Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области

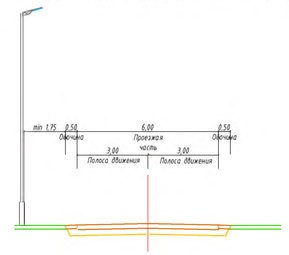
Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Условные обозначения:

- Границы территориц, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейных объектов
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельного участка по ЕГРН
- Граница земельного участка планируемого
- 2КЖ — Планируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
- :226 — Кадастровый номер объекта недвижимости по ЕГРН
- 222,83 / 225,28 — Директивные (проектные) отметки / Существующие отметки
- 0,01 / 49,73 — Проектный продольный уклон/направление; Расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном
- Дренажный колодец
- Разбивочная ось автомобильной дороги
- Ось автомобильной дороги существующей
- Граница проезжей части проектной
- Разворотная площадка проектная
- Перспективное направление улиц

Поперечный профиль типовой



						45/24-ДПТ-Ю-ППТ-РЗ-04	
						Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области	
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Разработал		Авдеева			06.24	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
Н.Контр		Ткаченко			06.24		
ГИП		Шахматов			06.24	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2500	ООО "ПИК "ЭКСПЕДИЦИЯ"

Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области

Проект планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств

Условные обозначения:

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейных объектов
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельного участка по ЕГРН
- Граница объекта капитального строительства по ЕГРН
- Граница земельного участка планируемого
- 2ЖЖ — Планируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
- :41 — Кадастровый номер объекта недвижимости по ЕГРН
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП 0,4кВ
- Охранная зона ЛЭП 6кВ
- 66:50-6.39 — Охранная зона ЛЭП 35кВ (реестровый номер зоны)
- 66:50-6.96 — Охранная зона кабельной линии (реестровый номер зоны)
- 66:50-12.1 — Территория опережающего социально–экономического развития (реестровый номер зоны) планируемая тарритория полностью расположена в такой зоне
- 66:50-6.96 — Зона городского лесничества (реестровый номер зоны)

- Проектируемая сеть водоснабжения
- Проектируемый колодец с запорной арматурой
- Проектируемая канализационная сеть
- Проектируемое наружное освещение
- Газопровод существующий
- Водопровод существующий
- ЛЭП 0,4кВ существующая
- ЛЭП 6кВ существующая
- ЛЭП 35кВ существующая
- КВЛ 6кВ существующая

						45/24-ДПТ-Ю-ППТ-РЗ-05	
						Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разработал		Абдеева			05.24	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
Н.Контр		Ткаченко			05.24		
ГИП		Шахматов			05.24	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:2500	ООО "ПИК "ЭКСПЕДИЦИЯ"

Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области

Проект планировки территории

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Условные обозначения:

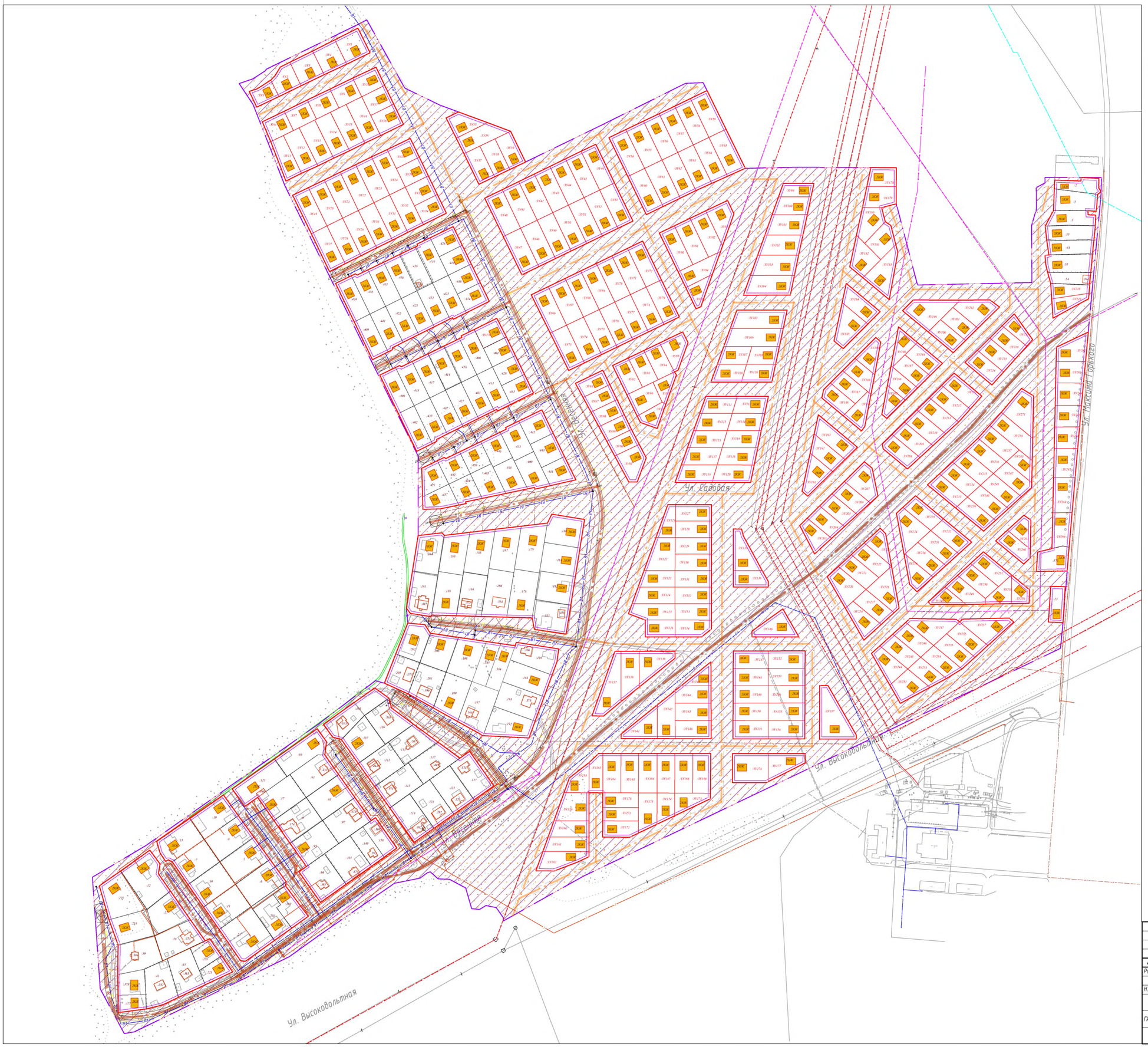
- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейных объектов
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельного участка по ЕГРН
- Граница объекта капитального строительства по ЕГРН
- Граница земельного участка планируемого
- 2КЖ — Планируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
- :41 — Кадастровый номер объекта недвижимости по ЕГРН
- Санитарно–защитная зона, требующая подтверждение
- Зона сдвижения, обрушения подработанных территорий
- Зона обслуживания пожарного депо
- Радиус оповещения электросирены
- ЗСГО (подземные сооружения двойного назначения)
- Пожарное депо
- Электроподстанция
- АТС — Автоматическая телефонная станция
- Электросирена оповещения

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	45/24-ДПТ-Ю-ППТ-РЗ-06		
						Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области		
Разработал		Авдеева			06.24	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Н.Контр		Ткаченко			06.24				
ГИП		Шахматов			06.24	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:4000	ООО "ПИК "ЭКСПЕДИЦИЯ"		

Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области

Проект планировки территории

Схема конструктивных и планировочных решений



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейных объектов
- Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница земельного участка по ЕГРН
- Граница объекта капитального строительства по ЕГРН
- Граница земельного участка планируемого
- 2КЖ — Планируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
- :41 — Кадастровый номер объекта недвижимости по ЕГРН
- Разбивочная ось автомобильной дороги
- Ось автомобильной дороги существующей
- Граница проезжей части проектной
- Разворотная площадка проектная
- Перспективное направление улиц
- Проектируемая сеть водоснабжения
- Проектируемый колодец с запорной арматурой
- Проектируемая канализационная сеть
- Проектируемое наружное освещение
- Газопровод существующий
- Водопровод существующий
- ЛЭП 0,4кВ существующая
- ЛЭП 6кВ существующая
- ЛЭП 35кВ существующая
- КВЛ 6кВ существующая

						45/24-ДПТ-Ю-ППТ-Р3-07	
						Документация по планировке территории жилого района "Южный" в городе Краснотурьинск Свердловской области	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Разработал		Авдеева			06.24	Проект планировки территории	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
Н.Контр		Ткаченко			06.24		
ГИП		Шахматов			06.24	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2500	ООО "ПИК "ЭКСПЕДИЦИЯ"

Содержание

1 Общая часть 2
2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 4
2.1 Географическое положение 4
2.2 Климат 4
2.3 Геоморфологические условия 5
2.4 Геологическое строение и гидрогеологические условия площадки 6
2.5 Сейсморайонирование 6
2.6 Инженерно-геологическая оценка территории 7
2.7 Инженерно-строительный анализ территории 7
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 8
4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 9
5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов 9
6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 9
7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 10
8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 10

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/24-ДПТ-Ю-ППТ-Р4-ПЗ		
Разработал		Авдеева			06.24	Материалы по обоснованию ППТ Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	10
Н. контр.		Ткаченко			06.24		ООО «ПИК «ЭКСПЕДИЦИЯ»		
ГИП		Шахматов			06.24				

1 Общая часть

Настоящая Документация по планировке территории жилого района «Южный» в г. Краснотурьинске Свердловской области подготовлена по заказу МКУ «Отдел капитального строительства» на основании Муниципального контракта № 2 от 19.02.2024 г.

Цель разработки данной документации по планировке территории – возможность планирования и межевания территории для разработки проектной документации для строительства инженерной инфраструктуры жилых районов в ГО Краснотурьинск, для чего в рамках данной корректировки документации по планировке территории жилого района «Южный» в г. Краснотурьинске Свердловской области выполнены работы по:

- выполнению комплекса инженерных изысканий
- внесению изменений в утвержденный проект планировки территории жилого района «Южный»» в городе Краснотурьинск, Свердловской области и обеспечение утверждения его в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- внесению изменений в проект межевания территории жилого района «Южный»» в городе Краснотурьинск, Свердловской области и обеспечение утверждения его в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

При разработке документации по планировке территории жилого района «Южный» в г. Краснотурьинске Свердловской области учтены следующие нормативные материалы:

– "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2024);

– "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024, с изм. от 11.06.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024);

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 09.04.2024) "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46880);

– "РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);

– Закон Свердловской области от 7 июля 2004 г. N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области";

– Приказ Минстроя России от 19.06.2018 N 354/пр "О признании не подлежащим применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (Зарегистрировано в Минюсте России 12.07.2018 N 51595);

– Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

– "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);

– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);

– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25 "Об утверждении СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08" (вместе с "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Изменение N 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 новая редакция. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.05.2008 N 11637);

– Приказ Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр "Об утверждении СП 31.13330.2021 "СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"

– Приказ Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр "Об утверждении СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения";

– Устав городского округа Краснотурьинск, утвержденный решением Краснотурьинском городской Думы от 23.06.2005 №76;

– Правила землепользования и застройки городского округа Краснотурьинск, утвержденные Решением Думы городского округа Краснотурьинск №159 от 24.12.2009;

– Генеральный план городского округа Краснотурьинск применительно к городу Краснотурьинску от 26.07.2018 № 108.

При разработке проекта учтена ранее разработанная градостроительная документация:

- Правила землепользования и застройки городского округа Краснотурьинск, утвержденные Решением Думы городского округа Краснотурьинск №159 от 24.12.2009 (размещено на официальном сайте Администрации городского округа Краснотурьинск https://new.krasnoturinsk-adm.ru);

- Генеральный план городского округа Краснотурьинск применительно к городу Краснотурьинску от 26.07.2018 № 108 (размещено на официальном сайте Администрации городского округа Краснотурьинск https://new.krasnoturinsk-adm.ru).

В качестве подосновы использованы:

- топографическая съёмка М 1:500 на планируемую территорию в электронном виде в формате DWG.

- сведения единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) в виде кадастровых планов территорий кадастровых кварталов, выписок на объекты недвижимости, в системе МСК-66, зона 1в формате XML, DWG.

2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

2.1 Географическое положение

Город Краснотурьинск расположен на севере Свердловской области, на восточном склоне Северного Урала, у пересечения 60-й параллели с 60-м меридианом. Расстояние до Екатеринбурга – 426 км, до Москвы – 2079 км. Город находится в излучине реки Турья, у железной дороги Екатеринбург – Серов – Бокситы. Вторая железная дорога Карпинск – Серов проходит в 3 км от города (станция Воронцовка). В 9 км западнее Краснотурьинска находится город Карпинск, севернее Краснотурьинска расположены города Волчанск, Североуральск, Ивдель. На юго-востоке, в 14 км от границы муниципального образования «городской округ Краснотурьинск», расположен город Серов.

Проектируемый район расположен в юго-восточной части города, на правом берегу р. Турья между районом Медная Шахта и лесопарковой зоной.

2.2 Климат

Природные условия района города Краснотурьинска характеризуются резко континентальным климатом с продолжительной морозной зимой и коротким теплым летом. На состояние атмосферы преобладающее влияние оказывает циркуляция воздушных масс с территории европейской части России и атмосферных фронтов с севера.

Зимний период отмечается устойчивыми отрицательными температурами. Неустойчивая температура воздуха с поздними возвратами холодов и ранними заморозками характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 7 месяцев.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде моросящих дождей или сильных ливней.

Устойчивый снежный покров образуется во второй декаде октября и сохраняется до III декады апреля. Высота снежного покрова достигает в среднем 50-55 см.

Особенностью климатических условий является наличие температурных инверсий.

Инверсии могут быть как приземными, так и приподнятыми в свободной атмосфере (в нижнем 2-километровом слое). Характерным признаком инверсионного состояния атмосферы является безветрие или очень слабый ветер. При этом происходит накопление водяных паров, продуктов сгорания топлива и пр., что приводит к образованию густых дымок и туманов. Наибольшая повторяемость инверсий наблюдается в ноябре-феврале, а интенсивность – в декабре-январе.

Таблица 1 Климатическая характеристика

Средняя температура	самого холодного месяца	−19,7 °С
	зимы	−17 °С
	самого тёплого месяца	+23,6 °С
	лета	+17 °С
Температура воздуха	минимальная	−48,8 °С (январь)
	максимальная	+37,4 °С (июль)
Количество осадков	среднегодовое	518 мм
	минимальное	381 мм

	максимальное	668 мм
Среднегодовая скорость ветра		3,6 м/сек
Влажность воздуха	среднегодовая	75 %
	наименьшая	51 % (май)
	наибольшая	84 % (сентябрь)
		85 % (ноябрь)

Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл. 2

Таблица 2 Среднегодовая повторяемость направлений ветра

Направление		В		В		З		З	Штиль
Повторяемость	0				0	7	8	3	15

Зимний период отмечается устойчивыми отрицательными температурами. Неустойчивая температура воздуха с поздними возвратами холодов и ранними заморозками характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 7 месяцев.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде моросящих дождей или сильных ливней.

Устойчивый снежный покров образуется во второй декаде октября и сохраняется до III декады апреля. Высота снежного покрова достигает в среднем 50-55 см.

Особенностью климатических условий является наличие температурных инверсий. Инверсии могут быть как приземными, так и приподнятыми в свободной атмосфере (в нижнем 2х-километровом слое). Характерным признаком инверсионного состояния атмосферы является безветрие или очень слабый ветер. При этом происходит накопление водяных паров, продуктов сгорания топлива и пр., что приводит к образованию густых дымок и туманов. Наибольшая повторяемость инверсий наблюдается в ноябре-феврале, а интенсивность – в декабре-январе.

2.3 Геоморфологические условия

Геоморфологические условия территории города Краснотурьинска и его окрестностей имеют характерные признаки остаточных гор Восточного склона Уральского хребта с широким развитием поверхности денудационного выравнивания, расчлененной эрозионными врезами речных долин.

Рельеф горнохолмистый с многочисленными холмами и возвышенностями, вытянутыми в меридиональном направлении. Невысокие увалы чередуются с плоскими участками, на фоне которых прослеживаются отдельные горные вершины: г. Турья – 251,0 м, 261,0 м.

Основной водной артерией на территории города Краснотурьинска является р. Турья. Длина реки 120 км, площадь водосбора 1970 кв. км, рельеф бассейна холмисто-равнинный, русло извилистое, представляет собой непрерывную цепь плесов и перекатов. Ширина русла 10-40 м, местами до 50 м, скорость течения 1-2 м/с. Глубина реки на перекатах колеблется от 0,2 до 0,5 м, на плесах не превышает 2.0 м. Долина реки местами заболочена.

Река Турья в районе города перекрыта плотиной, образовав пруд Турья. Площадь зеркала Турьинского пруда составляет 6,0 кв. км, площадь водосбора – 790 кв. км, полный объем - 24,3 млн.м3, отметки нормального подпорного уровня (НПУ) -175,5 м, форсированного подпорного уровня (ФПУ) -175,8 м, регулирование стока - многолетнее. В

4,7 км ниже гидроузла на реке Турья построена плотина, которая должна была организовать нижний городской пруд для отдыха населения. Абсолютная отметка нижнего пруда составляет 157,5 м. В настоящее время плотина в проектном режиме не эксплуатируется, т.к. подпор воды негативно влияет на уровень грунтовых вод в индивидуальном жилом секторе, находящемся на берегу р. Турья.

2.4 Геологическое строение и гидрогеологические условия площадки

Геологические условия района характеризуются широким развитием среднепалеозойских осадочно-вулканических пород. Господствующее распространение получили порфириты и их туфы, которые пересекаются многочисленными внедрениями интрузивных порфиритов и кварцевых диоритов. Местами получили распространение полосы известняков девона, в значительной степени метаморфизованных. К зоне развития интрузий приурочены месторождения и рудопроявления медных руд, разработка которых в районе города ведется с 1760 года.

Делювиальные отложения развиты повсеместно и наибольшей мощностью приурочены к склонам долин и подножиям холмов, величиной залежи 1,5¬2,5 м. Делювий представлен главным образом грубоскелетным пылеватым суглинком с дресвой, щебнем и угловатыми обломками коренных пород. Элювиальные образования преимущественно залегают под делювием и имеют широкое распространение вследствие повсеместного развития коренных пород. Элювий литологически представлен от различного рода суглинков и супесей до щебенки, дресвы и рухлякового грунта. Туфы и порфириты при выветривании превращаются в буровато-коричневый пылеватый суглинок, содержащий зёрна наиболее устойчивых минералов. Диориты при выветривании образуют дресву, приближающуюся по гранулометрическому составу к тяжелым супесям и легким пылеватым суглинкам.

Гидрогеологические условия района характеризуются подземными водами: трещинными в зоне выветривания, трещинно-жильными на участках тектонических нарушений, карстовыми и трещинно-карстовыми водами в карбонатных породах.

Основным источником питания подземных вод являются инфильтрационные воды атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод осуществляется непосредственно в гидрографическую сеть, а на участках развития карбонатных и трещиноватых пород в более глубокие водоносные горизонты.

2.5 Сейсморайонирование

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для района города Краснотурьинска следует принимать для объектов массового строительства – 5 баллов (ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов (ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7 баллов (ОСР-97-С 1%).

Согласно «Отчету о научно-исследовательской работе по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования масштаба 1:10000 территории г. Краснотурьинска», выполненной ГОУНППП «Уралсейсмоцентр», предполагаемая сейсмическая опасность района города Краснотурьинска оценивается в целом, как невысокая. Допускается, что в окрестностях возможно возникновение относительно редко очагов землетрясений с силой сотрясения в эпицентре до 6 баллов. Оценка периода повторяемости осуществлена на основании единственного в этом районе сейсмического

события 21.02.1970 г. На основании небольших величин амплитуд и скоростей новейших и современных вертикальных тектонических движений можно предположить, что большая часть энергии деформации земной коры поглощается крипповыми тектоническими подвижками во флексурно-разрывных зонах. (Крип-смещение рыхлого покрова вниз по склону)

Авторами «Отчету о научно-исследовательской работе по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования масштаба 1:10000 территории г. Краснотурьинска», выполненной ГОУНППП «Уралсейсмоцентр» величина наибольшей предполагаемой силы сейсмического воздействия для территории Краснотурьинска оценивается в 6-7 баллов шкалы MSK-64 для особо ответственных объектов, 5-6 баллов для объектов повышенной ответственности и 4-5 баллов для объектов массового строительства.

2.6 Инженерно-геологическая оценка территории

В целом по инженерно-геологическим условиям территория района является благоприятной для размещения жилищно-гражданского строительства.

Основанием фундаментов сооружений будут являться грунты коры выветривания коренных пород, несущая способность которых составляет:

- делювиальных суглинков - 1,5-2,0 кгс/см2;
- делювиальных супесей - 1,5 кгс/см2;
- элювиальных суглинков - 2,0-2,5 кгс/см2;
- элювиальных супесей - 2,0 кгс/см2;
- рухляков коренных пород - 4,0 кгс/см2;
- щебня - 3,0 кгс/см2;
- скальных пород - 6,8 кгс/см2;

Нормативная глубина промерзания для суглинков - 2,1 м.

К особо неблагоприятным и опасным для строительства по инженерно-геологическим условиям относятся зоны сдвижения дневной поверхности от старых и современных горных выработок меднорудных месторождений.

К неблагоприятным для строительного освоения относятся участки с уровнем грунтовых вод от 0,00 до 1,0 м, приуроченные преимущественно к поймам водотоков, а также заторфованные участки с мощностью торфозалежи более 1,0 м.

Ограниченно благоприятными являются участки, испытывающие подтопление высоким (до 2.0 м) уровнем грунтовых вод. К данной категории относятся также территории, сложенные карстообразующими известняками и требующие дополнительных инженерно-геофизических и инженерно-геологических изысканий с целью определения степени потенциальной закарстованности и карстовой водообильности пород.

2.7 Инженерно-строительный анализ территории

В целом территория района в границах проекта благоприятна для строительного освоения.

Основанием фундаментов зданий и сооружений являются грунты коры выветривания коренных пород.

Особо неблагоприятными для градостроительства факторами являются предельные уклоны поверхности - менее 4‰ и более 80 ‰.

В границах проектирования рельеф спокойный, с абсолютные отметки рельефа 195 м - 203 м. Общий уклон - на запад, средний уклон рельефа - 20‰ (от 4 до 40‰).

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов ограничены границами территорий, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, с учетом границ территориальных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН, с учетом сложившейся застройки и существующих земель общего пользования, предназначенных в том числе для обеспечения доступа к земельным участкам, а так же размещению линейных объектов существующей инженерной коммуникации.

Граница зоны планируемого размещения учитывает проектные решения с целью проведение строительства линейного объекта - проектирование комплекса коммунальной инфраструктуры, в том числе водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уличное освещение, улично-дорожную сеть на территории 2 очереди поселка индивидуальной застройки «Металлург» и жилого района «Южный» г. Краснотурьинске Свердловской области.

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Таким образом красными линиями являются линии, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В настоящем проекте предусмотрено установление красных линий – границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети водопровода, канализации, газопровода, освещения, линий электропередач, кабельные линии), которые одновременно являются частью границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта расположена в пределах устанавливаемых красных линий и включает все линейные объекты существующие и планируемые к строительству.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта на период строительства совпадает с постоянным отводом.

Документация по планировке территории, расположенной в г. Краснотурьинске Свердловской области, выполнена в увязке с материалами проектной документации по линейному объекту «Разработка проектной документации для строительства инженерной инфраструктуры жилых районов в ГО Краснотурьинск» и соответствует требованиям "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

Площадь зоны планируемого размещения составляет **44,3 га.**

4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

На данном этапе разработки документации по планировке территории не предусмотрена реконструкция линейных объектов, в связи с чем зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции совпадает с зоной планируемого размещения линейных объектов.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции составляет **44,3 га.**

При дальнейшем архитектурно-строительном проектировании, линейные объекты реконструируемые не могут выходить за границы зон планируемого размещения, установленных проектом планировки территории.

5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов существующих инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети и линейных объектов, проектируемых в составе данного объекта, находятся в границах территории общего пользования города Краснотурьинск и градостроительным регламентом применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства (ч. 3 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ, Правила землепользования и застройки городского округа Краснотурьинск, утвержденные Решением Думы городского округа Краснотурьинск №159 от 24.12.2009 (далее Правила)).

Согласно Правил, зона планируемого размещения линейного объекта располагается в зоне Ж1 - зона жилых домов усадебного типа города Краснотурьинска городского округа Краснотурьинск. Согласно п. 5 ст. 52 Правил действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, расположенные на территории поселения и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства: минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

Минимальные отступы от красной линии до хозяйственных построек составляют 3 м (ст. 55 Правил).

6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Все объекты капитального строительства существующие и проектируемые, как линейные так и площадные, относящиеся к составным и неотъемлемым элементам линейных

сооружений (по типу пункт газорегуляторный блочный, обвязка и т.д) полностью расположены в границах зоны планируемого размещения линейных объектов в границах территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории не имеют пересечений.

7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Данные отсутствуют.

8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения отсутствуют.