

# **ПЕРМГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Свидетельство № СРО-024-08-12-09 от 08 декабря 2009 г.  
Свидетельство № 0675.05-2010-5904038261-П-063 от 27 июля 2016 г.**

**Заказчик – ООО «Металлист»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КУНГУРА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ЧАСТИ РАСШИРЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ООО «МЕТАЛЛИСТ»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ УЛ. БЛЮХЕРА, 52А**

**Часть 2**

**5446 – 05/17 - ПЗ**

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Содержание

<b>1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b> .....	1
Содержание.....	1
Основные положения.....	2
Исходные материалы.....	3
Авторский коллектив.....	3
<b>2. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА</b>	4
<b>ЧАСТЬ 2. Внесение изменений в генеральный план города Кунгура Пермского края в части расширения территории ООО «Металлист», расположенного по адресу ул. Блюхера, 52А</b> .....	4
2.1 Пояснения к проекту .....	4
- По проекту Генерального плана 2009 года.....	4
- Основания для внесения изменений.....	6
- Цель внесения изменений.....	6
2.2 Схема узла 3 (фрагмент чертежа ГП-1).....	7

## **Основные положения**

Представленная корректировка ранее разработанного ООО «Пермгражданпроект» Генерального плана города Кунгура Пермского края, 2009 год, шифр 5446-05, выполнена по заказу ООО «Металлист» в лице генерального директора А.П.Высоцкого.

Территория, обозначенная Заказчиком для внесения изменений, расположена в жилом районе Иренская слобода города Кунгура.

Основанием для разработки настоящей проектной документации является договор № 508 от 02.05.2017года. Тема: «Внесение изменений в Генеральный план города Кунгура Пермского края в части расширения территории ООО «Металлист», расположенного по адресу ул. Блюхера, 52А».

Внесение изменений выполнено на чертеже генерального плана ГП-1, шифр 5446-05, на основании исходных материалов, предоставленных Заказчиком.

Ранее, в течение месяца апреля 2017 года корректировка Генерального плана города Кунгура (внесение изменений) уже производилась. Изменения были внесены в два планировочных узла города Кунгура (муниципальный контракт № 26/502 от 03.04.2017г.; шифр 5446-05/17, Часть 1, схема узлов 1 и 2)

Настоящая проектная документация по изменению планировочного узла 3, является Частью 2, корректировочной проектной документации Генерального плана города Кунгура. Схема узла 3 представляет фрагмент листа ГП-1 «Сводная схема генерального плана», из состава вышеуказанного Генерального плана города Кунгура.

## Исходные материалы

При разработке настоящей проектной документации, в соответствии с договором № 508, использованы следующие исходные материалы:

- Генеральный план города Кунгура Пермского края, разработанного ООО «Пермгражданпроект» в 2009 году, шифр 5446-05;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Кунгур», разработанного ООО «Пермгражданпроект» в 2009 году, шифр 5618-09;
- Письмо № СЭД-01-26-180в от 12.04.2017г от генерального директора ООО «Металлист» Высоцкого А.П. Главе г. Кунгура Елтышевой Л.И.;
- Письмо № 443/01-58 от 21.04.2017г. от Главы г. Кунгура Елтышевой Л.И. в ООО «Пермгражданпроект» с обращением о внесении изменений в Генеральный план г. Кунгура в части изменения границ территории завода Металлист;
- Письмо № 1062 от 16 мая 2017 г. от генерального директора ООО «Металлист» Высоцкого А.П. «Пояснительная записка в обоснование необходимости получения дополнительного земельного участка для расширения производства завода «Металлист»;
- Схема расположения земельного участка ООО «Металлист» на кадастровой карте. Кадастровый номер квартала 59:08:2401001;
- Схема жилой застройки вокруг предприятия ООО «Металлист»;
- Проект санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Металлист», выполненной в 2008 году;
- Проект корректировки расчетной санитарно-защитной зоны для ООО «Металлист», выполненной АНОДО «ЦентрЭКО» в 2015 году, г. Пермь;
- Экспертное заключение № 356 от 28 июля 2015 года, выполненное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае».
- Письмо от АНОДО «ЦентрЭКО» № 131 от 24.06.2016 года;

## Авторский коллектив

Начальник отдела генеральных планов, ГИП, ГАП

Т. В. Корякина

Архитектор отдела генеральных планов

Ю. А. Яковлева

## 2. ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА

### ЧАСТЬ 2. Внесение изменений в генеральный план города Кунгура Пермского края в части расширения территории ООО «Металлист», расположенного по адресу ул. Блюхера, 52А»

#### 2.1. Пояснения к проекту

- По проекту Генерального плана 2009 года

В Генеральном плане города Кунгура (шифр 5446-05) на рассматриваемой территории района Иренская слобода по ул. Блюхера, 52А, расположено предприятие ООО «Металлист» (поз. П15). Территория предприятия, согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 29 сентября 2011 года, равна 19 754 кв. м. Кадастровый (или условный) номер: 59:08:24 01 001:0026.

С северной стороны, вдоль ул. Блюхера (с обеих ее сторон) в настоящее время расположена усадебная застройка, с западной стороны расположены базы оптовой торговли (поз. П77). С южной и восточной сторон согласно «Правилам» - это зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков и зона сельскохозяйственного использования, которые в настоящее время фактически по назначению не используются.

В составе Генерального плана г. Кунгура 2009 года, в материалах по обоснованию, представлены: «Схема ограничений использования территорий» (ГП-4), и «Схема анализа комплексного развития территории» (ГП-5), где показаны все границы и зоны с особыми условиями использования территорий, существующие на дату разработки Генерального плана. На момент разработки Генерального плана у предприятия ООО «Металлист» был разработан проект санитарно-защитной зоны. Графическая информация по санитарно-защитной зоне предприятия ООО «Металлист» представлена в проекте на чертежах ГП-1, ГП-4.

#### **Узел 3 - расширение территории предприятия ООО «Металлист», расположенного по адресу: Иренская слобода, ул. Блюхера, 52А».**

(Раздел написан на основании исходных данных, предоставленных Заказчиком)

В Генеральном плане города Кунгура (шифр 5446-05) на рассматриваемой территории района Иренская слобода, рядом с предприятием ООО «Металлист» новых построек не планировалось. Вокруг предприятия, проектом, выполненным в 2008 году, назначена санитарно-защитная зона размером в 50 метров.

Поскольку завод «Металлист» - это стабильно развивающееся предприятие, а спрос на его продукцию остается стабильным и конкурентноспособным (из письма генерального директора Высоцкого А.П.), для дальнейшего развития необходимо осваивать выпуск новых видов готовой продукции, а потому требуется построить дополнительные производственные корпуса, установить оборудование и создать новые рабочие места.

Существующая территория не позволяет осуществить данное строительство. В связи с вышесказанным возникла необходимость в дополнительном земельном участке под расширение производственной деятельности.

Увеличение территории завода возможно за счет добавления земельного участка (переноса забора) с южной и восточной сторон ООО «Металлист». При этом площадь земельного участка ООО «Металлист» увеличится на 6738 кв. метров. Суммарная площадь предприятия (существующая плюс добавленная) будет 26 492 кв. метра.

Расширение производства позволит заводу наладить выпуск новых изделий, что повлечет создание новых рабочих мест и увеличение поступлений в бюджет за счет договора аренды.

### **Для справки**

В Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Кунгур», утвержденных решением Кунгурской городской Думы № 485 от 30.09.2010 года, определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, т.е. установлены виды разрешенного использования земельных участков.

Согласно «Правилам» земельные участки для расширения ООО «Металлист» расположены в территориальных зонах Р-2 (зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков) и СХ (зона сельскохозяйственного использования). Фактически в настоящее время вышеуказанные территориальные зоны по назначению не используются. Но несмотря на это, размещение объектов производственного назначения в вышеуказанных территориальных зонах не предусмотрено, а потому требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки с последовательным соблюдением всех нормативных правовых актов.

Генеральный план является основным видом градостроительной документации о планировании развития города, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии с утвержденным Генеральным планом г. Кунгура (Решение № 569 от 28.04.2011г.), существующие производственные предприятия, которые расположены в жилой застройке г. Кунгура требуется поднять на качественно новый уровень функционирования с помощью внедрения современных технологий, а также реструктуризировать их и повысить эффективность использования производственных территорий.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, должен разрабатываться проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Возможно улучшить экологический фон окружающей территории от предприятия выполнением следующих конструктивных мероприятий:

- территорию предприятия оградить шумозащитным экраном, который одновременно будет являться забором;
- установить шумозащитные окна в жилых зданиях;
- вокруг предприятия выполнить посадки защитного озеленения (шумозащитные, пылегазоустойчивые породы деревьев). К ним относятся: тополь бальзамический, клен ясенелистный, лиственница сибирская и другие.

#### • Основания для внесения изменений

- Письмо № СЭД-01-26-180в от 12.04.2017г от генерального директора ООО «Металлист» Высоцкого А.П. Главе г. Кунгура Елтышевой Л.И.;
- Письмо № 443/01-58 от 21.04.2017г. от Главы г. Кунгура Елтышевой Л.И. с обращением в ООО «Пермгражданпроект» о внесении изменений в Генеральный план г. Кунгура в части изменения границ территории завода Металлист;
- Письмо № 1062 от 16 мая 2017 г. от генерального директора ООО «Металлист» Высоцкого А.П. «Пояснительная записка в обоснование необходимости получения дополнительного земельного участка для расширения производства завода «Металлист»;
- Договор № 508 от 02.05.2017 г.

#### • Цель внесения изменений

В настоящее время на основании письма от Главы г. Кунгура Елтышевой Л.И. № 443/01-58 от 21.04.2017г. был подписан договор № 508 от 03.04.2017г. для внесения изменений в Генеральный план г. Кунгура.

Цель внесения изменений:

- расширение территории ООО «Металлист», расположенного по адресу ул. Блюхера, 52А», с тем, чтобы предприятие получило дальнейшее развитие;
- следует обозначить новую (предварительную) санитарно-защитную зону, с тем, чтобы обеспечить безопасность жителям, проживающим на прилегающих территориях.
- в дальнейшем, после расширения предприятия ООО «Металлист» следует

выполнить установленную (окончательную) санитарно-защитную зону – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

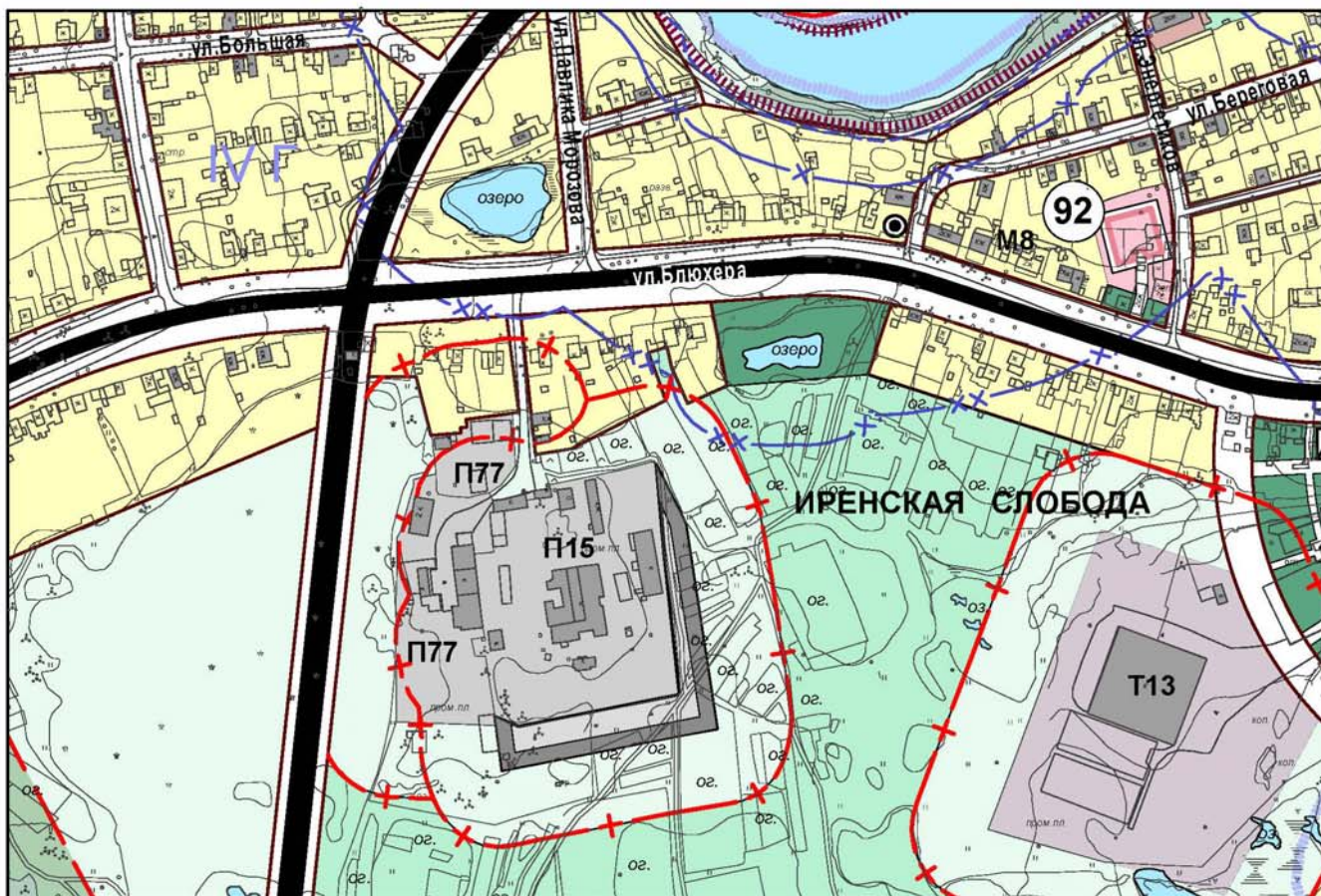
## **2.2 Схема узла 3** (фрагмент чертежа ГП-1)

Под планируемое расширение территории ООО «Металлист», требуется 6738 кв. метров земельного участка. Вид разрешенного использования: промышленные и складские предприятия V класса вредности, т. е. санитарно-защитная зона должна быть не более 50 метров.

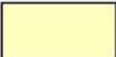





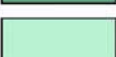
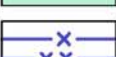


На основании предварительных земельных отводов и других исходных данных (см. раздел «Исходные данные» настоящей пояснительной записки), предоставленных Заказчиком, выполнена графическая часть расширения территории предприятия ООО «Металлист», а также показана санитарно-защитная зона предприятия.

Из письма АНОДО «ЦентрЭКО» от 24.06.2016 года, № 131, предоставленного Заказчиком, следует: «При проведении корректировки проекта расчетной санитарно-защитной зоны площадки предприятия ООО «Металлист», санитарно-защитная зона будет соответствовать государственным санитарно-гигиеническим правилам и нормативам: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».





### Условные обозначения

	Усадебная застройка
	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения
	Промышленные и коммунально-складские объекты (существующие)
	Промышленные и коммунально-складские объекты (на первую очередь строительства)
	Объекты транспорта
	Зеленые насаждения общего пользования
	Личные подсобные хозяйства (в настоящее время по назначению не используются)
	Границы прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны водных объектов
	Границы санитарно-защитной зоны предприятий
	КНС

### Экспликация

#### Существующих объектов

П15	ООО "Металлист"
П77	Базы оптовой торговли
Т13	ООО "Кунгурская автоколонна 1597"
М8	Магазин смешанных товаров

#### Проектируемых объектов

92	Детский сад на 40 мест, совмещенный с начальной школой на 40 учащихся
----	---