



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРГАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "28" декабря 2024 г. N 12532

Курган

Об утверждении документации по планировке территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в городе Кургане»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Курганской области от 08.02.2024 г. № 16 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Курганской области проектов генеральных планов городских и муниципальных округов, проектов правил землепользования и застройки городских и муниципальных округов, проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения в них изменений без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», Генеральным планом муниципального образования города Кургана, утвержденным решением Курганской городской Думы от 20.10.2010 г. № 215, Правилами землепользования и застройки города Кургана, утвержденными решением Курганской городской Думы от 12.12.2018 г. № 203, Администрация города Кургана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект планировки территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в городе Кургане», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории для реконструкции линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в городе Кургане», согласно приложению 2 к настоящему постановлению

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Кургана в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.kurgan-city.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана Юшкову Н.В.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Кургана



А.А. Науменко

Приложение 1
к постановлению Администрации города
Кургана от 28.12. 2024 г.
№ 12532
«Об утверждении документации по
планировке территории для
реконструкции линейного объекта
«Реконструкция ул. Советская на участке
от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в
городе Кургане»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

1. Общие положения

Основанием для разработки документации по планировке территории для объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане» является постановление Администрации города Кургана от 04.12.2024 г. №10955.

2. Положение о размещении линейного объекта

В административном отношении объект «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане» расположен на территории города Кургана. Категория участка – улица в зоне жилой застройки, входящая в состав существующей улично- дорожной сети г. Кургана. Основное назначение – обеспечить транспортные и пешеходные связи в пределах жилых районов, выходы на другие улицы. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне.

Категория улиц – улицы и дороги местного значения

Расчетная скорость-50км/ч

Число полос движения-2

Ширина полосы движения-3,0м

Тип дорожной одежды - облегченный

Вид покрытия - асфальтобетон.

Начало трассы ПК 0+00 – пересечение ул. Кравченко. Конец трассы ПК2+57 – пересечение ул. Бурова-Петрова.

Трасса проложена в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Общая протяженность трассы составляет 257 м, площадь отвода 5760,0 кв.м, направление – северо-восточное.

Таблица №1. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

МСК-45, Зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060,92	2384249,90
2	438116,72	2384314,40

3	438129,77	2384329,54
4	438185,49	2384396,46
5	438193,63	2384406,25
6	438214,65	2384432,21
н1	438217,56	2384435,64
7	438200,94	2384449,06
н2	438199,25	2384450,42
н3	438193,21	2384443,31
н4	438193,66	2384442,85
н5	438186,97	2384435,07
н6	438186,22	2384435,72
н7	438163,21	2384409,73
8	438165,10	2384407,90
9	438060,45	2384289,77
10	438040,57	2384267,25

Сервитуты и иные обременения

Особо охраняемая природная территория, скверы и парки на запрашиваемом участке отсутствуют. На территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории, установлен публичный сервитут с реестровым номером 45:25-6.1920.

Имеются ограничения использования объектов недвижимости:

- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (1 раз в 100 лет), реестровый номер 45:25-6.1199;

- территории приаэродромных зон, реестровые номера 45:00-6.190, 45:00-6.192-45:00-6.196.

Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий

Согласно письма Управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области на Землях предназначенных для размещения объекта **«Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане»** объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, Зоны охраны объектов культурного наследия и Защитные Зоны отсутствуют. Проведение

государственной историко-культурной экспертизы в отношении указанного участка не требуется.

Мероприятия по охране окружающей среды

При выполнении работ необходимо соблюдать требования по защите окружающей среды, условия землепользования, установленные Законодательством по охране природы, СП 48.13330.209 гл.10, СП 86.13330.2014, ВСН 012-88 гл.9 и другими нормативными документами.

Подрядная организация до проведения работ оформляет в природоохранных органах разрешения на производство работ по данному объекту. Подрядчик оборудует места временного размещения отходов в соответствии с нормативными требованиями, проводится вводный инструктаж по охране окружающей среды. Подрядчик осуществляет платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

При организации ремонта необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды, которые должны включать предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение попадания загрязняющих веществ в почву, водоемы и атмосферу.

Перед началом работ подрядной организации: заключить договоры на утилизацию строительных и бытовых отходов.

Для снижения воздействия на поверхность земель рабочим проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- минимально необходимые размеры траншеи;
- своевременная уборка мусора и отходов для исключения загрязнения территории отходами производства;
- Запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;
- применение строительных материалов, имеющих сертификат качества;
- выполнение работ, связанных с повышенной пожароопасностью, специалистами соответствующей квалификации;
- Запрещение мойки и Заправки авто и спец. техники вне специально подготовленных для этих целей площадок.

Загрязнение атмосферы в период производства работ носит временный обратимый характер.

Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться и обезвреживаться в порядке, предусмотренном проектом организации строительства и проектами производства работ.

С целью уменьшения воздействия на окружающую среду все работы должны выполняться в пределах полосы отвода земли, определенной проектом.

Проведение ремонтных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом, запрещается.

Подрядная организация, выполняющая работы, несет ответственность за соблюдение проектных решений, связанных с охраной окружающей природной среды, а также за соблюдение государственного законодательства по охране природы.

Подрядчик выполняет оформление в природоохранных органах всех разрешений, согласований и лицензий, необходимых для производства работ по данному объекту.

На период производства работ подрядная организация в ППР разрабатывает подробные мероприятия по охране окружающей среды.

Заправку спец. техники выполнять из топливозаправщика закрытым способом (при помощи пистолетов) с применением инвентарных поддонов.

На стройплощадке иметь Запас песка, для ликвидации аварийных проливов ГСМ.

Для строительных отходов предусмотрены стандартные бункеры емкостью 8 м³ для строительных отходов IV и V и класса опасности, установленные на основании ж/б плит и мусорный контейнер емкостью 0,75 м³ с крышкой, установленный

на основании ж/б плиты, металлический ящик (контейнер) с крышкой для отходов III класса опасности.

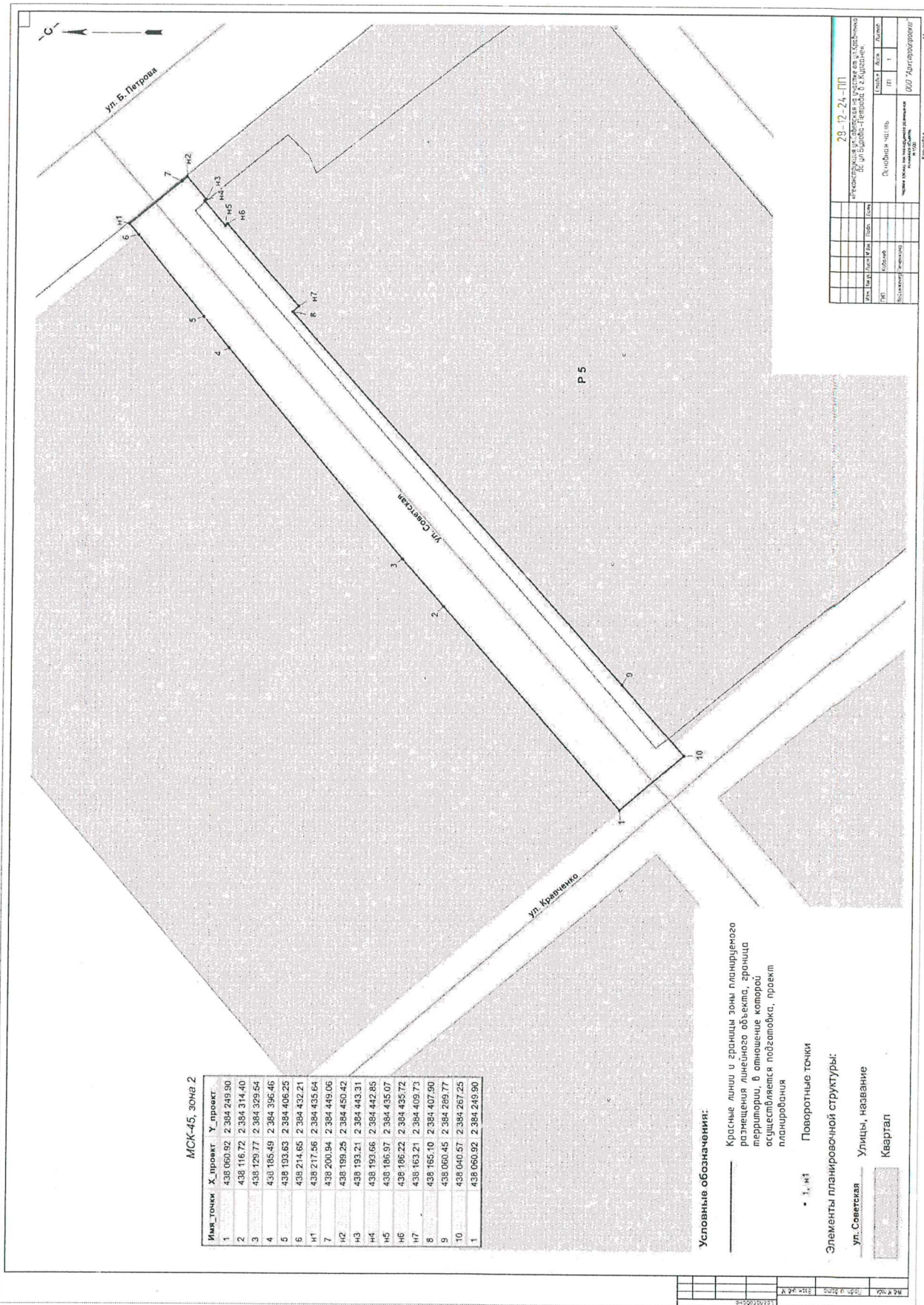
Обеспечение пожарной безопасности

Пожарная безопасность объекта считается обеспеченной в соответствии с Федеральным Законом №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при выполнении в полном объеме требований данного Закона, а также одного из следующих условий:

- выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах по пожарной безопасности;
- пожарный риск не превышает допустимых Значений, установленных настоящим Федеральным Законом;
- выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Зданий и сооружений и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение Задач в области пожарной безопасности;
- выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в стандарте организации, который согласован в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение Задач в области пожарной безопасности;
- результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта.

По функциональной и конструктивной пожарной опасности автомобильные дороги и водопропускные сооружения не регламентируются.

Чертеж планировки территории



29.12.24-ПП	
Исполнитель	ООО "Архитектурная мастерская"
Дата	29.12.24
Лист	1
Колонтитул	Лист 1
Исполнитель	ООО "Архитектурная мастерская"
Дата	29.12.24
Лист	1
Колонтитул	Лист 1

Приложение 2
к постановлению Администрации города Кургана
от 28.12. 2024 г. № 12532
«Об утверждении документации по планировке
территории для реконструкции линейного объекта
«Реконструкция ул. Советская на участке
от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в городе
Кургане»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории

Основная часть проекта межевания территории (пояснительная записка)

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ.

Анализ существующего положения

Образуемый земельный участок, сформирован в пределах зоны планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане», расположен в кадастровом квартале 45:25:070413. Категория земель: земли населенных пунктов, в пределах территориальных зон: Ж 3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) и Р 4 (зона объектов рекреационного назначения).

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на основании:

- Сведений из единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий, выписок на земельные участки;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»

Сервитуты и иные обременения

Особо охраняемая природная территория, скверы и парки на запрашиваемом участке отсутствуют. На территории, в пределах которой разрабатывается проект межевания территории установлен публичный сервитут с реестровым номером 45:25-6.1920.

Имеются ограничения использования объектов недвижимости:

- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления территории г. Курган, затапливаемой водами р. Тобол при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (1 раз в 100 лет), реестровый номер 45:25-6.1199;

- территории приаэродромных зон, реестровые номера 45:00-6.190, 45:00-6.192- 45:00-6.196.

**Сведения о границах территории, применительно к которой
осуществляется подготовка проекта межевания территории**

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06
н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77
10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90

Существующие земельные участки и объекты капитального строительства, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд с целью реконструкции линейного объекта

Реконструкция автомобильной дороги ул. Советская подразумевает полноценное размещение автомобильных полос в противоположном направлении движения на протяжении всего участка дороги от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова.

В связи с этим необходимо произвести изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером 45:25:070413:7 и здания с кадастровым номером 45:25:070413:69, находящихся в частной собственности.

Характеристики земельного участка:

Кадастровые номера существующих земельных участков, в отношении которых	Адрес	Статус	Площадь изъятия, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Разрешенное использование

предполагаются их изъятие для муниципальных нужд					
45:25:070413:7	Курганская обл., г. Курган, ул. Кравченко, 30	ранее учтённый	335	1 457 713,25	для обслуживания кафе «Спорт»

Характеристики здания:

Кадастровые номера существующих ОКС, в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд	Адрес	Назначение	Площадь изъятия, кв.м	Кадастровая стоимость, руб.	Наименование
45:25:070413:69	Курганская обл., г. Курган, ул. Кравченко, 30	нежилое	141.9	2 020 020,97	здание кафе «Спорт»

Формирование земельных участков

Подготовка проекта межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ застроенных и не застроенных земельных участков, планируемых для проектирования и строительства линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане».

Размеры земельного участка в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактически занимаемой территорией зоной планируемого размещения линейного объекта автомобильной дороги, сведений единого государственного реестра недвижимости, объектов местности, а также с учётом градостроительных нормативов и правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

Общая площадь отвода для линейного объекта «Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане» составляет 6095 кв м. Образование земельного участка для размещения линейного объекта формируется в два этапа.

1 этап Вид кадастровых работ:

образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- обозначение земельного участка: :ЗУ1;
- разрешенное использование: улично-дорожная сеть;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова;
- площадь: 5760 кв.м
- территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

Каталог координат поворотных точек :ЗУ1

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06
н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77
10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90
Вырез 1 (внутренняя граница)		
11	438055.22	2384272.86
12	438064.94	2384264.81
13	438070.29	2384271.29
14	438072.20	2384270.11
15	438082.20	2384281.97
16	438069.91	2384290.87
17	438063.83	2384283.26
11	438055.22	2384272.86

2 этап Вид кадастровых работ:

образование земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами (обозначениями) :ЗУ1 и 45:25:070413:7.

- обозначение земельного участка: :ЗУ2;
- разрешенное использование: улично-дорожная сеть;
- категория земель: земли населенных пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова;
- площадь: 6095 кв.м
- территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

Каталог координат поворотных точек :ЗУ2

МСК-45, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438060.92	2384249.90
2	438116.72	2384314.40
3	438129.77	2384329.54
4	438185.49	2384396.46
5	438193.63	2384406.25
6	438214.65	2384432.21
н1	438217.56	2384435.64
7	438200.94	2384449.06
н2	438199.25	2384450.42
н3	438193.21	2384443.31
н4	438193.66	2384442.85
н5	438186.97	2384435.07
н6	438186.22	2384435.72
н7	438163.21	2384409.73
8	438165.10	2384407.90
9	438060.45	2384289.77
10	438040.57	2384267.25
1	438060.92	2384249.90

Заключение

Застройка и использование территории должны вестись с учетом следующих положений:

1. Согласно статье 222, пункту 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации землепользователю с согласия собственников земельного участка разрешается, в том числе строительство на земельном участке при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

2. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, землепользователь обязан:

- использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В результате подготовки проекта межевания территории в его составе были выполнены следующие задачи:

- проведен анализ фактического землепользования;
- определено изъятие земельного участка для муниципальных нужд;
- установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определены границы территории под проектируемый линейный объект;
- разработаны чертежи проекта межевания территории в масштабе от 1:500 до 1:1000 на основе топографической съемки территории.

Чертеж межевания территории

Вид кадастровых работ:
 образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
 обозначение земельного участка: :ЗУ1
 разрешенное использование: Улично-дорожная сеть
 категория земель: земли населенных пунктов
 адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ город Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова
 площадь: 5760 кв.м
 территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГРК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)
 каталог координат поворотных точек :ЗУ1
 МСК-45, зона 2

Имя_точки	X_проект	Y_проект
1	438 060.92	2 384 249.90
2	438 116.72	2 384 314.40
3	438 125.77	2 384 320.54
4	438 185.49	2 384 396.46
5	438 193.63	2 384 406.25
6	438 214.65	2 384 432.21
n1	438 217.56	2 384 435.64
7	438 200.94	2 384 443.06
n2	438 196.25	2 384 450.42
n3	438 193.21	2 384 443.31
n4	438 193.66	2 384 442.85
n5	438 186.97	2 384 435.07
n6	438 186.22	2 384 435.72
n7	438 163.21	2 384 409.73
8	438 165.10	2 384 407.90
9	438 060.45	2 384 289.77
10	438 040.57	2 384 267.25
1	438 060.92	2 384 249.90
11	438 055.22	2 384 272.86
12	438 064.94	2 384 264.81
13	438 070.20	2 384 271.29
14	438 072.20	2 384 270.11
15	438 062.20	2 384 281.97
16	438 069.91	2 384 280.87
17	438 063.83	2 384 283.26
11	438 055.22	2 384 272.86

Условные обозначения:
 :ЗУ1 Образованный земельный участок
 • 1, n1 Поворотные точки

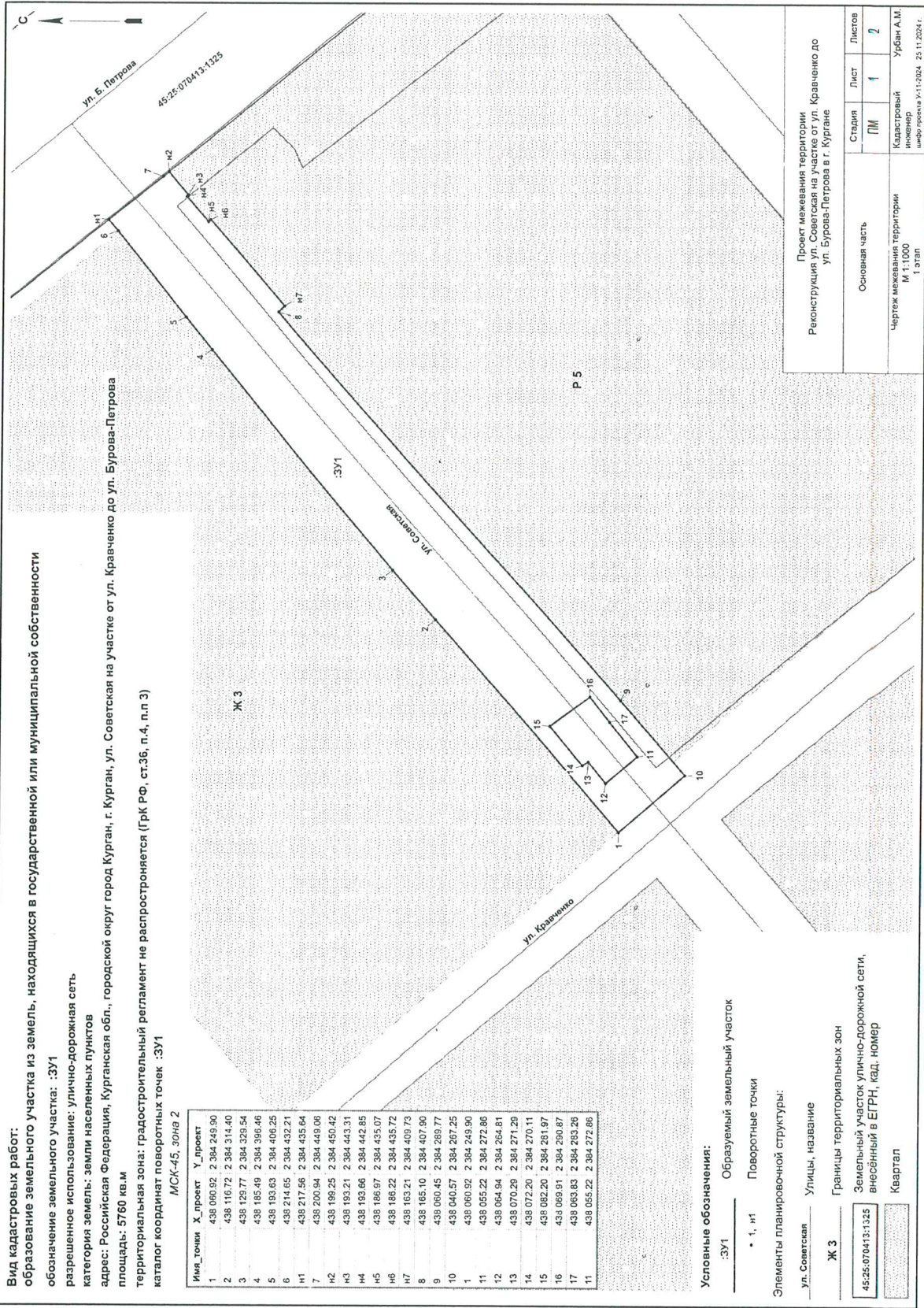
Элементы планировочной структуры:

ул. Советская Улицы, название

ЖЗ Границы территориальных зон

45-25-0704/3-1325 Земельный участок улично-дорожной сети, внесенный в ЕГРН, кад. номер

Квартал



Проект межевания территории		Лист	Листов
Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова в г. Кургане		1	2
Основная часть		Лист	Листов
Чертеж межевания территории		1	2
ИТ.1.000		Кад. номер	Урбан А.М.
1 этап		инв.проект №11-2024	25.11.2024г.

Вид кадастровых работ:
 образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

обозначение земельного участка :ЗУ2

разрешенное использование: улично-дорожная сеть
 категория земель: земли населенных пунктов

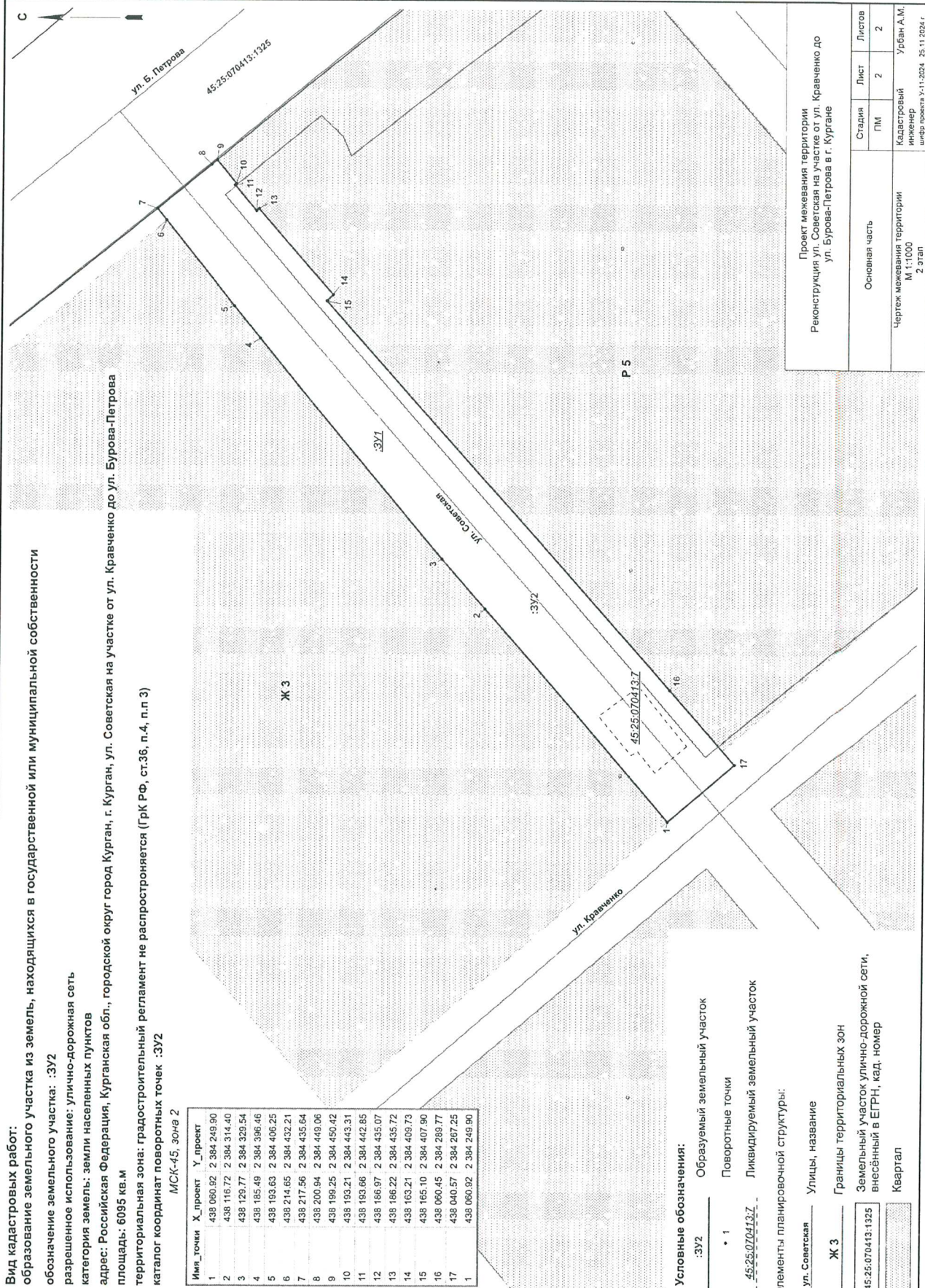
адрес: Российская Федерация, Курганская обл., городской округ Курган, г. Курган, ул. Советская на участке от ул. Кравченко до ул. Бурова-Петрова
 площадь: 6095 кв.м

территориальная зона: градостроительный регламент не распространяется (ГрК РФ, ст.36, п.4, п.п 3)

каталог координат поворотных точек :ЗУ2

МСК-45, зона 2

Имя_Точки	X_проект	Y_проект
1	438 060.92	2 384 249.90
2	438 116.72	2 384 314.40
3	438 129.77	2 384 329.54
4	438 185.49	2 384 396.46
5	438 193.63	2 384 406.25
6	438 214.65	2 384 432.21
7	438 217.96	2 384 435.64
8	438 200.84	2 384 449.06
9	438 199.25	2 384 450.42
10	438 193.21	2 384 443.31
11	438 193.66	2 384 442.85
12	438 186.97	2 384 435.07
13	438 186.22	2 384 435.72
14	438 163.21	2 384 409.73
15	438 165.10	2 384 407.90
16	438 060.45	2 384 289.77
17	438 040.57	2 384 267.25
1	438 060.92	2 384 249.90



Условные обозначения:

:ЗУ2 Образуемый земельный участок

• 1 Поворотные точки

-- 45:25:070413:2 Земельный участок

Улицы, название

ЖЗ Границы территориальных зон

45:25:070413:1325 Земельный участок

Улицы, название
 Границы территориальных зон
 Земельный участок улично-дорожной сети,
 внесённый в ЕГРН, кад. номер
 Квартал

Проект межевания территории
 Реконструкция ул. Советская на участке от ул. Кравченко до
 ул. Бурова-Петрова в г. Кургане

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	2
Чертеж межевания территории М 1:1000 2 этап		Кадастровый инженер	Урбан А.М. ш.№р проекта У-11/2024, 25.11.2024 г.