



**Государственное бюджетное учреждение
Пермского края
«Центр технической инвентаризации и
кадастровой оценки Пермского края»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

части кадастровых кварталов 59:17:1301011, 59:17:1301012

**(проект планировки территории под объект
«Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов»,
местоположение объекта:**

**Российская Федерация, Пермский край,
Горнозаводский городской округ, рп. Сараны)**

05-2020-ППТ

2020

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края»**

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
части кадастровых кварталов 59:17:1301011, 59:17:1301012,**

**(проект планировки территории под объект:
«Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов»,
местоположение объекта:
Российская Федерация, Пермский край,
Горнозаводский городской округ, рп. Сараны)**

05-2020-ППТ

**Директор Чусовского филиала
ГБУ «ЦТИ ПК»**

Усламина Н.Г.
"___" _____ 2020 г.

М.П.

2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	
ВВЕДЕНИЕ	6
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	9
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки	13
1.3. Положение об очередности планируемого развития территории	15
2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	22
2.1. Результаты инженерных изысканий и природные условия	22
2.1.1. Метеоклиматические условия.....	22
2.1.2. Рельеф.....	23
2.1.3. Инженерно-геологическая характеристика.....	23
2.2. Анализ современного состояния, проблем и направлений комплексного развития территории проектирования.....	24
2.2.1. Современное состояние территории.....	24
2.2.2. Транспортная инфраструктура.	24
2.2.3. Общественный транспорт.	25
2.2.4. Социальная инфраструктура.	25
2.2.5. Объекты культурного наследия.....	25
2.2.6. Объекты и сети инженерной инфраструктуры.	25
2.3. Обоснование предложений по градостроительному развитию территории проектирования.....	26
2.3.1. Планировочная и архитектурно-пространственная структура	26
2.3.2. Инженерная инфраструктура	28
2.3.3. Охранные зоны инженерных сетей	29
2.4. Архитектурно-планировочные решения.....	30

2.5. Проектные решения	31
2.5.1. Планировочная организация территории	31
2.6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	32
2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	32
2.8. Мероприятия по созданию условий для жизнедеятельности маломобильных категорий населения.....	33
ВЫВОД	34
3. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	35
3.1. Постановление администрации города Горнозаводска №1235 от 22.08.2019г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под объект: Жилой комплекса из 6-ти многоквартирных жилых домов».....	36
3.2. Технические условия на водоснабжение объекта: 6 многоквартирных жилых домов в п. Сараны Горнозаводского городского округа Пермского края.....	38
3.3. Ответ от 27.12.2019 г. №294-З-28 на запрос от 19.12.2019г. №905.....	39
4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	40
4.1. Расположение проектируемой территории в структуре р.п. Сараны.....	41
4.2. Выкопировка с карты функционального зонирования территории р.п. Сараны.....	42
4.3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с отображением планировочной организации территории, земельных участков согласно сведениям ФГБУ «ФКП Росреестра».....	43
4.4. Схема организации улично-дорожных сети. Схемы движения	

транспорта и пешеходов на соответствующей территории.....	44
4.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	45
4.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	46
4.7. План красных линий (основной чертёж). Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.....	47

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке части кадастровых кварталов 59:17:1301011, 59:17:1301012 (проект планировки территории под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов», местоположение объекта: Российская Федерация, Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Сараны), далее ППТ, разработана на основании договора подряда №33/Г/1585/60 от 17.01.2020г. с Акционерным обществом «Челябинский электрометаллургический комбинат» (АО «ЧЭМК»), далее Заказчик, в рамках технического задания к договору подряда №33/Г/1585/60 от 17.01.2020г., на основании сведений, предоставленных Заказчиком, и исходных данных, собранных Подрядчиком, а также:

- Постановление администрации города Горнозаводска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов» №1235 от 22.08.2019г.;

- Техническое задание;

- Схема территориального планирования Горнозаводского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Горнозаводского муниципального района от 30.09.2009г. №54 (в редакции от 29.02.2012г. №21);

- Генеральный план Сарановского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Депутатов Сарановского сельского поселения от 16.12.2013г. №21;

- Правила землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Депутатов Сарановского сельского поселения от 22.08.2013г. №35 (в редакции решений Совета Депутатов от 18.11.2014г. №30, от 24.12.2015г. №30, решений Земского

Собрания от 29.03.2017г. №138, от 29.11.2017г. №179, решений Горнозаводской городской Думы от 31.05.2019г. №165, от 28.08.2019г. №193, от 25.12.2019г. №221 решения Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 26.08.2020 № 293);

- Горизонтальной съемки в масштабе 1:500, выполненной ГБУ «ЦТИ ПК» в 2020г.;

- Кадастрового плана территории кадастрового квартала 59:17:1301011;

- Кадастрового плана территории кадастрового квартала 59:17:1301012;

Исходные данные для проектирования представлены Заказчиком и собраны Подрядчиком на период январь-февраль 2020 года.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;

- Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 30.12.2015г. №431-ФЗ (ред. от 03.08.2018г.) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002г. №150.

При выполнении проекта учтены рекомендации, действующей нормативно-технической документации:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2019г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утв. ГУГК СССР 05.10.1979г.);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- подготовки проекта установления красных линий и границ функциональных зон проектируемой территории в соответствии с федеральным и краевым законодательством о градостроительной деятельности;

- обеспечения устойчивого развития территории рп. Сараны Горнозаводского городского округа Пермского края;

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, красных линий, иных элементов).

Основными задачами настоящего проекта планировки являются:

- на основе анализа существующей в населенном пункте рп. Сараны градостроительной ситуации, муниципальных правовых актов соответствующей тематики, прогнозов развития сельской среды, выявления проблем планировочного развития проектируемой территории, а также создание условий для их решения;

- формирование земельных участков под планируемый объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов»;

- формирование среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп;
- определение рациональной планировочной организации территории;
- создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности;
- информационное обеспечение всех участников градостроительных отношений в области планировки территории.

Утвержденный проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов после разработки проекта межевания территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит установлению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки решает вопросы:

- определения красных линий;
- определения линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Проектируемая территория под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов» расположена в восточной части рп. Сараны Горнозаводского городского округа Пермского края, за улицей Трассовская, в кадастровых кварталах 59:17:1301011, 59:17:1301012 (на свободной от застройки в текущий момент территории, согласно прилагаемой схеме Технического задания к Договору подряда №33/Г/1585/60 от 17.01.2020г.). Общая площадь территории проектирования составляет – 45765 м². В результате разработки данного проекта формируется элемент планировочной структуры в границах проектирования «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов».

В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 22.08.2013г. №35 (в ред. Решения Думы Горнозаводского городского округа №221 от 25.12.2019г.), территория проектирования находится в одной территориальной зоне – **Ж-2 – Зона смешанной малоэтажной жилой застройки.** Зона жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных индивидуальных домов с приусадебными участками и домов не более трех этажей. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, некоммерческих коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей боксового типа для жителей, проживающих в этих домах.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома 1-3 этажа с земельными участками; (реш от 29.11.2017 № 179)
- аптеки;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- малоэтажные жилые дома блокированной застройки;
- многоквартирные жилые дома. (реш от 29.11.2017 № 179)
- многоквартирные малоэтажные жилые дома 1-3 этажа (реш. От 28.12.2019 №221)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- общежития;
- участковые пункты милиции;
- гаражи боксового типа;
- гостевые автостоянки на отдельном земельном участке;
- хозяйственные постройки без права содержания в них домашнего скота и птицы;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Предельные размеры земельных участков:

- 1) предназначенного для строительства жилого дома - от 600 до 2000 кв. м.
- 2) для строительства объектов общественно-делового и коммунального назначения не более 0,5 га.

- 3) для строительства детских дошкольных учреждений при вместимости яслей-садов, кв.м. на 1 место: до 100 мест - 40; свыше 100 мест – 35; в комплексе садов-яслей свыше 500 мест – 30.

- 4) детские игровые площадки, спортивные, хозяйственные, для отдыха определяются в соответствии с проектом планировки:

- удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел,;
- для отдыха взрослого населения - 0,1;
- для занятий физкультурой - 2,0;

- расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий - 12 м, от площадок отдыха - 10 м;

5) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 1500 кв.м;

6) площадь земельного участка для дачного строительства, садоводства, огородничества, животноводства, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляемого многодетным семьям бесплатно, составляет от 600 до 2500 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

до красной линии улиц - 5 метров;

до красной линии проездов - 3 метра;

допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.

3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка при строительстве жилого дома:

1) до основного строения не менее 3 метров,

2) до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м,

3) до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок - не менее 1 м,

4) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Примечание: Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

4. Высота сплошных ограждений вдоль улиц - до 1,5 м, сквозных ограждений - до 1,8 м с заполнением полотна забора не более 50%. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения и высотой не более 1,8 м.

5. Коэффициент застройки в границах земельного участка - не более 0,3.

6. Максимальное количество этажей:

1) жилых домов и общественных зданий - 2 этажа, включая мансардный этаж;

2) хозяйственных построек, индивидуальных гаражей - 1 этаж;

3) объектов учреждений детского дошкольного образования - 3 этажа;

4) объектов учреждений начального и среднего образования - 4 этажа;

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. (реш от 29.03.2017 № 138).

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц и проездов в планируемой застройке определялись исходя из категории улиц, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Местоположение красных линий определено с учетом существующих границ земельных участков и рационального размещения транспортной и инженерной инфраструктуры. При назначении красных линий учитывались пояснения Градостроительного кодекса РФ, в связи с этим:

1. Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2. Линии ограничения застройки одновременно представляют собой:

- Линии ограничения скверов, парков, ограничивающих территорию, не подлежащую застройке и предусматривающую озеленение, благоустройство, установку малых форм;

- Линии ограничения пешеходных направлений и площадей, ограничивающих территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, бульваров, площадей, парковок легкового автотранспорта (наземных и подземных), озеленения, благоустройства, инженерных коммуникаций, малых архитектурных форм.

Все указанные выше линии ограничения, включая и красные линии улиц и проездов, являются линиями ограничения застройки и призваны сформировать пространства улиц, площадей, соблюдая градостроительную преемственность в части принципов построения новых (или завершения существующих) градостроительных комплексов.

Задачей проекта установления красных линий на территорию проектирования является упорядочение территории для:

- определения планировочной структуры застройки территории;

- определения параметров территории общего пользования согласно Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий.

Проектную красную линию не следует рассматривать как объект учета в кадастре недвижимости. Она должна оставаться объектом учета системы информационного обеспечения градостроительной деятельности, однако, сведения о ее наличии должны входить в пакет сведений кадастра недвижимости как необходимая информация о земельных участках.

В проекте установления красных линий территории части кадастровых кварталов 59:17:1301011, 59:17:1301012 проектирования под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов» красная линия устанавливается по границе территории проектирования с юго-востока, с учетом границ ранее сформированного земельного участка, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Таблица 1. Координаты поворотных точек формируемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	577810.02	3204774.54
2	577630.39	3204661.24
3	577628.27	3204657.41
4	577486.96	3204568.45
5	577398.45	3204512.76

1.3 Положение об очередности планируемого развития территории

Основной целью проекта планировки является разработка рационального планировочного решения территории, определение территории под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов».

Размеры формируемых земельных участков устанавливаются с учетом действующих градостроительных норм и правил.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по уточнению, образованию и координированию формируемых земельных участков.

Участок под строительство жилого комплекса в административном отношении находится в пос. Сараны Пермского края. Участок расположен в юго-восточной части поселка, в границах улиц Трассовская – Ленина – Речная.

Участок проектирования представлен земельным участком площадью 46225м², на котором планируется размещение шести многоквартирных жилых домов, двух ТП и открытых площадок различного функционального назначения. В северо-восточной части отведенной территории планируется расположение КНС с аккумулирующими резервуарами.

Естественный рельеф площадки представляет собой склон с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности в пределах отведенного участка изменяются в пределах от 442,05 до 406,23 м.

Участок размещения жилых домов представляет собой незастроенную территорию, граничащую с участками ИЖС и щебеночным проездом вдоль ЛЭП.

Деревья на отведенном участке, попадающие под пятно проектируемой застройки, проезды и тротуары подлежат вырубке.

Земельный участок, отведенный под строительство жилых домов, пересекает воздушная ЛЭП 6кВ на столбах, подлежащая демонтажу силами Заказчика до начала строительных работ.

В ходе работ (согласно Генеральному плану ИЦ-42-2019-ГП, разработанному ООО ИЦ «ГИПРОМЕЗ») предусматривается:

- а) размещение на земельных участках: 6 многоквартирных жилых домов с необходимой инженерной инфраструктурой и комплексом открытых функциональных площадок;
- б) инженерная подготовка и организация рельефа земельного участка;
- в) благоустройство и озеленение территории.

Таблица 2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений, планируемых к строительству на проектируемой территории.

№ на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество		Площадь застройки, м ²		
			Зданий	Квартир		Здания	Всего
				Здания	Всего		
1,3,5	Жилой многоквартирный дом	3	3	27	162	1105,70	3317,10
2,4,6	Жилой многоквартирный дом	3	3	27	162	1115,70	3347,37
-	КТПН	-	2	-	-	7,63	15,26
-	Пожарный резервуар	-	1	-	-	-	-
-	КНС	-	1	-	-	-	-
-	Аккумулирующий резервуар V=120 м ³	-	3	-	-	-	-

Строительство жилого комплекса из 6-ти многоквартирных жилых домов (согласно Генеральному плану ИЦ-42-2019-ГП, разработанному ООО ИЦ «ГИПРОМЕЗ») планируется в 6 очередей строительства:

- **1 очередь строительства** - строительство многоквартирного жилого дома №3 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 3. Техничко-экономические показатели 1 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в границах землеотвода	5690,0	-
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	5499,0	96,6
3. Площадь застройки	1105,7	19,4
4. Площадь проездов с цементнобетонным покрытием	1296,0	22,8
5. Площадь тротуаров, в том числе	585,1	10,3
а) тротуаров	415,0	-
б) отмостки	170,1	-
6. Площадь площадок, в том числе:	127,0	2,2
а) спортивные площадки	0,0	-
б) детские игровые площадки	50,0	-
в) площадки отдыха	20,0	-

г) площадки хозяйственные	57,0	-
7. Площадь озеленения	2717,0	47,8
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	103,0	1,8

- 2 очередь строительства - строительство многоквартирного жилого дома №4 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 4. Техничко-экономические показатели 2 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в границах землеотвода	8599,0	-
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	8437,0	98,1
3. Площадь застройки	1115,8	13,0
4. Площадь проездов с цементнобетонным покрытием	1205,7	14,0
5. Площадь тротуаров, в том числе	903,7	10,5
а) тротуаров	730,0	-
б) отмостки	173,7	-
6. Площадь площадок, в том числе:	865,0	10,1
а) спортивные площадки	820,0	-
б) детские игровые площадки	25,0	-
в) площадки отдыха	20,0	-
г) площадки хозяйственные	0,0	-
7. Площадь озеленения	3902,0	45,4
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	104,0	1,2

- 3 очередь строительства - строительство многоквартирного жилого дома №5 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 5. Техничко-экономические показатели 3 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в	7189,0	-

границах землеотвода		
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	6987,0	97,2
3. Площадь застройки	1105,7	15,4
4. Площадь проездов с цементно-бетонным покрытием	925,0	12,9
5. Площадь тротуаров, в том числе	603,1	8,4
а) тротуаров	433,0	-
б) отмостки	170,1	-
6. Площадь площадок, в том числе:	172,0	2,4
а) детские игровые площадки	0,0	-
б) площадки отдыха	118,0	-
в) площадки хозяйственные	28,0	-
7. Площадь озеленения	26,0	-
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	3217,0	44,7

- 4 очередь строительства - строительство многоквартирного жилого дома №6 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 6. Техничко-экономические показатели 4 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в границах землеотвода	7483,0	-
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	7386,0	98,7
3. Площадь застройки	1115,8	14,9
4. Площадь проездов с цементно-бетонным покрытием	843,0	11,3
5. Площадь тротуаров, в том числе	558,7	7,5
а) тротуаров	385,0	-
б) отмостки	173,7	-
6. Площадь площадок, в том числе:	146,0	2,0
а) детские игровые площадки	0,0	-
б) площадки отдыха	100,0	-
в) площадки хозяйственные	20,0	-
7. Площадь озеленения	26,0	-
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	2274,0	30,4

- 5 очередь строительства - строительство многоквартирного жилого дома №2 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 7. Техничко-экономические показатели 5 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в границах землеотвода	7016,0	-
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	6952,0	99,1
3. Площадь застройки	1105,7	15,8
4. Площадь проездов с цементно-бетонным покрытием	1138,0	16,2
5. Площадь тротуаров, в том числе	940,1	13,4
а) тротуаров	770,0	-
б) отмостки	170,1	-
6. Площадь площадок, в том числе:	408,0	5,8
а) детские игровые площадки	183,0	-
б) площадки отдыха	143,0	-
в) площадки хозяйственные	62,0	-
7. Площадь озеленения	20,0	-
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	3217,0	45,9

- 6 очередь строительства - строительство многоквартирного жилого дома №1 с необходимой инженерной инфраструктурой, устройство проездов, тротуаров, функциональных площадок, озеленения.

Таблица 8. Техничко-экономические показатели 6 очереди строительства.

Наименование	Площадь, м ²	Площадь, %
1. Площадь земельного участка в границах землеотвода	5564,0	-
2. Площадь земельного участка в границах благоустройства	5386,0	96,8
3. Площадь застройки	1115,8	20,1
4. Площадь проездов с цементно-	902,0	16,2

бетонным покрытием		
5. Площадь тротуаров, в том числе	348,7	6,3
а) тротуаров	175,0	-
б) отмостки	173,7	-
6. Площадь площадок, в том числе:	114,5	2,1
а) детские игровые площадки	0,0	-
б) площадки отдыха	64,5	-
в) площадки хозяйственные	20,0	-
7. Площадь озеленения	30,0	-
8. Прочие площади (лестницы, пандусы)	3157,0	56,7

Одновременно со строительством жилых многоквартирных домов планируется строительство КНС и аккумулирующих резервуаров.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий и природные условия

В ходе работ по разработке проекта планировки территории использованы данные из технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 10-2019-ИГДИ, разработанного Проектно-конструкторского управления ОА "Челябинский электрометаллургический комбинат".

2.1.1. Метеоклиматические условия.

Климат рп. Сараны характеризуется как резко-континентальный. Климатические условия становятся более суровыми при движении с юго-запада на северо-восток: увеличиваются количество осадков, влажность воздуха; среднегодовая температура воздуха уменьшается.

Продолжительность зимы приблизительно 5,5-6 месяцев (время присутствия снежного покрова). Вплоть до начала июня может стоять холодная погода и иногда выпадает снег. Среднее число дней с осадками в году - 93 дня. Среднее число дней с температурой выше +35 градусов – 1 день. Среднее число дней с температурой ниже 0 – 210 дней. Среднее число дней с температурой ниже минус 17 – 61 день. Среднее число дней с осадками, годовая норма осадков 614 мм, средняя скорость ветра 7,87 м/с.

Климатические показатели рп. Сараны соответствуют СП131.13330.2012 (пункт г. Пермь) – строительный климатический район IV. Абсолютная минимальная температура наружного воздуха минус 47 градусов, абсолютная максимальная температура - плюс 37 градусов. Количество осадков за период апрель-октябрь 433 мм; за ноябрь-март 181 мм.

Преобладающее направление ветров в году: период декабрь-февраль южное; период июнь-август северное. Средняя продолжительность морозного периода 161 день. Суровая продолжительная зима обуславливает необходимость максимальной теплозащиты зданий и сооружений.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

2.1.2. Рельеф.

Пермский край расположен в предгорьях Северного и Среднего Урала (высота до 1469 м). Горнозаводской район расположен в западных предгорьях и горах Среднего Урала. В рельефе восточной части района преобладают низкогорья, образующие два горных массива: западный (обособленные горные поднятия) и восточный (пологосклонные увалистые кряжи, разделенные седловинами, до 600 м высотой в верховье Усьвы). С севера Сарановского сельского поселения огибает река Вижай.

2.1.3. Инженерно-геологическая характеристика.

На территории Сарановского сельского поселения находится крупнейшее в стране Сарановское месторождение хромитовой руды. Сарановское сельское поселение обладает значительными лесными ресурсами. Общая площадь лесного фонда занимает 46,9 га, эксплуатационный запас древесины – 2814,0 тыс.м³. Ежегодная расчетная лесосека составляет 125,0 тыс.м³., в т.ч. по хвойному хозяйству – 35,0 тыс. м³.

Таблица 9. Полезные ископаемые.

Наименование полезного ископаемого	Наименование месторождения	Сфера использования, особенности ресурсов в Горнозаводском муниципальном районе
1	2	3
Хромитовая руда	- Главное Сарановское месторождение - Сарановская группа россыпей валунчатых руд Южно - Сарановское месторождение. В указанных месторождениях сосредоточено до 63,2 % запасов данного вида полезного ископаемого, учитываемых государственным балансом Российской Федерации. Обеспеченность запасами предприятий составляет 13-19 лет.	Основными потребителями хромитовых руд и концентратов являются ферросплавная, огнеупорная и химическая промышленность.

2.2. Анализ современного состояния, проблем и направлений комплексного развития территории проектирования

2.2.1. Современное состояние территории.

Зона проектирования территории под объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов», расположенная по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Сараны, ограничена с восточной стороны – технологической дорогой к насосной станции, с северо-западной стороны – существующими границами земельных участков домов по ул. Трассовская, сформированными ранее (закрепленные сооружением искусственного происхождения - забором), с юго-западной стороны – земельными участками жильцов многоквартирных домов по ул. Ленина.

Согласно сведениям ЕГРН, на территории проектирования расположен сформированный земельный участок с кадастровым номером 59:17:0000000:5833 (граница уточнены в соответствии с действующим законодательством), разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Территория проектирования свободна от капитальной застройки.

2.2.2. Транспортная инфраструктура.

Структура улично-дорожной сети в целом по рп. Сараны представляет собой преимущественно прямоугольную планировочную систему. Основой улично-дорожной сети являются улицы, по которым осуществляется пропуск грузового и легкового автотранспорта.

Улицы и дороги рп. Сараны обеспечивают транспортную связь жилых образований с центром поселка, промышленными и коммунально-складскими зонами, общественными и образовательными зданиями, автобусной остановкой, а также с внешней автомобильной дорогой «Горнозаводск-Т.Гора – Сараны».

Проектируемая территория расположена в восточной части рп. Сараны (территория свободна от застройки). Существующая прилегающая застройка

имеет средний уровень транспортного обслуживания. Основу существующей улично-дорожной сети составляет ул. Трассовская и ул. Ленина, которые связывают проектируемую территорию с другими жилыми районами рп. Сараны.

2.2.3. Общественный транспорт.

Внутренний общественный транспорт в поселке отсутствует. Внешний общественный транспорт (муниципальный маршрут регулярных перевозок Горнозаводского городского округа), связывающий г. Горнозаводск и рп. Сараны – автобусный маршрут №115 «Горнозаводск – Бисер» (автобусная остановка «п. Сараны, ул. Ленина»).

2.2.4. Социальная инфраструктура.

В непосредственной близости от территории проектирования расположена остановка общественного транспорта, неподалеку расположена территория для строительства средней общеобразовательной школы.

2.2.5. Объекты культурного наследия.

На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия также отсутствуют.

2.2.6. Объекты и сети инженерной инфраструктуры.

На территории проектирования (или в непосредственной близости) расположены следующие объекты и сети инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение.

Рядом с территорией проектирования по ул. Ленина проходит сеть централизованного водоснабжения.

Бытовая канализация.

Централизованные сети бытовой канализации отсутствуют.

Система дождевого стока, дождевая канализация.

Централизованные сети дождевой канализации отсутствуют.

Теплоснабжение.

Рядом с территорией проектирования проходят централизованные тепловые сети.

Газоснабжение.

Централизованные сети газопровода отсутствуют.

Электроснабжение.

На территории проектирования проходят сети электроснабжения ВЛ 6кВ.

Связь.

Рядом с территорией проектирования проходят линии связи.

2.3. Обоснование предложений по градостроительному развитию территории проектирования

2.3.1. Планировочная и архитектурно-пространственная структура

Планировочная структура проектируемой территории должна развиваться в соответствии с Генеральным планом Сарановского сельского поселения и соблюдением санитарных норм.

Главными элементами, определяющими основные направления развития территории проекта планировки, являются:

- параметры участка и его местоположение;
- рельеф участка;
- особенности климатических условий местности.

При проектировании и строительстве новых жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Другие действующие нормативы и регламенты.

Таблица 10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ

№ п/п	Наименование параметра	Значение	Единица измерения
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	5 (или в соответствии со сложившейся застройкой)	м
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проезда	3 (или в соответствии со сложившейся застройкой)	м
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	3	м
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	4	м
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	1	м
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6	м
7	Ширина земельного участка, выходящего на основную улицу, не менее	12	м
8	Высота ограждения не более На границе с соседними земельными участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, плотность не более 50%	1,8	м
9	Озеленение территории не менее	30	%
10	Высота ограждения около многоквартирного жилого дома не должна превышать	0,7	м
11	Нормируемые разрывы:		
	- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений, не менее	25	м
	- от газорегуляторных пунктов до границ участков	15	м

	жилых домов, не менее		
	- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов, не менее	10	м
	- от края лесопаркового, лесного массива до границ ближних участков жилой застройки, не менее	30	м
12	Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной безопасности в соответствии с СП 4.13130.2013		
13	Не допускается новое строительство и реконструкция общественных зданий и учреждений обслуживания без приспособлений для доступа инвалидов и маломобильных групп населения		
14	Места для транспорта инвалидов, на открытых автомобильных стоянках около учреждений обслуживания, не менее	1	место

2.3.2. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

- подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории проектирования, осуществляется к существующим сетям в соответствии с требованиями соответствующих строительных и санитарных норм.

Согласно техническим условиям на присоединение к сетям водоснабжения необходимо выполнение реконструкции сетевого хозяйства п. Сараны по ул. Октябрьская, ул. Школьная, ул. Ленина.

Источник водоснабжения – разведочно-эксплуатационные скважины 1РЭ и 2РЭ АО «Сарановская шахта «Рудная» с допустимым забором объема воды 159950 м³ в год.

Разрешенный максимальный отбор питьевой холодной воды не более 100,5 м³ в сутки, максимальный разовый отбор не более 5 м³ в час на каждый дом.

Давление рабочее минимальное в точке подключения 2,2 кгс/см².

Общий суточный объем отбора 120 м³/сут на 6 многоквартирных жилых домов.

Водоотведение

- подключение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории проектирования, осуществляется к местной системе водоотведения в соответствии с требованиями соответствующих строительных и санитарных норм. Планируется размещение КНС и аккумулирующих резервуаров для стоков из 6 проектируемых многоквартирных домов.

Электроснабжение

- порядок технологического присоединения потребителей регламентирован «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...» (утверждены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861).

2.3.3. Охранные зоны инженерных сетей

Зоны с особым условием использования территории устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства. На территории расположены следующие охранные зоны:

Охранные зоны воздушных линий электропередач

На проектируемой территории проходят линия ЛЭП мощностью 6 кВ. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяется Правилами (Постановление Правительства РФ от 24.02.2019г. №160 – «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территории.

Зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Рядом с территорией проектирования проходит сеть централизованного водоснабжения, для которого установлена ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-8», СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Охранная зона тепловых сетей.

Рядом с территорией проектирования расположены тепловые сети. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организованного и запретительного характера. Ограничительные меры в зоне действия тепловых сетей устанавливаются Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.4. Архитектурно-планировочные решения

Планировочные решения проектируемой территории части кадастровых кварталов 59:17:1301011, 59:17:1301012 базируются на основе положений Генерального плана Сарановского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Депутатов Сарановского сельского поселения от

16.12.2013 №21, анализа существующей застройки на представленном графическом материале, данных кадастрового плана территории кадастровых кварталов.

В целом, архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении земельных участков под планируемый к застройке объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов» (см. п. 1.3 Проекта).

2.5. Проектные решения

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемой территории является Генеральный план Сарановского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Депутатов Сарановского сельского поселения от 16.12.2013 №21 и Правила землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Депутатов Сарановского сельского поселения от 22.08.2013г. №35 (в редакции решений Совета Депутатов от 18.11.2014г. №30, от 24.12.2015г. №30, решений Земского Собрания от 29.03.2017г. №138, от 29.11.2017г. №179, решений Горнозаводской городской Думы от 31.05.2019г. №165, от 28.08.2019г. №193, от 25.12.2019г. №221).

2.5.1. Планировочная организация территории

В процессе подготовки проекта планировки территории установлено, что территория проектирования полностью расположена в территориальной зоне Ж-2 – Зона смешанной малоэтажной жилой застройки.

Таблица 11. Расположение территории проектирования

Показатель		Единица измерения	Количество	%
Зона смешанной малоэтажной застройки	Ж-2	м ²	46225	100

На проектируемой территории выделено 6 участков площадью 5374 - 8599 кв.м., разрешенное использование – многоквартирные жилые дома, с учетом размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Также выделен один участок площадью 4684 кв.м. для предоставления коммунальных услуг, на котором размещаются КНС и аккумулирующие резервуары и необходимые инженерные коммуникации.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 46225 кв.м.

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

Согласно Ответу от 27.12.2019г. №294-З-28 МЧС России ГУ Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Пермскому краю (Главное управление МЧС России по Пермскому краю) на запрос от 19.12.2019г. №905 рекомендовано данный раздел не предусматривать.

2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха

Определены санитарные требования и мероприятия по контролю и оздоровлению атмосферного воздуха:

- снижение пылевой нагрузки путем благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия;
- проведение экологического мониторинга и контроля качества атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период;
- обязательное проведение экологического обоснования и государственной экологической экспертизы при размещении объектов, включающих источники вредных выбросов в атмосферу.

Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения загрязнения почвенно-растительного покрова предусмотрен ряд мероприятий:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- организация системы поверхностного водоотвода.

Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых отходов.

Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом по графику твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на проектируемой территории.

Для вывоза твердых бытовых отходов, а также уборки проездов необходима 1 машина.

2.8. Мероприятия по созданию условий для жизнедеятельности маломобильных категорий населения.

В проекте для создания условий жизнедеятельности ММК населения в соответствии с ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» предусмотрены следующие мероприятия:

- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются в соответствии с рекомендациями СП 32-2102-99 из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;
- лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;
- поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм.

ВЫВОД

Формирование земельных участков под проектируемый «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов», местоположение объекта: Российская Федерация, Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Сараны, на территории проектирования не окажет негативного воздействия на человека и окружающую природную среду, не нарушит эксплуатационные показатели инженерных сетей при условии обеспечения нормативных охранных зон сетей, не нарушит восприятие сложившейся застройки, не противоречит материалам Правил землепользования и застройки Сарановского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Сарановского сельского поселения от 22.08.2013г. №35 (в ред. Решения Думы Горнозаводского городского округа №221 от 25.12.2019г.).

В результате разработки данного проекта формируется элемент планировочной структуры в границах проектирования «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов».

3. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ГОРНОЗАВОДСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.08.2019

№ 1235

**О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории
под объект: «Жилой комплекс из 6-ти
многоквартирных жилых домов»**

Руководствуясь статьями 8, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 части 1, частью 2 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 23, 29 Устава Горнозаводского городского округа, на основании обращения Акционерного общества «Сарановская шахта «Рудная» от 16 августа 2019 г. № 556, администрация города Горнозаводска
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Акционерному обществу «Сарановская шахта «Рудная»:

1.1. за счет собственных средств осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) на объект: «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов»
местоположение объекта: Пермский край, Горнозаводский городской округ, рп. Сараны;

1.2. предоставить подготовленную документацию по планировке территории в отдел архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска для проверки на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1.3. в течение семи дней со дня утверждения передать документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в отдел архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска.

2. Отделу архитектуры и градостроительства управления развития инфраструктуры администрации города Горнозаводска:

2.1. осуществить проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.2. после проведения проверки представить документацию по планировке территории на утверждение главе города Горнозаводска - главе администрации города Горнозаводска.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новости» и разместить на официальном сайте администрации города Горнозаводска <http://www.gornozavodskii.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Горнозаводска по развитию инфраструктуры Зыкова А.А.

Глава города Горнозаводска -
глава администрации города Горнозаводска

А.Н. Афанасьев



Акционерное Общество
САРАНОВСКАЯ ШАХТА «РУДНАЯ»
(АО «СШР»)

618850, Пермский край, Горнозаводский район,
пос. Сараны, ул. Ленина, 25
Тел./факс (34-269) 3-32-00, 3-32-12, 3-32-05

E-mail: oshahta@mail.ru
www.chromruda.ru

618850, the Perm edge, Gornozavodsky area,
Settlement Sarany, Lenin's street, 25
Tel. / a fax (34-269) 3-32-00, 3-32-12, 3-32-05

УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер

АО «Сарановская шахта «Рудная»

Коновалов С.Н.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на водоснабжение объекта: 6 многоквартирных жилых домов в п. Сараны
Горнозаводского городского округа Пермского края.

Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения (*точки подключения на схеме*) с условием выполнения реконструкции сетевого хозяйства п. Сараны по ул. Октябрьская, ул. Школьная, ул. Ленина.

1. Источник водоснабжения – разведочно-эксплуатационные скважины 1РЭ и 2РЭ АО «Сарановская шахта «Рудная» с допустимым забором объема воды 159950 м³ в год.
2. Разрешенный максимальный отбор питьевой холодной воды не более **100,5 м³ в сутки**, максимальный разовый отбор не более **5 м³ в час**, на каждый дом.
3. Давление рабочее минимальное в точке подключения **2,2 кгс/см²**.
4. Первый Этап (2 жилых дома) 40 м³/сут.
Второй Этап (2 жилых дома) 40 м³/сут.
Третий этап (2 жилых дома) 40 м³/сут.
Общий суточный объём отбора 120 м³/сут на 6 многоквартирных жилых домов.
5. В месте установки запорной арматуры (шаровый поворотный кран - не порошковый) в колодцах предусмотреть установку манометров и кранов для сброса воды (в нижней точке) и воздуха (в верхней точке) для определения параметров подачи ХВС. Границей ответственности ресурсоснабжающего предприятия считать запорную арматуру в месте врезки в муниципальную магистральную (квартальную) сеть. Предусмотреть узел учета холодной воды на границе ответственности ресурсоснабжающего предприятия.
6. Время производства работ только по предварительному согласованию с руководством АО «Сарановская шахта «Рудная». Работы производить на основании согласованного проекта.
7. Срок действия данных Технических условий - 5 календарных года с даты выдачи.
8. Особые условия: Для обеспечения требуемых параметров водоснабжения АО «Сарановская шахта «Рудная» необходимо произвести замену существующей чугунной водопроводной трубы по улицам Октябрьская и Школьная на трубу ПЭ SDR11 Ду 110. Выполнить реконструкцию открыто проложенного водопровода по улице Ленина с заменой на трубу ПЭ SDR11 Ду 110 (проложить в земле). Выполнить подвод трубопроводов ПЭ SDR11 Ду 110 от улицы Ленина и по улице Первомайская к проектируемым двум колодцам на территории выделенного земельного участка для строительства жилого микрорайона.

Главный энергетик
АО «СШР»

О.Б. Субботин

Исполнитель Дубов И.В. т 89028383435



МЧС РОССИИ
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ
(Главное управление МЧС России
по Пермскому краю)

ул. Екатерининская, 53а, г. Пермь, 614990
Телефон: (342) 258-40-01 Факс (342) 212-42-52
E-mail: ngu@ugps.perm.ru

27.12.19 № 294-3-28

На № _____ от _____ 2019

Исполняющему обязанности
генерального директора
АО «СПР»

А.Р.О. Шукюрову

ул. Ленина, 25, пос. Сараны,
Горнозаводской район, Пермский край,
618850

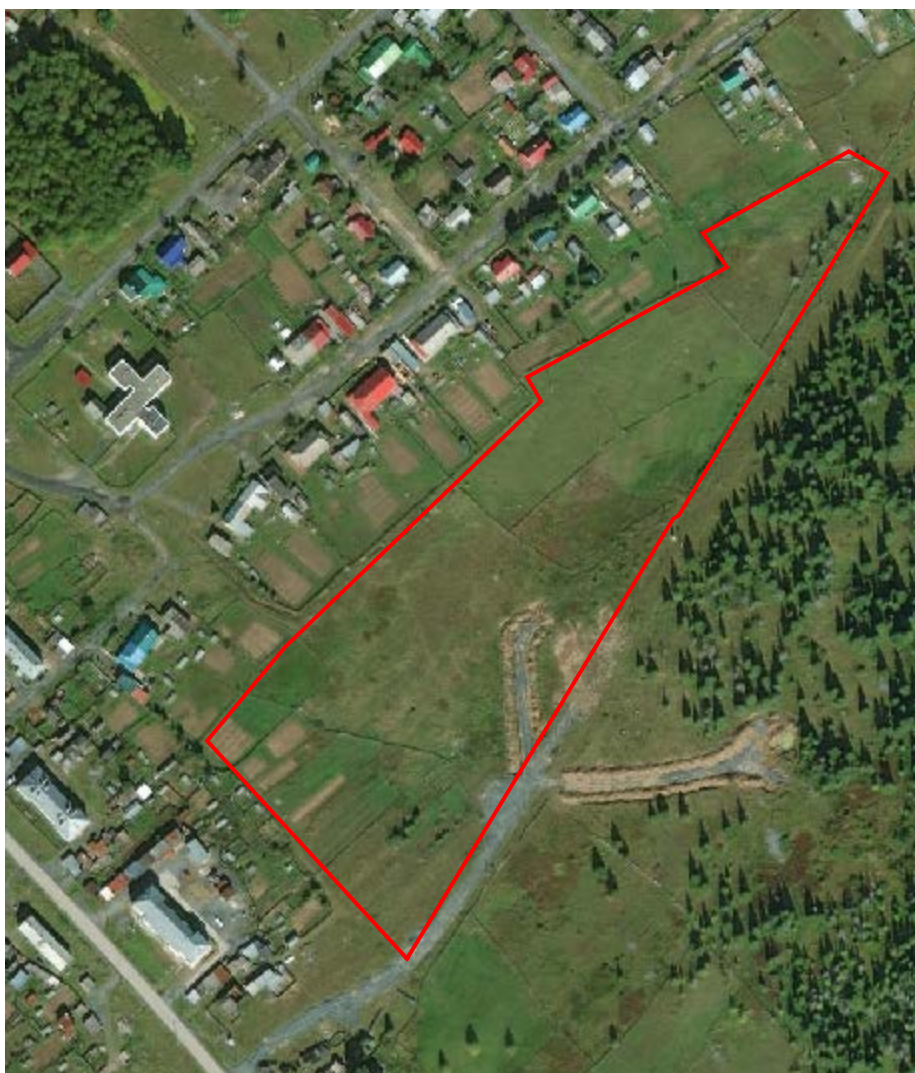
На Ваш запрос от 19.12.2019 № 905 сообщаем, что раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» в проекте «Жилой комплекс из 6-ти многоквартирных жилых домов, расположенный в Пермском крае, Горнозаводском районе, пос. Сараны» не предусматривать.

Заместитель начальника Главного управления
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)
-начальник управления гражданской защиты
полковник

А.В. Шарапов

4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

4.1. Расположение проектируемой территории в структуре п.Сараны

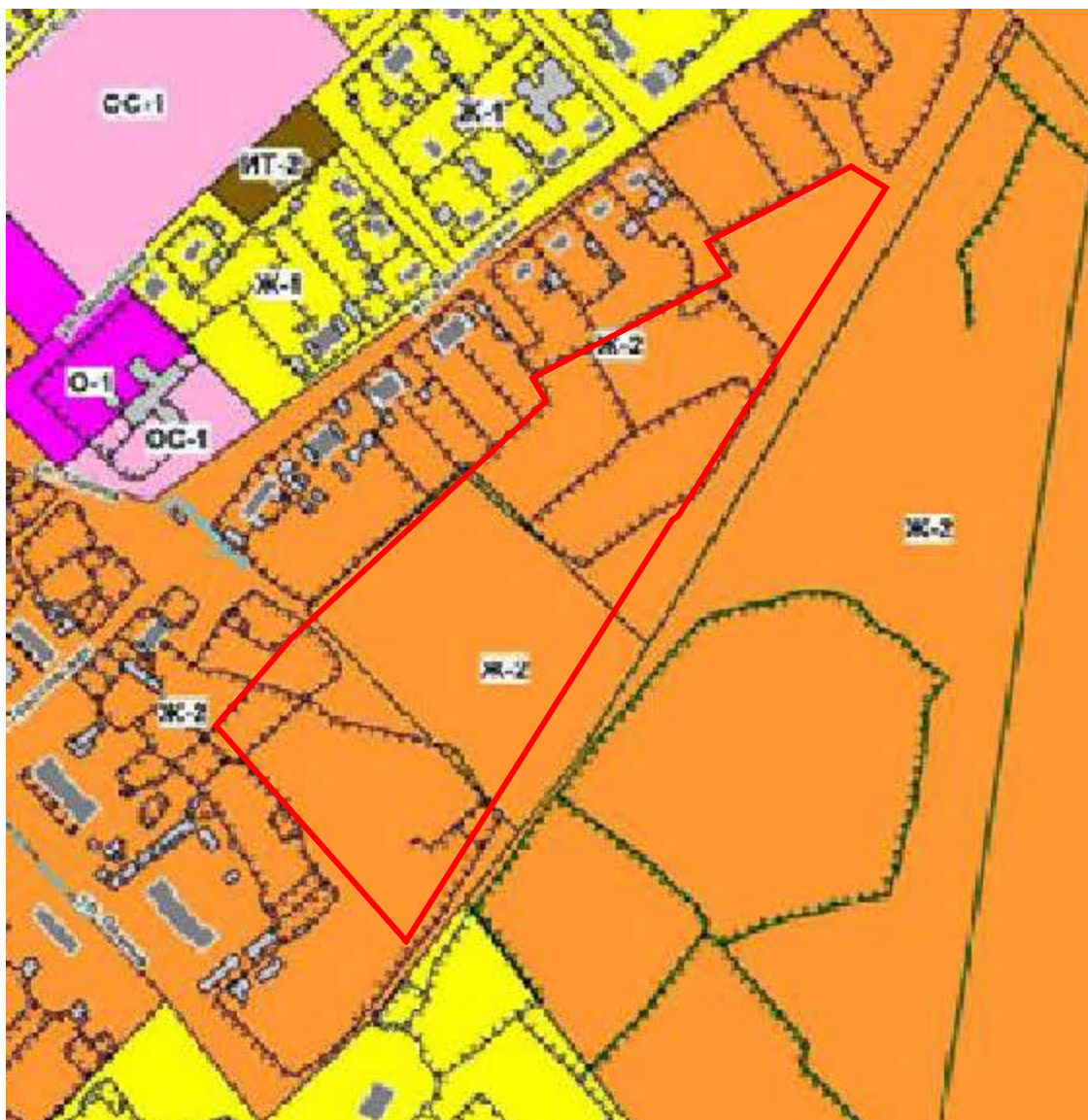


М 1:4000

Условные обозначения:

— - Обозначение границы проектирования - границы элемента планировочной структуры

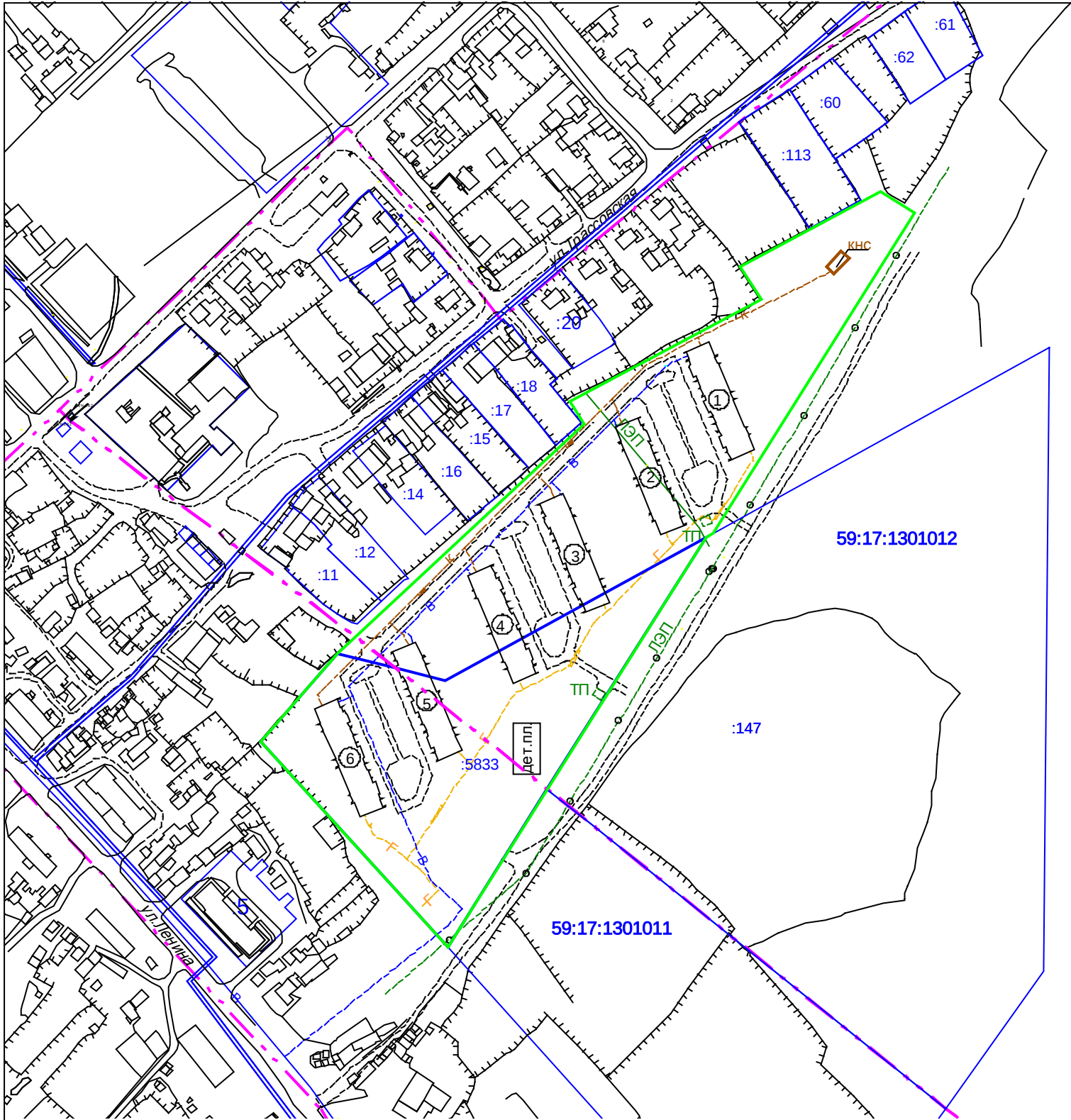
4.2. Выкопировка с карты функционального зонирования территории п.Сараны



Условные обозначения:

 - Обозначение границы проектирования - границы элемента планировочной структуры

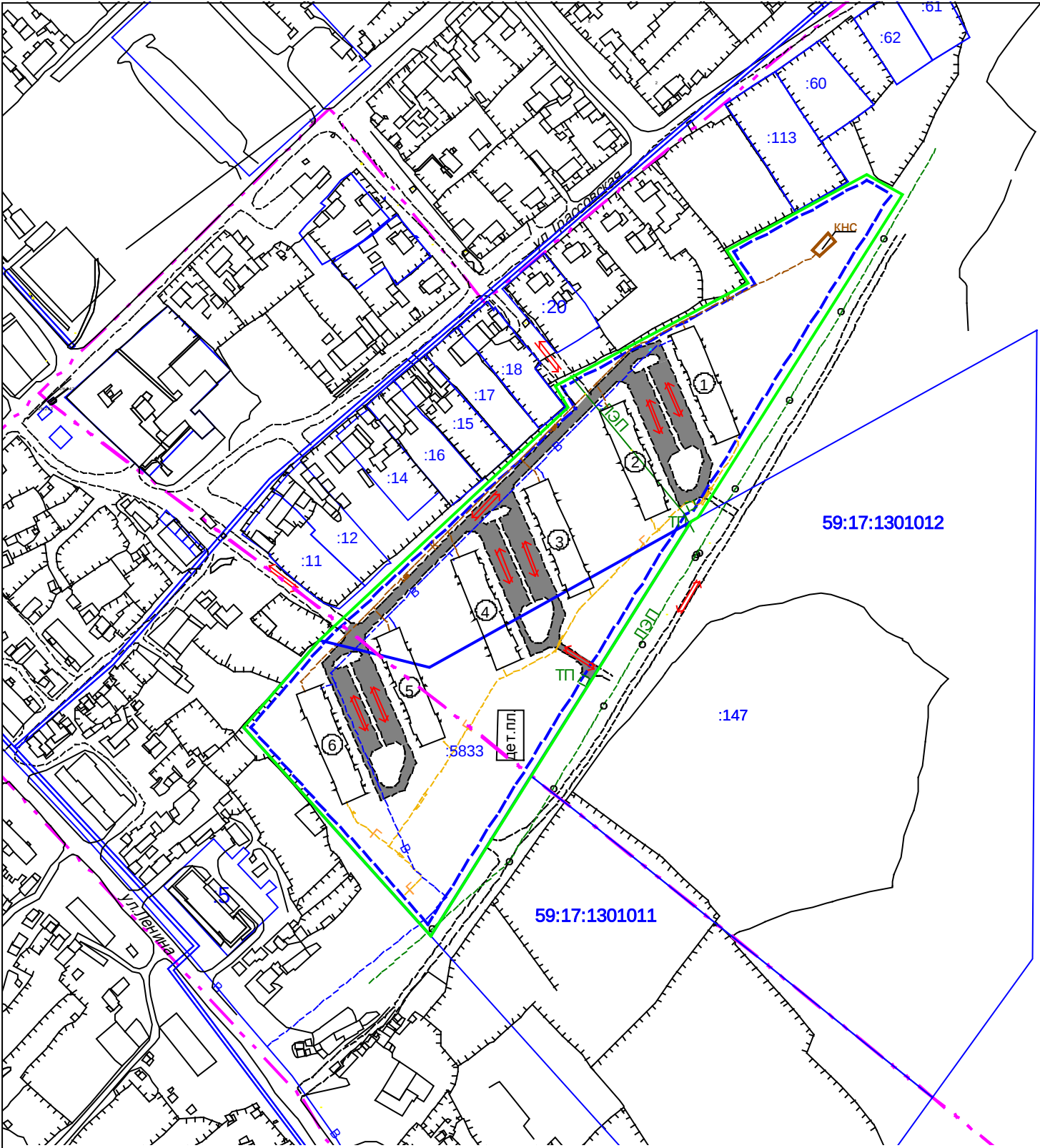
4.3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с отображением планировочной организации территории, земельных участков согласно сведениям ФГБУ «ФКП Росреестра»



М 1:3000

Условные обозначения	
	Граница проектирования - граница элемента планировочной структуры
	Проектируемая ЛЭП
	Существующая ЛЭП
	Проектируемая канализационная сеть
	Проектируемая газовая сеть
	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемая сеть водопровода
	Существующая сеть водопровода
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
	Обозначение проектируемого здания
	Обозначение проектируемой канализационной насосной станции

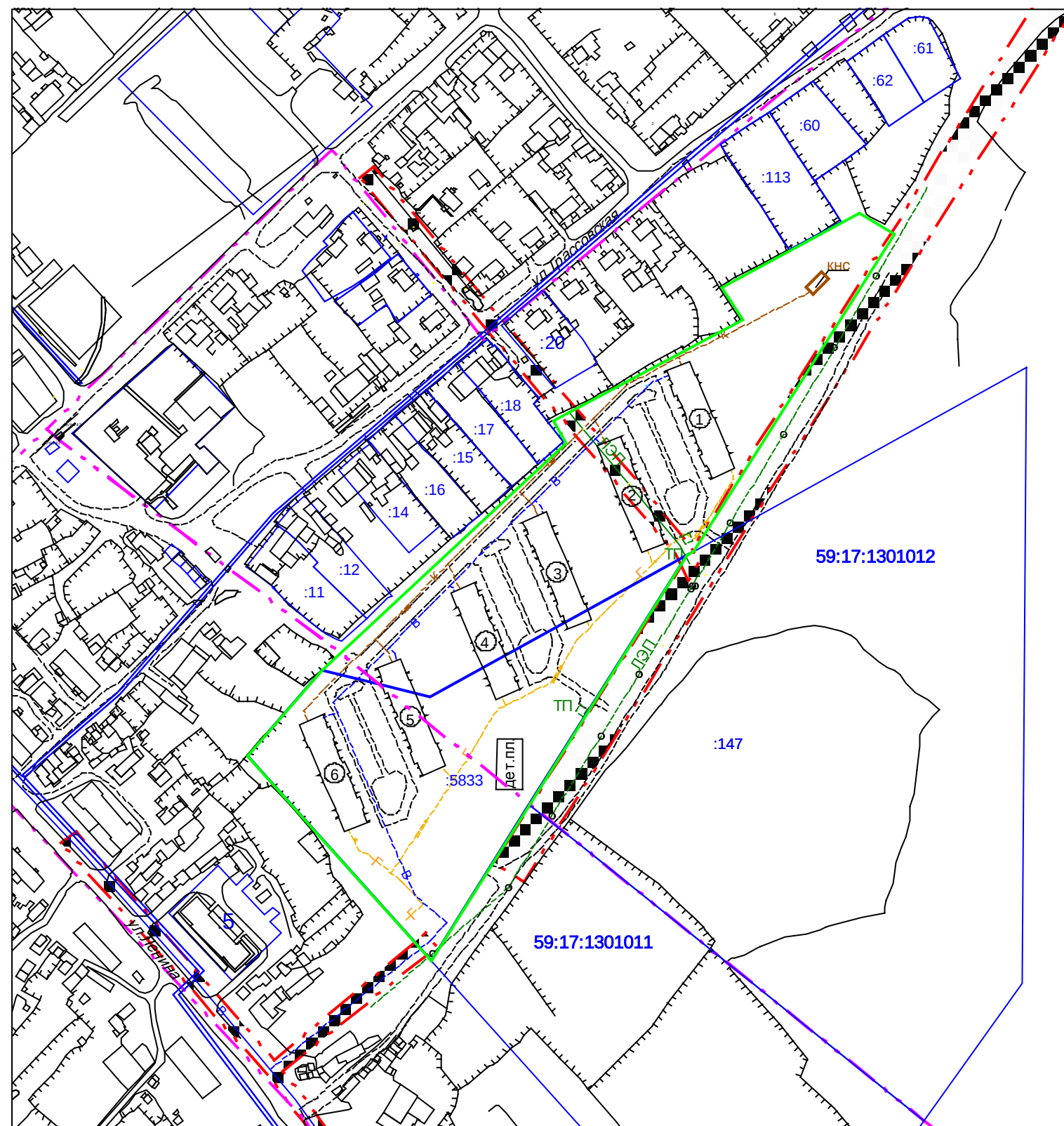
4.4. Схема организации улично-дорожной сети.
Схема движения транспорта и пешеходов на соответствующей территории.



М 1:3000

Условные обозначения	
	Граница проектирования - граница элемента планировочной структуры
	Проектируемая ЛЭП
	Существующая ЛЭП
	Проектируемая канализационная сеть
	Проектируемая газовая сеть
	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемая сеть водопровода
	Существующая сеть водопровода
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
	Направление движения
	Асфальтовое покрытие дорожной сети

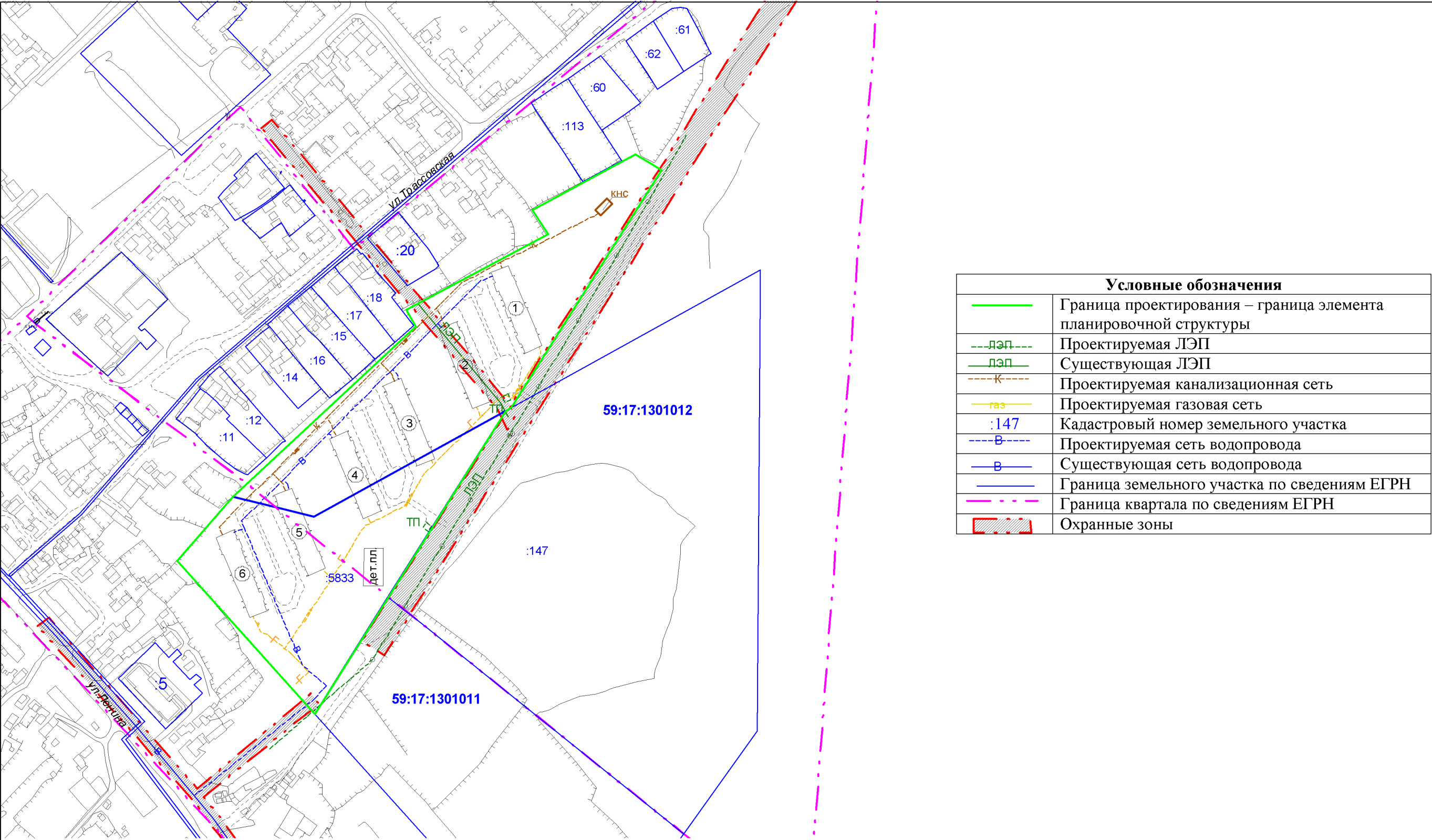
4.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения	
	Граница проектирования – граница элемента планировочной структуры
	Проектируемая ЛЭП
	Существующая ЛЭП
	Проектируемая канализационная сеть
	Проектируемая газовая сеть
	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемая сеть водопровода
	Существующая сеть водопровода
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
	Охранные зоны

M 1:3000

4.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

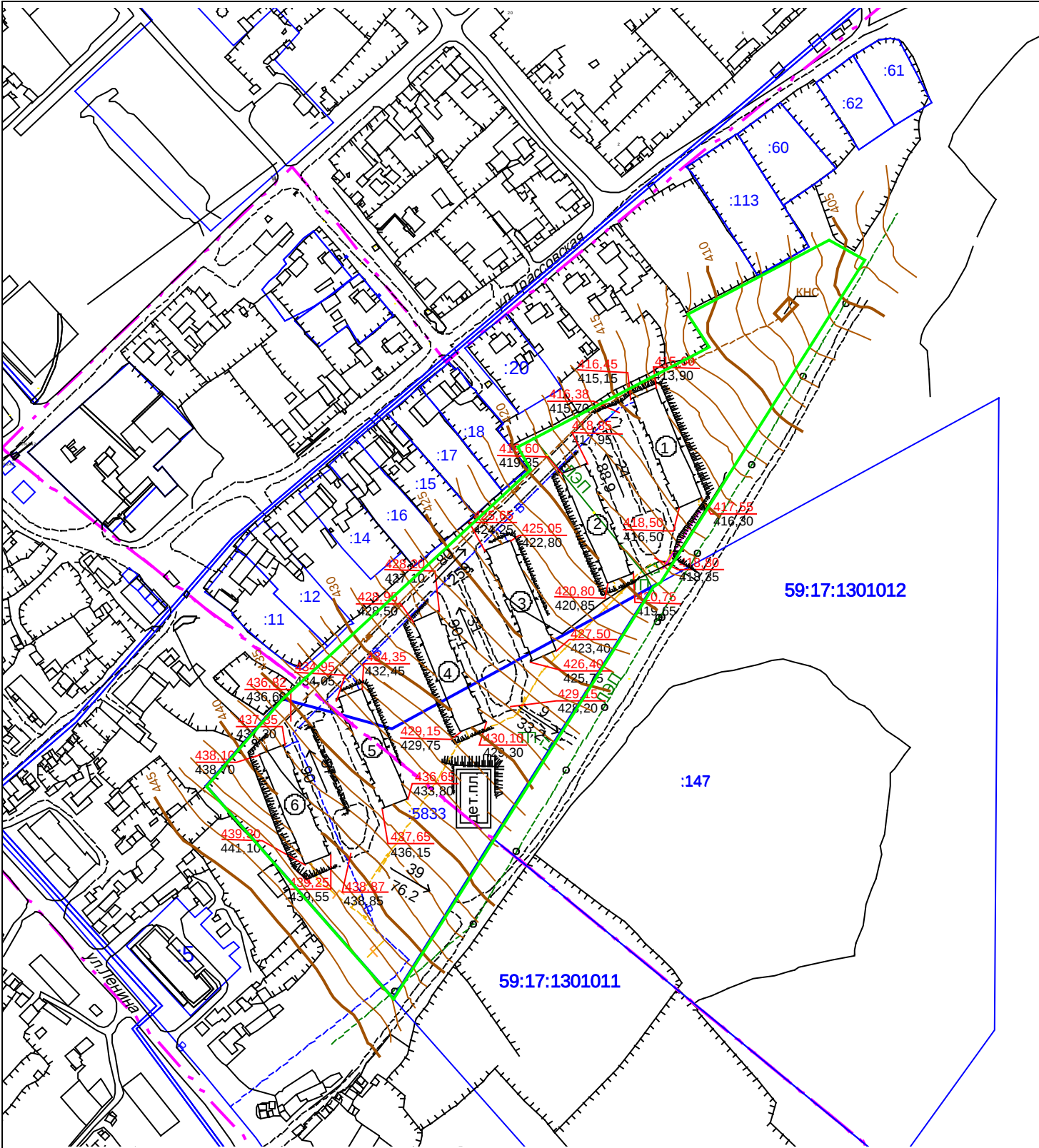


Условные обозначения	
	Граница проектирования – граница элемента планировочной структуры
	Проектируемая ЛЭП
	Существующая ЛЭП
	Проектируемая канализационная сеть
	Проектируемая газовая сеть
	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемая сеть водопровода
	Существующая сеть водопровода
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
	Охранные зоны

М 1:3000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

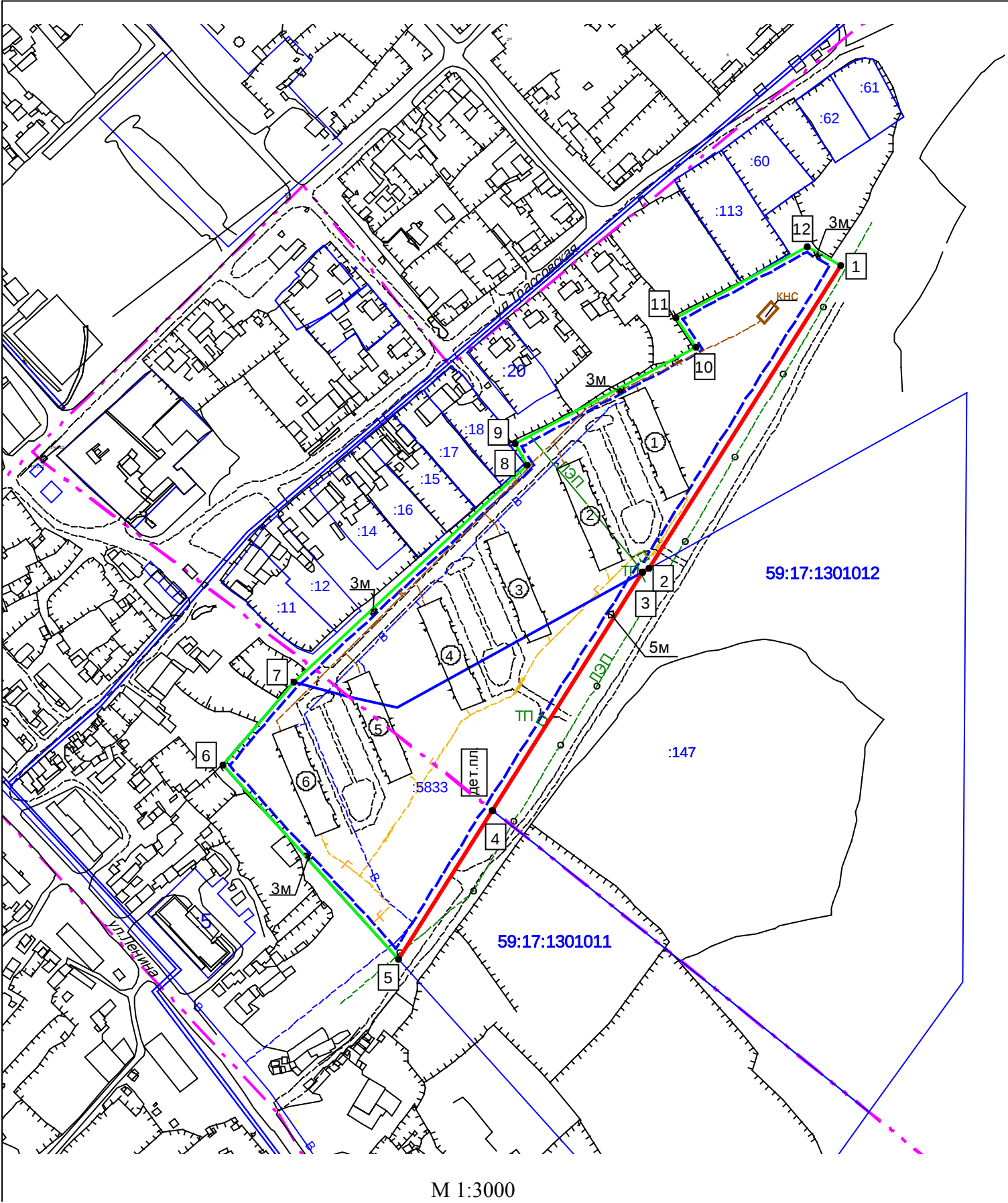
4.6. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.



М 1:3000

Условные обозначения	
	Граница проектирования - граница элемента планировочной структуры
	Кадастровый номер земельного участка
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
Ж-2	Зона смешанной малоэтажной жилой застройки
 	Проектная отметка Существующая отметка
 	Направление уклона поверхности
	Горизонтالي рельефа местности

4.7. План красных линий (основной чертёж).
Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.



Условные обозначения	
	Граница проектирования - граница элемента планировочной структуры
	Проектируемая ЛЭП
	Существующая ЛЭП
	Проектируемая канализационная сеть
	Проектируемая газовая сеть
	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемая сеть водопровода
	Существующая сеть водопровода
	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница квартала по сведениям ЕГРН
	Поворотная точка проектируемого участка
	Граница красной линии
	Граница разрешенного строительства