0,4** (согласно приложения Б, таблицы Б.1, СП 42.13330.2016).

Коэффициент плотности застройки составляет **0,84** (15600,0 кв.м.(общая площадь жилых домов) /18465,0 кв.м (площадь участка), что меньше нормируемого показателя **1,2** (согласно приложения Б, таблицы Б.1, СП 42.13330.2016).

Таблица 2 - Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего.	га	1,8465
	В том числе территории:		
	- проектируемая застройка	га	0,32232
	- зон транспортной инфраструктуры;	га	1,11955
	-зеленые насаждения общего пользования	га	0,40463
	(в том числе грунтовые площадки)		

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

19

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
2.	Население		
2.1.	Численность населения.	чел.	520
2.2.	Плотность населения в жилых зонах.	чел./га	282
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общая площадь жилых домов.	м ² общ. Пл	15600,0
3.2.	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	м ²	2848,6
3.3.	Этажность застройки. Количество квартир: Однокомнатных Двухкомнатных Трехкомнатных	этажность шт шт шт	10 По проекту По проекту По проекту
4.	Транспортная инфраструктура		
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети	га	1,1955
4.2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, в т.ч. для ММГН, коммерческой недвижимости.	маш./мест	225+60 =285
5.	Инженерное оборудование		
5.1.	Водопотребление (среднесуточное).	м ³ /сут	По проекту
5.2.	Водоотведение (среднесуточное).	м ³ /сут	-
5.3.	Электропотребление.	кВт/ч	-
5.4.	Потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов	Гкал/час	-
5.6.	Количество твердых бытовых отходов.	кг/сут.	-

Вывод:

На проектируемом земельном участке площадью 18465,0 кв.м. располагаются проектируемые жилые дома с общей площадью здания 15600,0 кв.м.

Коэффициент плотности застройки составляет 0,84, что меньше нормируемого 1,2, соответственно плотность застройки можно увеличить после проработки проектной документации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Лист

20

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами (паводки, подтопление-затопление) неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; сильные морозы, грозы и т.д). Степень опасности природных процессов на территории проектируемого жилого комплекса оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «простые» в соответствии с СП 115.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

5.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Проектируемые жилые дома не относятся к группе по опасности ГО и в дальнейшем категорированные объекты на данной территории не предусматриваются.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях, взрывами в жилых зданиях;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии, утечка АХОВ при транспортировке.

Мероприятия по предотвращению ЧС.

С точки зрения территориального развития проектируемого жилого комплекса для повышения пожарной безопасности застройки Генпланом предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями-магистралями, санитарно- защитными зонами;
- членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- единая система озеленения территории – внутриквартальное озеленение, газоны, скверы, используемая как противопожарные разрывы;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и низкого давления, выполненных по кольцевой схеме. Устойчивость систем теплоснабжения и электроснабжения может повысить наличие собственных источников;

- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в водопроводных сооружениях города.

5.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Основные положения

Проектируемые жилые дома предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы из жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность спасения людей;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания.

В процессе строительства необходимо обеспечивать:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом, разработанным в соответствии с действующими нормами в установленном порядке;

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных НПБ 01, и охрану от пожара строящихся и вспомогательных объектов, пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре в строящемся объекте и на строительной площадке.

В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание здания и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;

- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе НПБ 01;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- не допускать изменений конструктивных, объемно-планировочных и инженерно технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами, и утвержденного в установленном порядке;

- при проведении ремонтных работ не допускать применение конструкций и материалов, не отвечающих требованиям действующих норм.

Если разрешение на строительство здания получено при условии, что число людей в здании или в любой его части или пожарная нагрузка ограничены, внутри здания в заметных местах расположить извещения об этих ограничениях, а администрация здания разрабатывает специальные организационные мероприятия по предотвращению пожара и эвакуации людей при пожаре.

Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства

Проектируемые многоквартирные жилые дома имеют систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Цель создания системы – предотвращения пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается следующим комплексом мероприятий:

- соблюдением нормативных противопожарных разрывов между проектируемыми объектами и существующими зданиями и сооружениями;
- устройством проездов и подъездов с твердым покрытием к проектируемому зданию для проезда пожарной техники;
- обеспечением нормативной степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций;
- возможностью безопасной эвакуации людей при возникновении пожара;
- оборудованием помещений пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) людей при пожаре;
- устройством телефонной связи и наличием первичных средств пожаротушения;
- безопасностью подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара;
- доступом пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение;
- устройством зануления, заземления и молниезащиты объекта.
- устройством аварийного освещения, отключения вентиляции.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

Описание проходов, проездов и подъездов к объекту капитального строительства

Подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям, должен быть обеспечен по всей длине:

а) с двух продольных сторон - к многоэтажным зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 м и более, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более;

б) с одной продольной стороны - к одноэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов, а также к многоэтажным зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует, наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий;

в) со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции и изделия, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

При невозможности выполнения требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно;

4,2 м - при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

6 м - при высоте зданий или сооружений более 46 м.

В общую ширину проездов для пожарных автомобилей, совмещенных с подъездами к зданиям и сооружениям, допускается включать тротуары, примыкающие к таким проездам.

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений должно составлять:

- для зданий, сооружений высотой до 28 м включительно - 5 - 8 м;
- для зданий, сооружений высотой более 28 м - 8 - 10 м.

Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

В случае, когда длина проезда для пожарных автомобилей превышает указанный размер необходимо предусмотреть еще одну или несколько площадок для разворота, расположенных на расстояниях не более 150 м друг от друга.

При длине здания более 100 м в лестничных клетках, вестибюлях или лифтовых холлах в уровне входов в здание, сооружение или пола первого этажа для прокладки пожарных рукавов следует предусматривать сквозные проходы на противоположную сторону здания, сооружения не реже, чем через 100 м друг от друга. При примыкании зданий и сооружений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами. Ширина этих проходов должна быть не менее 1,2 м с конфигурацией, исключаяющей резкие перегибы пожарных рукавов при их прокладке.

Указанные сквозные проходы допускается не выполнять в случае, если водопроводная сеть с устройством на ней пожарных гидрантов предусмотрена с обеих продольных сторон здания.

Проектная документация на стадии проектирования подвергается экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений при их эксплуатации.

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

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

5.4. Мероприятия по гражданской обороне

Для определения местоположения газопровода на территории населенного пункта выполнить установку табличек-указателей на стенах зданий и сооружений.

Применяемое газовое оборудование и материалы должны соответствовать требованиям нормативно-технической документации, иметь сертификат соответствия и разрешения Ростехнадзора России на применение.

Трубы, предусматриваемые для систем газоснабжения, должны быть испытаны гидравлическим давлением на заводе-изготовителе или иметь запись в сертификате о гарантии того, что трубы выдержат гидравлическое давление, величина которого соответствует требованиям стандартов или технических условий на трубы.

Опасными событиями, которые могут оказать влияние на безопасность находящихся вблизи топочной людей, будут являться пожары, аварии на сетях энерго -газо - и теплоснабжения, взрыв газо-воздушной смеси в котельной, пожар.

Газопровод является сооружением, от которого в момент запуска, эксплуатации (при нарушении герметичности трубопровода, арматуры) и возможных аварийных ситуаций, в атмосферу может выбрасываться природный газ. Природный газ на 98% состоит из метана.

Возможной причиной аварийной разгерметизации трубопровода могут быть:

- повышение давления выше расчетного;
- физический износ;
- механические повреждения;
- внешняя и внутренняя коррозия и т.д.

Залповый выброс природного газа в атмосферу может произойти при продувке перед подключением его к существующему газопроводу.

Возможные аварийные выбросы могут происходить только при необходимости опорожнения участков газопровода в случае проведения ремонтных работ при нарушении целостности газопровода.

Залповый или аварийный выброс природного газа в атмосферу не приведет к созданию взрывоопасной смеси, так как природный газ легче воздуха и, поднимаясь вверх, он будет быстро рассеиваться в атмосферном воздухе. Если при наличии открытого огня произойдет аварийный выброс природного газа, то газ загорится, но взрыва не будет, потому что взрывоопасная смесь в данной ситуации создаваться не может. Факельное горение будет продолжаться до тех пор, пока не выгорит весь газ, находящийся в технологическом блоке. Технологическим блоком являются подземные газопроводы низкого давления.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемое жилое здание должно находиться от подземного газопровода низкого давления на расстоянии 2 и более метров. О чрезвычайной ситуации можно сообщить по мобильному телефону или служебному телефонам, указанным на опознавательных знаках вдоль трассы газопровода.

5.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом планировки на всей благоустраиваемой территории жилых домов, предусмотрено безопасное перемещение инвалидов и их эвакуации в случае пожара или стихийного бедствия.

Для обеспечения доступа инвалидов на все площадки и территории благоустройства жилого дома предусматривается устройство камня-аппареля, а все продольные уклоны проездов и тротуаров не превышают 10%.

При планировке жилого образования учитывалась необходимость обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения. При проектировании жилых и общественных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, РДС 35-201-99.

В проекте должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

Жилые объекты оснащаются следующими специальными приспособлениями и оборудованием, визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

Ширина путей движения на участках со встречным движением инвалидов на креслах-колясках проектируется не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках выделена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2503-24-ППТ.ТЧ

На открытых автостоянках около жилых объектов на расстоянии не далее 50 м от входа, выделено одно место для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны парковки 3,6 м. Места парковки оснащены знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояния от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не превышают 100 м.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

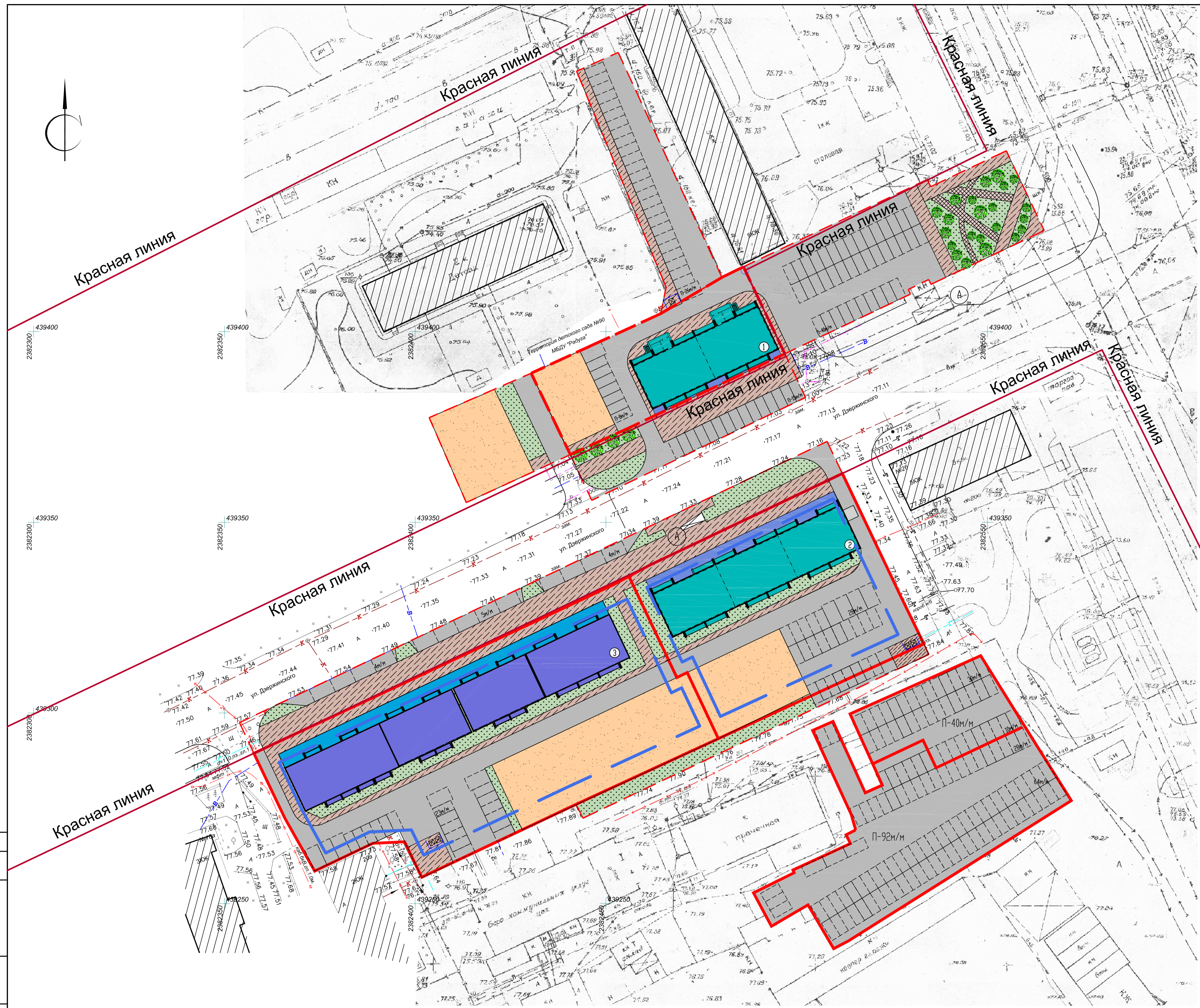
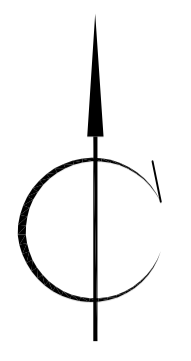
При планировке и застройке территории приоритетным направлением считается решение вопросов по охране окружающей среды, рациональным использованием природных ресурсов, безопасной жизнедеятельностью и здоровьем человека.

Территория проектируемых жилых домов находится вне санитарно-защитных зон предприятий.

На планируемой территории проектом не предусмотрено размещение промышленных объектов и предприятий. В связи с этим обеспечивается отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия проживания населения.

Проектом предусматривается охрана окружающей среды от жизнедеятельности населения жилых домов такими мероприятиями, как хозяйственные стоки организованы в систему канализации, организация санитарной очистки территории с придомовых территорий и уличных проездов в соответствии с требованиями СП 42 13330.2016, а также «Правил благоустройства, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Кургане», утвержденных решением Курганской городской Думы от 27.03. 2019 г. № 52.

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата				
2503-24-ППТ.ТЧ					Лист 28



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

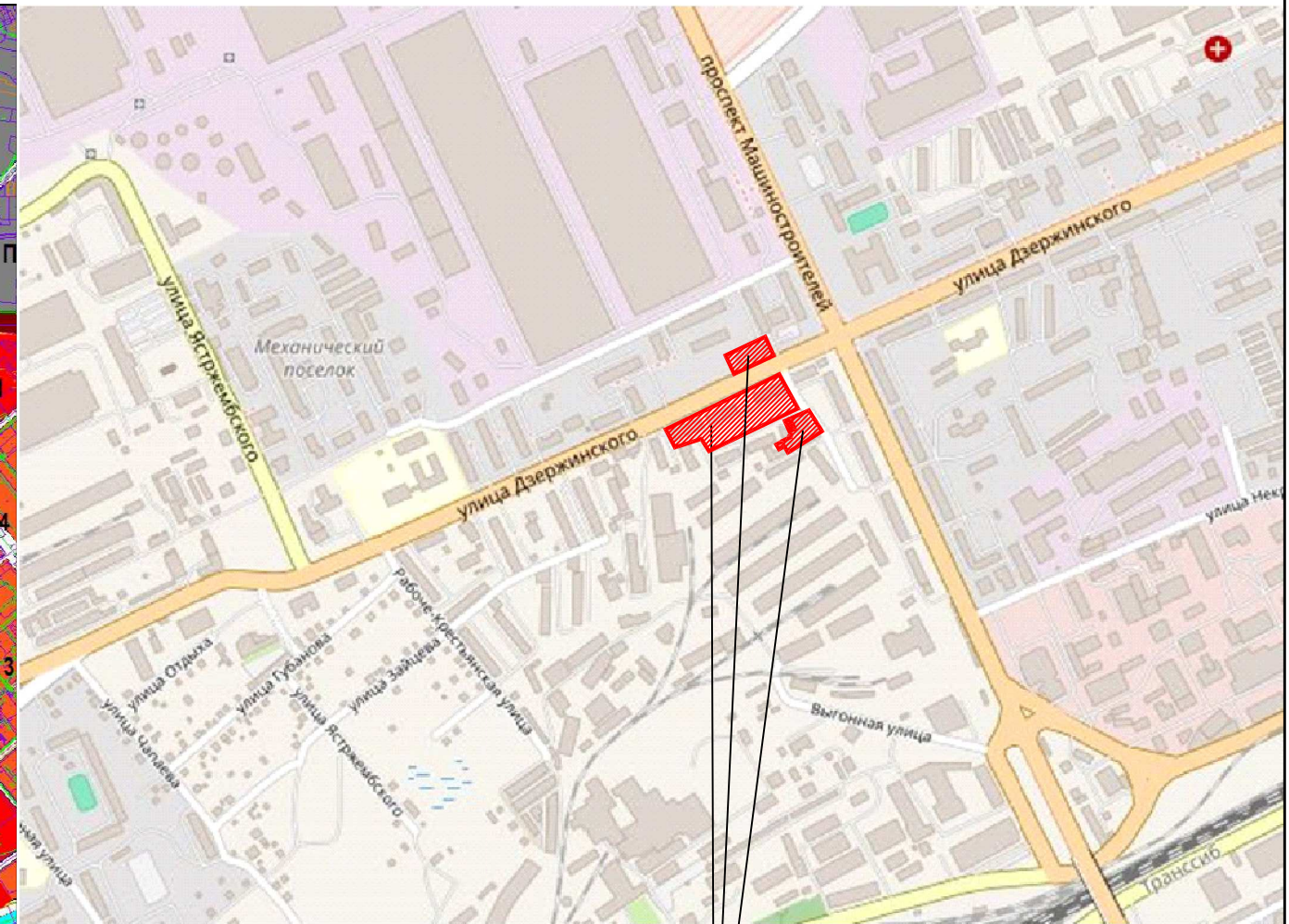
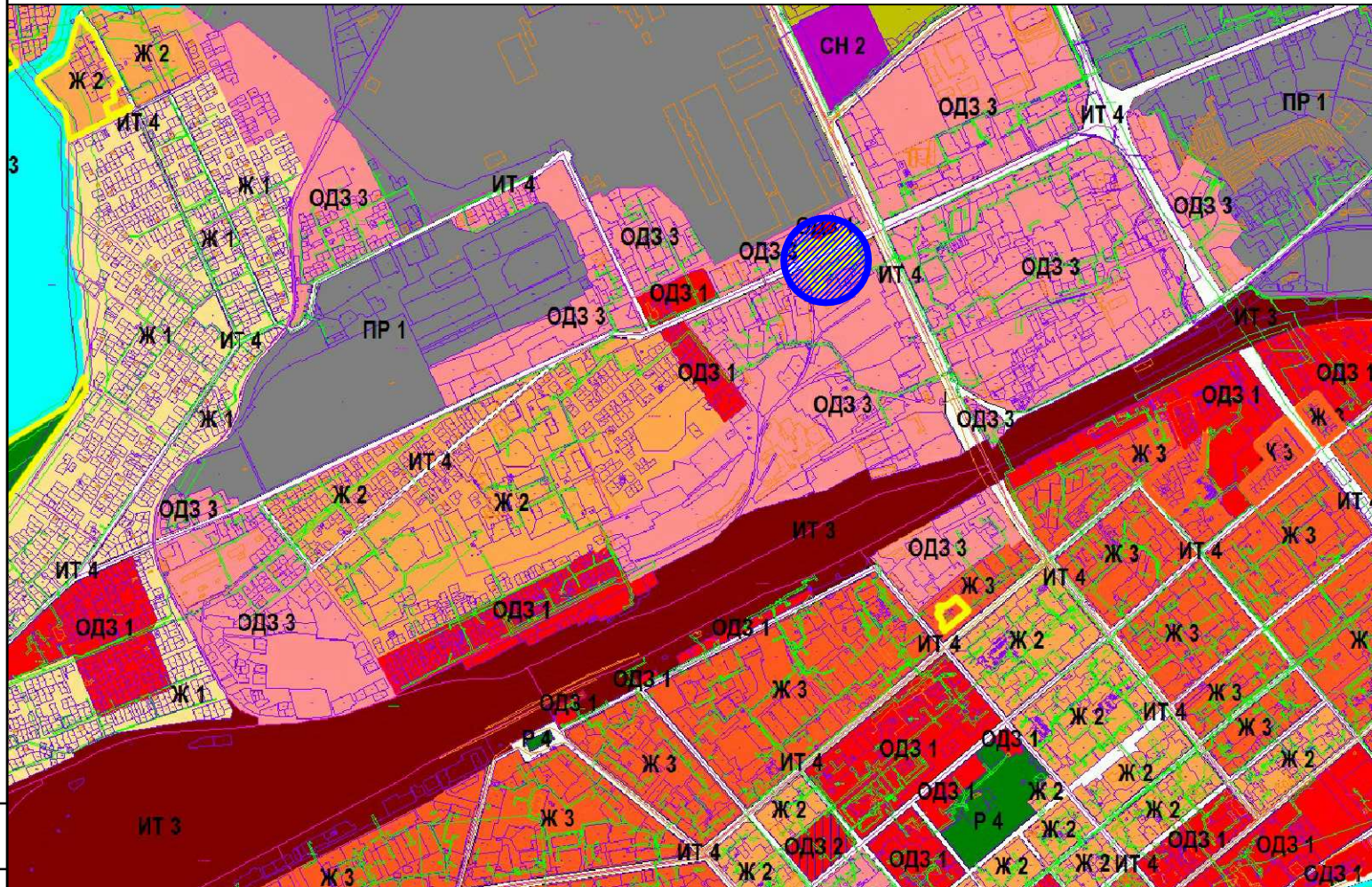
Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Общая площадь квартир	Здания без встроеной	Всего	
										Квартир
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3		3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1		4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8		7920,0	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 45:25:020813 Номер кадастрового квартала
 - 45:25:020804 Номер кадастрового участка
 - 45:25:020804:30
 - 45:25:020813:202
 - 45:25:020813:204
 - 45:25:020813:205
 - 45:25:020813:3676
 - 45:25:020813:3679
- Красная линия
 - Границы образцовых (или) изменяемых земельных участков
 - Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
 - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Твердое покрытие тротуара
 - Асфальтобетонное покрытие проезжей части
 - Газон
 - Гравитовое покрытие площадок
 - Парковочное машино-место (размером 2,5x5,3м)
 - А Остановка общественного транспорта

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
 Взам. инвент.
 Подпись и дата
 Инв. подл.

				2503-24-ПП		
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Давыдовского, в городе Кургане		
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ П 1
Разработал	Токарева					
ГИП	Маслякин					
Инж.пр.	Хохлова					
				Чертеж планировки территории М 1:500		ООО "Протекпроект"



Участок проектирования

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- зона здравоохранения
- многофункциональная зона

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона территорий добычи полезных ископаемых

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов транспортной инфраструктуры
- зона объектов автомобильного, железнодорожного и воздушного транспорта
- зона улично-дорожной сети

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона объектов сельскохозяйственного производства
- зона ведения огородничества и садоводства

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- зона городских лесов
- зона озелененных территорий общего пользования
- зона водных объектов
- зона мест отдыха общего пользования
- зона объектов рекреационного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- зона ритуального назначения
- зона режимных объектов
- зона объектов по переработке и утилизации коммунальных отходов

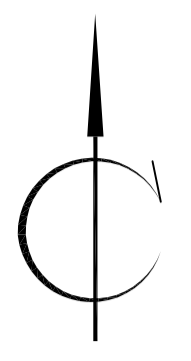
ГРАНИЦЫ

- граница муниципального образования (граница населенного пункта)
- территории, подлежащие комплексному и устойчивому развитию на территории города Кургана

СОГЛАСОВАНО

Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н

						2503-24-ППТ			
						Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургана			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал				Токарева			П	2	
ГИП				Масюткин		Фрагмент карты планировочной структуры городского округа города Кургана	ООО "Профтехпроект"		
Н.контр.				Хохлова					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания без встроено-пристроенных нежилых помещений	Всего	
									Квартир
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8	7920,0	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 45:25:020813
45:25:020804 Номер кадастрового квартала
 - 45:25:020804:30
45:25:020813:202
45:25:020813:204
45:25:020813:205
45:25:020813:3676
45:25:020813:3679 Номер кадастрового участка
 - Красная линия
 - 3У1 Границы образных и (или) изменяемых земельных участков
 - 204 Обозначение исходного земельного участка, прекращающего существование
 - Обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Уч.1 Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
 - Место допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Граница допустимого размещения объектов капитального строительства

Примечание:
При разработке проектной документации получить Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.
Красные линии в кадастровых кварталах 45:25:020804 и 45:25:020813 на территории, в границах которой осуществляется подготовка ППТ, установлены ранее в соответствии с Постановлением Администрации города Кыргызстана № 7438 от 18.12.2020 г. и Постановлением Администрации города Кыргызстана № 4378 от 11.07.2018г.

				2503-24-ППТ			
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кыргызстане			
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию	
Разработал	Токарева	1		<i>[Подпись]</i>		СТADIЯ	ЛИСТ
ГИП	Масаткин			<i>[Подпись]</i>		П	4
Инж.пр.	Хохлова			<i>[Подпись]</i>		000 "ПротексПроект"	

Примечание
Система координат-МСК 45 зона 2
Система высот-Балтийская 1977
В 1 сантиметре 5 метров
Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
Взв. и дата
Подпись и дата
Инв. подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Общая площадь квартир	Здания без встроеной	Всего	
									Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8	7920,0	-	-

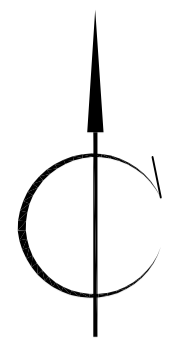
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- 45:25:020813 Номер кадастрового квартала
 - 45:25:020804 Номер кадастрового участка
 - 45:25:020804:30
 - 45:25:020813:202
 - 45:25:020813:204
 - 45:25:020813:205
 - 45:25:020813:3676
 - 45:25:020813:3679

- Красная линия
- Границы образуемых (или) изменяемых земельных участков
- Граница земель, исправляемых к использованию в целях благоустройства территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Твердое покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Газон
- Грунтовое покрытие площадок
- Парковочное машино-место (размером 2,5x5,3м)
- Направление движения автотранспорта
- Маршрут движения автобуса
- Остановка общественного транспорта
- Улицы и дороги областного значения с твердым покрытием

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
 Взам. инвент.
 Подпись и дата
 Инв. подл.

				2503-24-ПП				
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане				
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	Н. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию		
Разработал	Токарева	1	1					
ГИП	Маслякин					Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1500		
Инж.пр.	Хохлова							
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	5	
						ООО "Протекпроект"		



№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Общая площадь квартир		
							Здания без встройки	Всего	Здания без встройки
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8	7920,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 45:25:020813
45:25:020804 Номер кадастрового квартала
- 45:25:020804:30
45:25:020813:202
45:25:020813:204
45:25:020813:205
45:25:020813:3676
45:25:020813:3679 Номер кадастрового участка
- Красная линия
- Границы образцовых и (или) изменяемых земельных участков
- Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Твердое покрытие тротуара
- Асфальтобетонное покрытие проезжей части
- Газон
- Грантовое покрытие площадок
- Парковочное машино-место (размером 2,5x5,3м)
- Зона с особыми условиями использования территории (санитарный разрыв от здания, сооружения до трансформаторной подстанции)
- Зона с особыми условиями использования территории (санитарный разрыв от здания, сооружения до площадки для сбора ТБО)

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
Вариант
Подпись и дата
Исполн. подл.

				2503-24-ПП		
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Давыдовского, в городе Кургане		
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ИЗ ДК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию
Разработал	Токарева	1	1			
ГИП	Маслякин					
Инж.пр.	Хохова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой границ культурного наследия М 1:500
						ООО 'ПротексПроект'



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Здания	Общая площадь квартир без встроеной площади	Здания без встроеной	Всего	
									Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8	7920,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 45:25:020813 Номер кадастрового квартала
- 45:25:020804 Номер кадастрового участка
- 45:25:020804:30
- 45:25:020813:202
- 45:25:020813:204
- 45:25:020813:205
- 45:25:020813:3676
- 45:25:020813:3679
- Красная линия
- Границы образуемых (или) изменяемых земельных участков
- Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Существующее здание подлежит сносу
- В — Хозяйственно-питьевая существующая водопровод
- В — Хозяйственно-питьевая существующая водопровод (демонтаж)
- К — Хозяйственно-бытовая канализация существующая
- К — Хозяйственно-бытовая канализация с/м (демонтаж)
- Т — Теплотрасса существующая
- Т — Теплотрасса существующая (демонтаж)
- — Существующий электрический кабель
- — Существующий электрический кабель (демонтаж)
- Р — Существующая опора электроосвещения
- — Существующие сети связи
- Г — Существующие сети газоснабжения

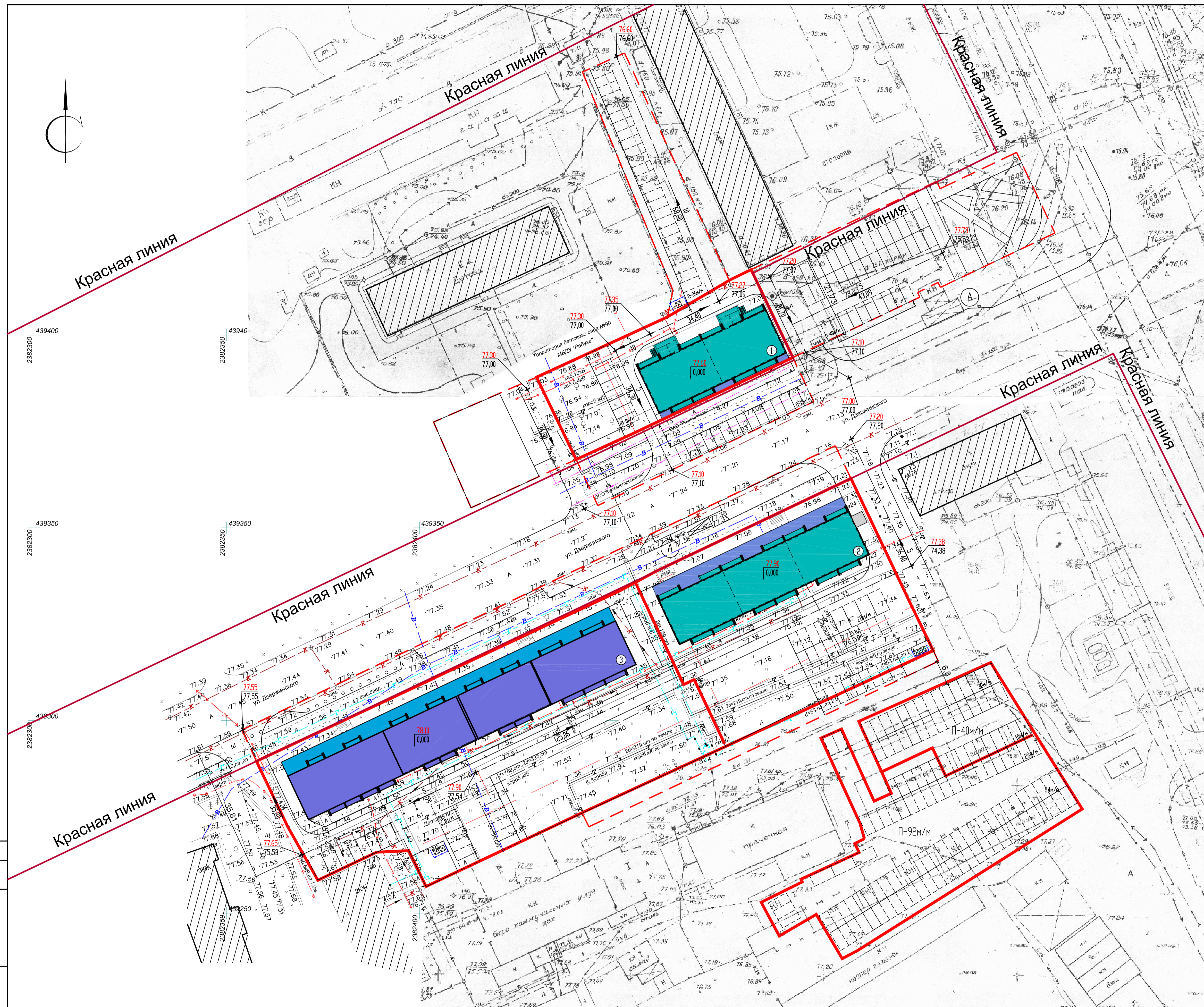
На земельных участках с кадастровыми номерами 45:25:020804:30, 45:25:020813:202, 45:25:020813:204, 45:25:020813:205 имеются существующие аварийные жилые здания, подлежащие сносу.

Примечание

Система координат-МСК 45 зона 2
Система высот-Балтийская 1977
В 1 сантиметре 5 метров
Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
Вариант
Подпись и дата
Исполн. подл.

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Токарева						
ГИП	Маслякин				План благоустройства территории М 1:500	000 "Протекспроект"	
Инж.пр.	Хохлова						



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Здания	Общая площадь	Здания	Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	1632,8	7920,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 45:25:020813 45:25:020804 Номер кадастрового квартала
- 45:25:020804:30 45:25:020813:202 45:25:020813:204 45:25:020813:205 45:25:020813:3676 45:25:020813:3679 Номер кадастрового участка
- Красная линия
- 391 Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
- уч.1 Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
- 77.00 Проектируемая отметка рельефа
- 76.44 Существующая отметка рельефа
- 5 Проектируемый уклон рельефа, ‰
- 31,42 Направление проектного уклона рельефа
- Расстояния, м
- 75.33 Существующая отметка
- 74.60 Проектируемая отметка пола первого этажа

Общие пояснения:
 Рельеф участка спланирован существующей застройкой.
 Для создания оптимальных уклонов для отвода сточных вод проектом предусмотрена подсыпка. Максимальная подсыпка составит - 0,50 м. Вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа, проектируемые отметки максимально приближены к существующим.
 Схема вертикальной планировки выполнена в проектных отметках.
 Система высот - Балтийская.

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

				2503-24-ПП		
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане		
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
Разработал	Токарева	1		<i>Токарева</i>		
ГИП	Масюткин			<i>Масюткин</i>		8
Инж.пр.	Хохлова			<i>Хохлова</i>		ЛИСТОВ
				Схема вертикальной планировки М 1:500		000 "Протекспроект"

СОГЛАСОВАНО
 Взам. инвент.
 Подпись и дата
 Инв. подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	10	1	72	-	657,3	3120,0	-	-
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап строительства)	10	1	108	-	933,1	4560,0	-	-
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства)	10	1	180	-	1632,8	7920,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 45:25:020813 Номер кадастрового квартала
 - 45:25:020804 Номер кадастрового участка
 - 45:25:020804:30
 - 45:25:020813:202
 - 45:25:020813:204
 - 45:25:020813:205
 - 45:25:020813:3676
 - 45:25:020813:3679
- Красная линия
 - 391 Границы образземых (или) изменяемых земельных участков
 - Уч.1 Граница земель, испрашиваемых к использованию в целях благоустройства территории
 - В1 Хозяйственно-питьевый проектируемый водопровод
 - В Хозяйственно-питьевый существующий водопровод
 - К1 Хозяйственно-бытовая канализация проектируемая
 - К Хозяйственно-бытовая канализация существующая
 - Т1 Теплотрасса существующая
 - Т Теплотрасса проектируемая
 - — — — — Существующий электрический кабель
 - W1 Проектируемые сети электроснабжения
 - W Существующие сети электроснабжения
 - Р Существующая опора электроосвещения
 - — — — — Существующие сети связи
 - Г Газопровод существующий

Примечание:

1. Точки подключения к инженерным коммуникациям и расположения проектируемых сетей заносятся в проектной документации.

				2503-24-ПП		
				Комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по улице Дзержинского, в городе Кургане		
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ В ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ
Разработал	Токарева		<i>[Signature]</i>		П	9
ГИП	Маслякин		<i>[Signature]</i>		Материалы по обоснованию	
Инж.пр.	Хохлова		<i>[Signature]</i>		000 "Протекспроект"	

Примечание
 Система координат-МСК 45 зона 2
 Система высот-Балтийская 1977
 В 1 сантиметре 5 метров
 Высота сечения рельефа 0.5 м.

СОГЛАСОВАНО
 Взам. инвент.
 Подпись и дата
 Инв. подл.