



**МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**П Р И К А З**

23.06.2025

№ 31-02-1-4-1737

Об утверждении комплексной  
схемы инженерного обеспечения  
территории нежилой застройки  
двух несмежных территорий,  
расположенных в микрорайоне  
«Камская долина» Ленинского  
района и вдоль шоссе  
Космонавтов Индустриального  
района города Перми

В соответствии с пунктом 13 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 34, 36 Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 г. № 2303, положением о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, приказом Министерства строительства Пермского края от 17 мая 2024 г. № 31-02-1-4-1325 «О комплексном развитии территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми», приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 18 июля 2024 г. № 31-02-1-4-1910 «О разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми», договора о комплексном развитии территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми от 1 июля 2024 г. № 31-08-8-31 на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПИК-РемСтрой» от 23 мая 2025 г. № 31-07-1-5-470



## ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую комплексную схему инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми (далее - комплексная схема) в составе:

1.1. Паспорт комплексной схемы;

1.2. Графические материалы комплексной схемы. Территория 1. Камская долина;

1.3. Графические материалы комплексной схемы. Территория 2. Картодром;

1.4. Пояснительная записка комплексной схемы. Территория 1. Камская долина;

1.5. Пояснительная записка комплексной схемы. Территория 2. Картодром.

2. Отделу контроля градостроительной деятельности управления градостроительной деятельности Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее - Министерство) в течение 3 рабочих дней со дня принятия настоящего приказа обеспечить его направление в форме электронного документа:

в общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железно Пермь 2»;

в организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании сетями электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетями связи на территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми;

в государственное бюджетное учреждение Пермского края «Институт территориального планирования» для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

в администрацию города Перми.

3. Аналитическому отделу Министерства в течение трех календарных дней с даты подписания настоящего приказа обеспечить его опубликование на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



Л.Г. Ведерникова





Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИК-РемСтрой»**  
Юридический адрес: 614000, г.Пермь, ул.Петропавловская д.99, оф.2  
ИНН 5903136724 КПП 590301001 ОГРН 1185958004979 р/с 40702810914500007494 в  
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
г.Москва БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

---

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
МИКРОРАЙОНЕ «КАМСКАЯ ДОЛИНА»  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА И ВДОЛЬ ШОССЕ  
КОСМОТНАВТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ПАСПОРТ СХЕМЫ.**

**Инициатор разработки:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
ЖЕЛЕЗНО Пермь 2»

2025 г.



## ПАСПОРТ КОМПЛЕКСНОЙ СХЕМЫ

- Наименование комплексной схемы:

**Комплексная схема территории комплексного развития инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми (далее Комплексная схема).**

- Реквизиты решения о разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории:

Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края №31-02-1-4-1910 от 18.07.2024 «О разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми».

- Сведения о юридическом лице, инициировавшем разработку комплексной схемы:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Железно Пермь 2»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Железно Пермь 2»

Местонахождения общества: 614016, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул.Екатерининская, 114.

тел. +79026465095,

e-mail: info@zhcom.ru

ИНН 5902067958/ КПП 590201001

ОГРН 1245900009959

- Основание для разработки комплексной схемы:

4.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.12.2021г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

4.2. Приказ Министерства строительства Пермского края от 17.05.2024 № 31-02-1-4-1325

«О комплексном развитии территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми».

4.3. Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми от 01.07.2024 № 31-08-8-31.

4.4. Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края №31-02-1-4-1910 от 18.07.2024 «О разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми».



- Сроки и этапы реализации комплексной схемы:

Приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края №31-02-1-4-1910 от 18.07.2024 «О разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми» до 1 июля 2039 года.

Очередность строительства сетей инженерного обеспечения приведена для Территории 1 – Камская долина и Территории 2 – Картодром ниже.

### Территория 1. КАМСКАЯ ДОЛИНА.

1. Перечень сетей, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>I этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	110	73	котельная
Сеть водопровода ПЭ	355	818	Поз. 1.1
	160	66	
	2x110	17	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 1.2
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 1.3
Сеть водопровода ПЭ	355	238	Поз. 1.4
	2x110	36	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 1.5
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 1.6
Сеть водопровода ПЭ	2x110	18	Поз. 1.7
Сеть водопровода ПЭ	2x110	12	Поз. 1.8
Сеть водопровода ПЭ	250	1004	Котельная Аквапарк
Сеть водопровода ПЭ	110	170	
Сеть водопровода ПЭ	315	74	Детский сад
	110	52	
<b>Итого I этап</b>	<b>110-355</b>	<b>2 640</b>	
<b>II этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	12	Поз. 2.9
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 2.10
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 2.11
Сеть водопровода ПЭ	225	375	Поз. 2.19
	2x110	24	
Сеть водопровода ПЭ	315	252	Поз. 2.13
	2x110	19	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 2.14



Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 2.15
Сеть водопровода ПЭ	110	44	школа
<b>Итого II этап</b>	<b>110-315</b>	<b>808</b>	
<b>III этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 3.16
Сеть водопровода ПЭ	2x160	26	Поз. 3.17
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 3.18
Сеть водопровода ПЭ	2x110	26	Поз. 3.23
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 3.2
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 3.21
Сеть водопровода ПЭ	2x110	9	Поз. 4.22
<b>Итого III этап</b>	<b>110-160</b>	<b>137</b>	
<b>IV этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	18	Поз. 4.12
Сеть водопровода ПЭ	2x160	24	Поз. 4.24
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 4.25
Сеть водопровода ПЭ	2x110	22	Поз. 4.26
Сеть водопровода ПЭ	110	29	Детский сад
Сеть водопровода ПЭ	2x160	26	Поз. 4.27
	2x110	10	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	56	Поз. 4.28
Сеть водопровода ПЭ	2x110	21	Поз. 4.29
<b>Итого IV этап</b>	<b>110-160</b>	<b>230</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>110-355</b>	<b>3 815</b>	

2. Перечень сетей водоотведения, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	123	котельная
Сеть водоотведения	450	58	Поз. 1.1
	400	38	
	250	42	
	150	94	
Сеть водоотведения	400	48	Поз. 1.2
	350	71	
	300	62	
	150	43	
Сеть водоотведения	350	92	Поз. 1.3
	300	44	
	150	60	
Сеть водоотведения	300	99	Поз. 1.4
	150	95	
Сеть водоотведения	300	150	Поз. 1.5
	200	49	
	150	95	
Сеть водоотведения	150	63	Поз. 1.6

Сеть водоотведения	300	121	Поз. 1.7
	200	114	
	150	124	
Сеть водоотведения	200	42	Поз. 1.8
	150	40	
Сеть водоотведения	200	295	Котельная Аквапарк
	150	96	
Сеть водоотведения	350	139	Детский сад
	300	217	
	250	57	
	150	13	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>150-350</b>	<b>2 584</b>	
<b>2 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	136	Поз. 2.9
Сеть водоотведения	200	76	Поз. 2.10
Сеть водоотведения	150	161	
Сеть водоотведения	250	63	Поз. 2.11
Сеть водоотведения	150	120	
Сеть водоотведения	300	195	Поз. 2.19
Сеть водоотведения	150	103	Поз. 2.13
Сеть водоотведения	150	103	
Сеть водоотведения	200	141	Поз. 2.14
Сеть водоотведения	150	55	
Сеть водоотведения	150	86	Поз. 2.15
Сеть водоотведения	150	41	школа
<b>Итого 2 этап</b>	<b>150-300</b>	<b>1280</b>	
<b>3 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	104	Поз. 3.16
Сеть водоотведения	200	33	Поз. 3.17
	150	127	
Сеть водоотведения	200	37	Поз. 3.18
	150	127	
Сеть водоотведения	300	38	Поз. 3.23
	200	129	
Сеть водоотведения	200	63	Поз.3.2
	150	121	
Сеть водоотведения	200	91	Поз. 3.21
	150	61	
Сеть водоотведения	200	273	Поз. 4.22
	150	52	
<b>Итого 3 этап</b>	<b>150-300</b>	<b>1256</b>	
<b>4 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	100	Поз. 4.12
Сеть водоотведения	250	119	Поз. 4.24
	200	57	
	150	192	
Сеть водоотведения	200	21	Поз. 4.25
	150	140	
Сеть водоотведения	250	61	Поз. 4.26
	200	61	
	150	161	
Сеть водоотведения	150	15	Детский сад



Сеть водоотведения	150	87	Поз. 4.27
Сеть водоотведения	200	15	Поз. 4.28
	150	123	
Сеть водоотведения	200	51	Поз. 4.29
	150	66	
<b>Итого 4 этап</b>	<b>150-250</b>	<b>1 269</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>110-355</b>	<b>6 389</b>	

3. Перечень сетей, планируемых к переустройству (строительству) приведен в Таблице 3.

Таблица 3

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
Сеть газопровода	250	886	Котельная № 1 за границами КРТ для обеспечения теплоснабжения жилой застройки
Сеть газопровода	250	985	Котельная № 2 в границах КРТ для теплоснабжения Аквапарка и центра развлечений
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>1871</b>	

4. Перечень мероприятий по строительству и выносу/переустройству сетей электроснабжения приведен в Таблице 4.

Таблица 4

Кабельная линия	Длина, м	ПС, ТП	Расположение
<b>I этап</b>			
		ПС110/6 кВт	
2 КЛ 6кВ	145	РТП-1	ПС110/6-РТП-1
2 КЛ 6кВ	411	ТП-2	РТП-1-ТП-2
2 КЛ 6кВ	406	ТП-3	ТП-2-ТП-3
2 КЛ 6кВ	765	ТП-12	ТП-3-ТП-12
8 КЛ 6кВ	620	ТП-13	ПС 110/6-ТП-13
<b>Итого I этап</b>	<b>2 347</b>	<b>6 шт.</b>	
<b>II этап</b>			
2 КЛ 6кВ	638	РТП-4	ПС110/6 –РТП-4
2 КЛ 6кВ	371	ТП-5	ПС110/6-ТП-5
2 КЛ 6кВ	362	ТП-11	РТП-4-ТП-11
<b>Итого II этап</b>	<b>1 371</b>	<b>3 шт.</b>	
<b>III этап</b>			
2 КЛ 6кВ	138	ТП-7	ПС110/6-ТП-7
2 КЛ 6кВ	465	ТП-6	ТП-7-ТП-6
<b>Итого III этап</b>	<b>603</b>	<b>2 шт.</b>	
<b>IV этап</b>			
2 КЛ 6кВ	141	ТП-8	РТП-4-ТП-8



2 КЛ 6кВ	222	ТП-10	ТП-8-ТП-10
<b>Итого IV этап</b>	<b>363</b>	<b>2 шт.</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>4 684</b>	<b>11 ТП 2 РТП</b>	

5. Перечень мероприятий по строительству сетей теплоснабжения приведен в Таблице 5.

Таблица 5

Наименование участка ТС	Условный диаметр, 2DN, мм	Протяженность, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Теплосеть Котельная-2 – ТК-1	500	123,8	ТК-1 – Котельная -2
Теплосеть ТК-1 – ТК-2	450	54,3	Поз.1.1
Теплосеть ТК-2 – п.1.1	125	25,5	
Теплосеть ТК-2 – ТК-3	400	71,3	Поз.1.2
Теплосеть ТК-3 – п.1.2	125	25,1	
Теплосеть ТК-3 – ТК-4	400	104,6	Поз.1.3
Теплосеть ТК-4 – п.1.3	125	26,6	
Теплосеть ТК-4 – ТК-5	400	91,2	Поз.1.4
Теплосеть ТК-5 – п.1.4	125	26,1	
Теплосеть ТК-5 – п.1.5	125	14,8	Поз.1.5
Теплосеть ТК-5 – ТК-6	350	129,5	Поз.1.6
Теплосеть ТК-6 – п.1.6	125	6,5	
Теплосеть ТК-6 – ТК-7	350	56,9	Поз.1.7
Теплосеть ТК-7 – п.1.7	150	22,3	
Теплосеть ТК-7 – ТК-8	350	71,7	Поз.1.8
Теплосеть ТК-8 – п.1.8	125	15,1	
Теплосеть ТК-1 – ТК-19	400	179,7	Детский сад
Теплосеть ТК-19 – Детский сад	108	10,1	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>108-500</b>	<b>1 055,1</b>	
<b>2 этап</b>			
Теплосеть ТК-8 – ТК-9	350	133,7	От сущ. ТК-8
Теплосеть ТК-9 – ТК-9-1	200	71,4	Школа
Теплосеть ТК-9-1 – Школа	200	131,1	
Теплосеть ТК-9 – ТК-10	350	43,9	Поз.2.9



Теплосеть ТК-10 – п.2.9	125	21,4	
Теплосеть ТК-10 – ТК-11	300	94,7	Поз.2.10
Теплосеть ТК-11 – п.2.10	150	20,0	
Теплосеть ТК-11 – ТК-12	250	38,0	
Теплосеть ТК-12 – ТК-13	250	51,8	
Теплосеть ТК-13 – п.2.11	150	21,1	Поз.2.11
Теплосеть ТК-12 – ТК-14	150	183,7	
Теплосеть ТК-14 – п.2.13	125	5,4	Поз.2.13
Теплосеть ТК-14 – ТК-15	150	31,8	
Теплосеть ТК-15 – ТК-16	150	96,9	
Теплосеть ТК-16 – ТК-17	200	123,2	Поз.2.19
Теплосеть ТК-17 – п.2.19	150	13,5	
Теплосеть ТК-17 – ТК-18	250	59,1	Поз.2.19-дет.сад
Теплосеть ТК-18 – ТК-19	300	71,0	
Теплосеть К-1	515	400,6	Котельная-1 - Аквапарк
<b>Итого этап 2</b>	<b>125-515</b>	<b>2070,88</b>	
<b>3 этап</b>			
Теплосеть ТК-4 – п.3.16	125	15,7	ТК-4 – п.3.16
Теплосеть ТК-18 – п.3.18	150	13,9	ТК-18 – п.3.18
Теплосеть ТК-18 – п.3.20	150	16,0	ТК-18 – п.3.20
Теплосеть ТК-17 – п.3.21	125	17,0	ТК-17 – п.3.21
Теплосеть ТК-16 – п.3.17	150	11,5	ТК-16 – п.3.17
Теплосеть ТК-15 – п.3.23	150	16,5	ТК-15 – п.3.23
<b>Итого этап 3</b>	<b>125-150</b>	<b>90,6</b>	
<b>4 этап</b>			
Сущ. ТК-19 – ТК-20	250	133,5	Поз.4.26
ТК-20 – п.4.26	125	16,3	
ТК-20 – ТК-21	250	55,1	Поз.4.27
ТК-21 – п.4.27	125	15,2	
ТК-21 – ТК-22	250	140,9	Поз.4.28
ТК-22 – п.4.28	150	17,5	
ТК-22 – Д/сад	100	69,5	
ТК-22 – ТК-23	200	110,4	Поз.4.29
ТК-23 – п.4.29	125	16,3	
ТК-23 – ТК-24	200	121,6	Поз.4.12
ТК-24 – п.4.12	150	20,2	
ТК-24 – сущ. ТК-13	150	88,4	



сущ. ТК-13 – ТК-13-1	200	72,3	Поз.4.24
ТК-13-1 – п.4.24	200	14,2	
ТК-13-1 – п.4.25	150	81,3	Поз.4.25
сущ. ТК-9-1 – п.4.22	100	42,0	Поз.4.22
<b>Итого этап 4</b>	<b>100-250</b>	<b>1014,7</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>100-550</b>	<b>4 231,28</b>	

6. Перечень мероприятий по строительству сетей связи приведен в Таблице 6.

Таблица 6

Линия связи	Длина, м	Кол-во колодцев, шт.	Расположение
<b>1 этап</b>			
Кабельные линии связи	815	14	Объекты 1 этапа
<b>2 этап</b>			
Кабельные линии связи	1706	18	Объекты 2 этапа
<b>3 этап</b>			
Кабельные линии связи	1039	15	Объекты 3 этапа
<b>4 этап</b>			
Кабельные линии связи	254	1	Объекты 4 этапа
<b>Итого по КРТ</b>	<b>3 814</b>	<b>48</b>	

7. Перечень сетей, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 7.

Таблица 7

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Сеть дождевой канализации	1500	1038	Улично-дорожная сеть 1 этапа строительства, межквартальные проезды
Сеть дождевой канализации	1000	53	
Сеть дождевой канализации	800	837	
Сеть дождевой канализации	600	351	
Сеть дождевой канализации	500	98	
Сеть дождевой канализации	400	624	
Сеть дождевой канализации	300	745	
Сеть дождевой канализации	200	1132	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>200-1500</b>	<b>4 878</b>	
<b>2 этап</b>			
Сеть дождевой канализации	600	130	Улично-дорожная сеть 2 этапа строительства, межквартальные проезды
Сеть дождевой канализации	500	99	
Сеть дождевой канализации	400	390	
Сеть дождевой канализации	300	857	
Сеть дождевой канализации	200	616	



<b>Итого 2 этап</b>		<b>2092</b>	
<b>3 и 4 этап обеспечен сетями 1 и 2 этапов строительства</b>			
<b>Итого</b>	<b>200-1500</b>	<b>6 970</b>	

## 2. Территория 2 –КАРТОДРОМ.

2.1. Перечень сетей водоснабжения, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 8.

Таблица 8

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
Сеть водопровода ПЭ	2x110	145	земельный участок 59:01:4613920:718
Сеть водопровода ПЭ	110	195	земельный участок 59:01:4613920:718
<b>Итого</b>	<b>110</b>	<b>340</b>	

2.2. Перечень мероприятий по строительству и выносу/переустройству сетей электроснабжения приведен в Таблице 9.

Таблица 9

Объект	Шт.	Длина, м	Примечание
1 этап			
2КТП-2x1000кВА-6/0,4В	1		
Установка шкафа освещения	1		Рядом с 2КТП-2x1000кВА-6/0,4В
Кабель канал 90x60		90	
Кабельные линии АПвБбШв 4x185	7	1690	От КТП до зарядных станций
Зарядные станции	14		
Кабельные линии АПвБбШв 1x4	5	1640	От шкафа освещения до столбов освещения
Столбы освещения	42		
Светильники на столбах освещения	59		
Кабельные линии АПвБбШв 4x35	5	1560	От шкафа освещения до мачт освещения на трассе
Мачты освещения	10		
Кабельные линии АПвБбШв 4x35		227	От КТП до административного здания
2 этап			
Кабельные линии АПвБбШв 4x185	4	630	От КТП до зарядных станций
Зарядные станции	9		



Кабельные линии АПвБШв 1х4	3	625	От шкафа освещения до столбов освещения
Столбы освещения	17		
Светильники на столбах освещения	26		

2.3. Перечень сетей связи, планируемых к строительству приведен в Таблице 10.

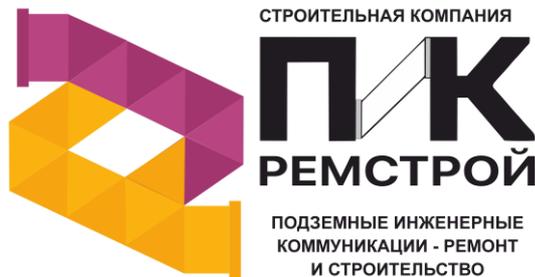
Таблица 10

Объект	Шт.	Длина,м	Примечание
1 этап			
Линии ВОЛС		65	Административное здание
Колодцы сетей связи	3		

Все объемы и параметры сетей инженерного обеспечения приведены в Пояснительных записках по Территории 1 и Территории 2 и графических приложениях к ним.

Все объемы и способы прокладки сетей уточняются после получения технических условий, разработки проектной документации и согласования проектов с эксплуатирующими организациями.





Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИК-РемСтрой»**  
Юридический адрес: 614000, г.Пермь, ул.Петропавловская д.99, оф.2  
ИНН 5903136724 КПП 590301001 ОГРН 1185958004979 р/с 40702810914500007494 в  
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
г.Москва БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

---

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
МИКРОРАЙОНЕ «КАМСКАЯ ДОЛИНА»  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА И ВДОЛЬ ШОССЕ  
КОСМОТНАВТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ТОМ.2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.  
ТЕРРИТОРИЯ 1. КАМСКАЯ ДОЛИНА**

**Инициатор разработки:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
ЖЕЛЕЗНО Пермь 2»

2025 г.



## Оглавление

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	3
1. Данные о территории комплексной застройки .....	3
2. Сети инженерного обеспечения территории комплексного развития .....	9
2.1. Сети водоснабжения.....	9
2.2. Сети водоотведения.....	14
2.3. Сети газоснабжения .....	19
2.4. Сети электроснабжения.....	22
2.5. Сети теплоснабжения.....	26
2.6. Сети связи.....	32
2.7. Сети ливневой канализации.....	34
2.8. Основания пересмотра и (или) изменения комплексной схемы.....	37
3. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	38



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Комплексная схема территории комплексного развития инженерного обеспечения территории нежилой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми (далее Комплексная схема)

#### 1. Данные о территории комплексной застройки.

##### **Территория 1 – Камская долина.**

Территория комплексного освоения предназначена для размещения жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения.

На территории предусматривается размещение объектов социального назначения – детские дошкольные учреждения, учреждение среднего образования. Большая площадка застройки выделена под размещение Аквапарка с торгово-развлекательным центром, гостиницей и автопарковками и детского развлекательного центра (парк аттракционов).

В административном отношении территория комплексного освоения расположена в Пермском крае, г. Пермь, Ленинский район, в районе ул. Спешилова, ул. Жукова.

В ландшафтном отношении территория КРТ расположена в южной части провинции таежного Высокого Заволжья, которая является крупным сосредоточением селитебных комплексов (городов, поселков) и промышленности всего Уральского Прикамья.

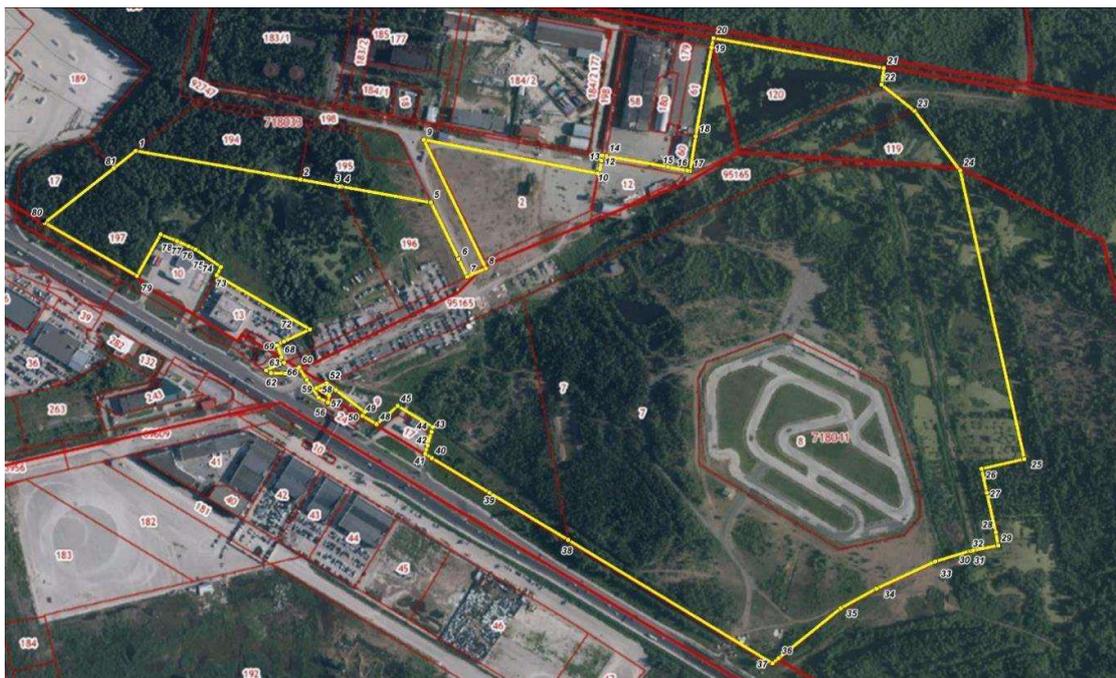
В тектоническом отношении территория города Перми и его окрестности принадлежит восточному крылу крупной региональной структуры (II порядка) - Волго-Уральской антеклизы, осложняющей восточное крыло Русской плиты Восточно-Европейской платформы. Гидрографическая сеть территории комплексного освоения представлена притоками различного порядка реки Кама (Воткинское водохранилище).

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах Русской равнины в районе денудационной равнины Предуралья и приурочена к I правобережной надпойменной террасе р. Камы.

Границы и координаты участка территории комплексного освоения, приведены на Рисунке 1.



Границы и координаты территории комплексного освоения  
 Территория 1  
 Кадастровый номер 59:01:0718041:8



Каталог координат поворотных точек границ территорий, на которых планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства (система координат МСК-59)

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	520973,90	2229163,93
2	520933,43	2229387,18
3	520923,76	2229440,54
4	520923,35	2229442,81
5	520901,25	2229564,72
6	520822,83	2229602,22
7	520798,62	2229613,76
8	520809,99	2229638,65
9	520988,00	2229555,35
10	520940,33	2229791,34
11	520939,99	2229793,06
12	520957,94	2229796,35
13	520965,14	2229797,67
14	520964,55	2229802,87
15	520948,98	2229886,25
16	520943,94	2229913,24
17	520943,31	2229916,61
18	520990,90	2229925,04
19	521113,22	2229946,69
20	521126,65	2229949,14
21	521084,20	2230181,00
22	521061,09	2230177,57
23	521024,68	2230221,65



24	520942,64	2230284,09
25	520543,83	2230369,88
26	520530,68	2230311,47
27	520497,52	2230318,60
28	520443,12	2230330,31
29	520424,78	2230333,59
30	520417,93	2230299,17
31	520417,41	2230296,57
32	520417,09	2230295,01
33	520403,24	2230248,27
34	520365,70	2230167,93
35	520339,04	2230119,01
36	520270,36	2230034,81
37	520263,55	2230026,44
38	520434,61	2229749,38
39	520500,38	2229642,86
40	520548,42	2229565,05
41	520554,24	2229555,63
42	520565,55	2229558,85
43	520584,75	2229564,32
44	520591,36	2229565,88
45	520620,30	2229518,52
46	520606,40	2229502,76
47	520602,88	2229498,69
48	520595,01	2229489,59
49	520606,83	2229470,44
50	520612,03	2229473,80
51	520642,74	2229434,29
52	520652,39	2229421,86
53	520645,69	2229407,50
54	520634,82	2229425,10
55	520625,86	2229423,93
56	520624,90	2229423,81
57	520625,43	2229422,96
58	520632,85	2229410,98
59	520657,13	2229394,95
60	520674,27	2229384,62
61	520665,85	2229365,93
62	520666,47	2229346,66
63	520670,35	2229339,99
64	520678,72	2229357,81
65	520678,31	2229358,48
66	520680,71	2229363,62
67	520681,33	2229363,40
68	520688,24	2229360,87
69	520704,60	2229354,89
70	520705,22	2229354,66
71	520709,68	2229364,05
72	520726,56	2229399,58
73	520801,77	2229273,15
74	520813,57	2229278,97
75	520837,11	2229244,85



76	520842,30	2229235,32
77	520849,01	2229219,88
78	520858,64	2229196,95
79	520801,25	2229164,87
80	520875,16	2229039,57
81	520950,14	2229134,01

Рисунок 1.

На территории КРТ планируется строительство жилых домов разной этажности (1, 4-19 этажей) со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями общей площадью 341983/36680 м<sup>2</sup> соответственно, объекты социальной инфраструктуры: 2 детских сада на 350 мест, общеобразовательная школа на 1050 мест, торгово-развлекательный центр с аквапарком, детский центр развлечений.

При расчете нагрузок на инженерные сети и определении перечня мероприятий на сетях, необходимых к реализации в рамках развития территории комплексного развития, все нагрузки от объектов социального значения учтены, предварительные диаметры сетей определены с учетом расходов энергоресурсов на жилые и социальные объекты, в т.ч. дет.сады, школа, аквапарк и детский центр развлечений.

Схема застройки микрорайона и очередность строительства приведены на Рисунках 2-4 и в Таблице 1.



Рисунок 2. Концепция застройки.





Рисунок 3. Аквапарк.

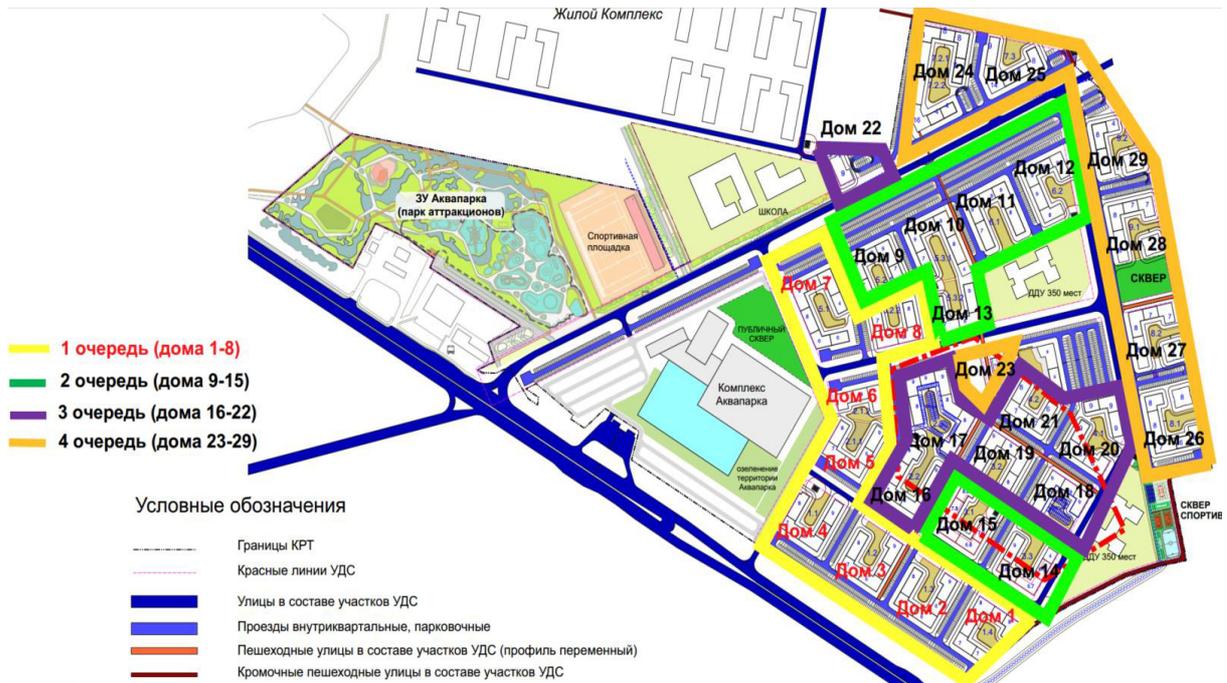


Рисунок 4. Очередность застройки.



Таблица 1

Очередность строительства									
№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь коммерч. помещений м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	начало смр	ввод в эксплуатацию	
1	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	4кв2025	3кв2028	
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	2кв2026	3кв2028	
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	2кв2026	3кв2028	
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233			
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	2кв2027	2кв2029	
	6	9	7 431	484	331	150	2кв2027	2кв2029	
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	2кв2027	2кв2029	
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	2кв2027	2кв2029	
	<b>Итого жилые кварталы</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>		
	Детский сад на 350 мест					350		2кв2029	3кв2029
	котельная жк							1кв2028	2кв.2028
	котельная акв/п							1кв2029	3кв2029
<b>Итого 1 очередь</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>			
2	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	4кв2027	4кв2029	
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	4кв2027	4кв2029	
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	2кв2028	1кв2030	
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	2кв2028	1кв2030	
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	2кв2028	4кв2030	
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	2кв2028	4кв2030	
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	4кв2029	1кв2031	
	Школа на 1050 мест					1050		2кв2030	3кв2031
	Аквапарк, детский центр развлечений			3	<b>58895</b>				2кв2030
	<b>Итого 2 очередь</b>			<b>141 060</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>		
3	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	2кв2030	1кв2032	
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	2кв2030	1кв2032	
	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	4кв2030	3кв2032	
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	4кв2030	3кв2032	
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	2кв2031	1кв2033	
	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	4кв2031	3кв2033	



	22	4 - 9	4 220	636	189	85	4кв2031	3кв2033
	<b>Итого жилые кварталы</b>		83 430	12 757	3 689	1 664		
	<b>Итого 3 очередь</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>		
4	12	8 - 9	13 070	755	584	263	2кв2032	3кв2034
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	2кв2032	4кв2034
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	2кв2032	4кв2034
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	2кв2033	1кв2035
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	2кв2033	1кв2035
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	4кв2033	4кв2035
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	4кв2033	4кв2035
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	4кв2033	4кв2035
	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>		
	Детский сад на 350 мест				350		2кв2034	3кв2035
	<b>Итого 4 очередь</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>		
	<b>Итого КРТ</b>		<b>341 983</b>	<b>37 680</b>	<b>15231</b>	<b>6875</b>	<b>4кв2025</b>	<b>4кв2035</b>

## **2. Сети инженерного обеспечения территории комплексного развития в микрорайоне «Камская долина» в Ленинском районе города Перми.**

### **2.1. Сети водоснабжения.**

2.1.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На границе территории комплексной застройки имеются сети хозяйственно-питьевого водоснабжения. Диаметры сетей 2х400 мм полиэтилен и 2х600 мм сталь недействующие. Правообладателем сетей является администрация г. Перми. Оперативное управление и эксплуатация сетей осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамье» (ИНН/КПП 5902817382/590501001, ОГРН 1035900082206, адрес: 614002, г. Пермь, ул. Ленина, 63, тел. (342) 201-98-85, факс (342) 201-71-44, e-mail: [info@novogor.perm.ru](mailto:info@novogor.perm.ru)) в соответствии с Концессионным соглашением от 26.04.2013 г.

План существующих сетей водоснабжения отображен на топографическом плане территории комплексного развития – Том 2. Графические приложения.

### 2.1.2. Информация о наличии источников водоснабжения и о наличии резервов мощности:

Информация о технической возможности подключения объектов перспективной застройки территории комплексного развития ДКЖ, мероприятия, необходимые к проведению изложена в письме ООО «НОВОГОР-Прикамье» от 10.10.2024 №110-16653 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).



Точки врезки указаны на существующих сетях водопровода d-400 мм, проходящих на границе участка КРТ с восточной стороны.

2.1.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоснабжения, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ:

Перечень мероприятий по подготовке проектной документации по строительству, централизованных систем водоснабжения, предусмотренных утверждёнными инвестиционной программой ООО «НОВОГОР-Прикамье» изложена в письме от 10.10.2024 №110-16653 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

При разработке схем сетей водоснабжения отражены мероприятия инвестиционной программы ООО «НОВОГОР-Прикамье» в части проектирования и строительства сетей водоснабжения в границах территории КРТ:

- водопроводы диаметром 2x400 мм, проектируемые с целью подключения площадки комплексной застройки ООО «Горизонт». Водоводы располагаются вдоль ул.Жукова. Водоводы нанесены на план проектируемых сетей – Том 2.Графические приложения. Предпроектные работы. Сети водоснабжения.

2.1.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему водоснабжения:

Расчетные данные нагрузок на сети водоснабжения, выполненные на основании анализа (расчета) перспективных нагрузок системы водоснабжения в соответствии с планируемым развитием территории, согласно утвержденной концепции застройки приведены в Таблице 2.

При расчете учитывалась сохраняемая и вновь создаваемая застройка по кварталам.

Для расчета перспективных нагрузок в системе водоснабжения в зависимости от категории потребителей в соответствии СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

Таблица 2

№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь встройки м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Водопотребление, м3/сут	
			эскиз	эскиз	эскиз	эскиз	расчет	
1	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	77,0	
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	88,2	
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	85,7	
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233	89,6	
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	76,5	
	6	9	7 431	484	331	150	54,8	
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	97,8	
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	59,4	
	<b>Итого жилые кварталы</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>	<b>628,9</b>
	ДС на 350 мест					350		35,2



	котельная ЖК						30,0	
	котельная акв/п						30,0	
	<b>Итого 1 очередь</b>		<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>	<b>724,1</b>	
2	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	84,8	
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	106,8	
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	100,0	
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	94,2	
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	70,4	
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	74,0	
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	79,4	
	Школа на 1050 мест						148,0	
	Аквапарк, детский центр развлечений						1650,0	
		<b>Итого 2 очередь</b>		<b>82 165</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>	<b>2 407,6</b>
3	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	91,0	
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	131,3	
	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	103,2	
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	94,5	
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	108,2	
	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	64,8	
	22	4 - 9	4 220	636	189	85	32,0	
		<b>Итого жилые кварталы</b>		83 430	12 757	3 689	1 664	<b>625,0</b>
		<b>Итого 3 очередь</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>	<b>625,0</b>
4	12	8 - 9	13 070	755	584	263	96,4	
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	87,6	
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	80,8	
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	93,6	
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	88,0	
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	88,7	
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	88,9	
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	62,9	



	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>686,8</b>
	ДС на 350 мест						<b>35,2</b>
	<b>Итого 4 очередь</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>722,0</b>
	<b>Итого КРТ</b>		<b>341 983</b>				<b>4478,8</b>



2.1.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Очередность строительства определена концепцией застройки территории и указана в таблице 1.

Схема проектируемых сетей водоснабжения приведена в – Том.2. Графические приложения. Предпроектные работы. Сети водоснабжения.

Перечень сетей, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 3.

Таблица 3

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>I этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	110	73	котельная
Сеть водопровода ПЭ	355	818	Поз. 1.1
	160	66	
	2x110	17	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 1.2
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 1.3
Сеть водопровода ПЭ	355	238	Поз. 1.4
	2x110	36	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 1.5
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 1.6
Сеть водопровода ПЭ	2x110	18	Поз. 1.7
Сеть водопровода ПЭ	2x110	12	Поз. 1.8
Сеть водопровода ПЭ	250	1004	Котельная Аквапарк
Сеть водопровода ПЭ	110	170	
Сеть водопровода ПЭ	315	74	Детский сад
	110	52	
<b>Итого I этап</b>	<b>110-355</b>	<b>2 640</b>	
<b>II этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	12	Поз. 2.9
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 2.10
Сеть водопровода ПЭ	2x110	17	Поз. 2.11
Сеть водопровода ПЭ	225	375	Поз. 2.19
	2x110	24	
Сеть водопровода ПЭ	315	252	Поз. 2.13
	2x110	19	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 2.14
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 2.15
Сеть водопровода ПЭ	110	44	школа
<b>Итого II этап</b>	<b>110-315</b>	<b>808</b>	
<b>III этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 3.16
Сеть водопровода ПЭ	2x160	26	Поз. 3.17
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 3.18



Сеть водопровода ПЭ	2x110	26	Поз. 3.23
Сеть водопровода ПЭ	2x110	14	Поз. 3.2
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 3.21
Сеть водопровода ПЭ	2x110	9	Поз. 4.22
<b>Итого III этап</b>	<b>110-160</b>	<b>137</b>	
<b>IV этап</b>			
Сеть водопровода ПЭ	2x110	18	Поз. 4.12
Сеть водопровода ПЭ	2x160	24	Поз. 4.24
Сеть водопровода ПЭ	2x110	24	Поз. 4.25
Сеть водопровода ПЭ	2x110	22	Поз. 4.26
Сеть водопровода ПЭ	110	29	Детский сад
Сеть водопровода ПЭ	2x160	26	Поз. 4.27
	2x110	10	
Сеть водопровода ПЭ	2x110	56	Поз. 4.28
Сеть водопровода ПЭ	2x110	21	Поз. 4.29
<b>Итого IV этап</b>	<b>110-160</b>	<b>230</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>110-355</b>	<b>3 815</b>	

Расчет предварительных диаметров проектируемых сетей водоснабжения произведен на основании гидравлических расчетов с учетом водопотребления объектов комплексной застройки с учетом оптимизации мероприятий. Объем строительства и параметры сетей уточняются при проектировании.

2.1.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Мероприятия по демонтажу сетей водоснабжения Комплексной схемой не предусмотрены.

Коридоры недействующих сетей водопровода по ул. Жукова будут использованы для прокладки сетей водоснабжения для комплексной застройки ООО «ГОРИЗОНТ» и будут демонтированы в рамках реализации мероприятий по подключению указанной застройки силами ресурсоснабжающей организации.

## **2.2. Сети водоотведения.**

2.2.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение).

В границах территории комплексной застройки сети водоотведения отсутствуют. За границами КРТ имеется сеть водоотведения д-1500 мм. Оперативное управление и эксплуатация сетей осуществляется ООО «Новая городская инфраструктура Прикамье» в соответствии с Концессионным соглашением от 26.04.2013г. (ИНН/КПП 5902817382/590501001, ОГРН 1035900082206, адрес: 614002, г. Пермь, ул. Ленина, 63, тел. (342) 201-98-85, факс (342) 201-71-44, e-mail: [info@novogor.perm.ru](mailto:info@novogor.perm.ru)).



### 2.2.2. Информация о наличии сетей водоотведения о наличии резервов мощности.

Техническая возможность подключения объектов перспективной застройки определена на основании информации, изложенной в письме ООО «НОВОГОР-Прикамье» от 10.10.2024 №110-16653 и от 22.04.2025 № 110-5567 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

Подключения к сетям водоотведения возможна в существующий коллектор Д-1500 мм, находящийся с восточной стороны от площадки комплексной застройки.

### 2.2.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоотведения, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ.

Мероприятия, предусмотренные на основании заключенного договора об оказании услуг по подключению к централизованной системе и водоотведения комплексной жилой застройки ООО «ГОРИЗОНТ» находятся за границами КРТ. Нагрузки не влияют на расчетные величины диаметров сетей водоотведения территории КРТ. Информация о мероприятиях по подготовке проектной документации изложена в письме ООО «НОВОГОР-Прикамье» от 10.10.2024 №110-16653 и от 22.04.2025 № 110-5567 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

### 2.2.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему водоотведения.

Расчеты нагрузок на сети водоотведения выполнен на основании анализа (расчета) перспективных нагрузок системы в соответствии с планируемым развитием территории, согласно утвержденной концепции застройки и результатов гидравлических расчетов.

При расчете учитывалась создаваемая застройка по кварталам.

Расчет перспективных нагрузок произведен в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

Нагрузки на сети водоотведения объектов комплексной застройки приведены в Таблице 4.

Таблица 4

№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь встройки м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Водоотведение м3/сут
			эскиз	эскиз	эскиз	эскиз	расчет
1	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	77,0
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	88,2
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	85,7
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233	89,6
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	76,5
	6	9	7 431	484	331	150	54,8
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	97,8
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	59,4



	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>	<b>628,9</b>
	котельная ЖК				350		35,2
	котельная акв/п						30,0
	<b>Итого 1 этап</b>		<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>	<b>724,1</b>
2	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	84,8
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	106,8
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	100,0
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	94,2
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	70,4
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	74,0
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	79,4
	Школа на 1050 мест						148,0
	Аквапарк, детский центр развлечений						1550,0
	<b>Итого 2 этап</b>		<b>82 165</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>	<b>2407,6</b>
3	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	91,0
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	131,3
	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	103,2
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	94,5
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	108,2
	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	64,8
	22	4 - 9	4 220	636	189	85	32,0
	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>	<b>625,0</b>
	<b>Итого 3 этап</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>	<b>625,00</b>
4	12	8 - 9	13 070	755	584	263	96,4
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	87,6
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	80,8
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	93,6
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	88,0
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	88,7
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	88,9
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	62,9



<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>686,8</b>
ДС на 350 мест						<b>35,2</b>
<b>Итого 4 этап</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>722,0</b>
<b>Итого КРТ</b>		<b>341 983</b>				<b>4478,8</b>

**2.2.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.**

Очередность строительства определена концепцией застройки территории и указана в таблице 1.

Схема проектируемых сетей водоотведения приведена в – Том.2.Графические приложения. Предпроектные работы. Сети водоотведения.

Перечень сетей водоотведения, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки приведен в Таблице 5.

Таблица 5

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	123	котельная
Сеть водоотведения	450	58	Поз. 1.1
	400	38	
	250	42	
	150	94	Поз. 1.2
Сеть водоотведения	400	48	
	350	71	
	300	62	
	150	43	Поз. 1.3
Сеть водоотведения	350	92	
	300	44	
	150	60	Поз. 1.4
Сеть водоотведения	300	99	
	150	95	Поз. 1.5
Сеть водоотведения	300	150	
	200	49	
	150	95	Поз. 1.6
Сеть водоотведения	150	63	
Сеть водоотведения	300	121	Поз. 1.7
	200	114	
	150	124	
Сеть водоотведения	200	42	Поз. 1.8
	150	40	
Сеть водоотведения	200	295	Котельная Аквапарк
	150	96	
Сеть водоотведения	350	139	Детский сад
	300	217	



	250	57	
	150	13	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>150-350</b>	<b>2 584</b>	
<b>2 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	136	Поз. 2.9
Сеть водоотведения	200	76	Поз. 2.10
Сеть водоотведения	150	161	
Сеть водоотведения	250	63	Поз. 2.11
Сеть водоотведения	150	120	
Сеть водоотведения	300	195	Поз. 2.19
Сеть водоотведения	150	103	
Сеть водоотведения	150	103	Поз. 2.13
Сеть водоотведения	200	141	Поз. 2.14
Сеть водоотведения	150	55	
Сеть водоотведения	150	86	Поз. 2.15
Сеть водоотведения	150	41	школа
<b>Итого 2 этап</b>	<b>150-300</b>	<b>1280</b>	
<b>3 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	104	Поз. 3.16
Сеть водоотведения	200	33	Поз. 3.17
	150	127	
Сеть водоотведения	200	37	Поз. 3.18
	150	127	
Сеть водоотведения	300	38	Поз. 3.23
	200	129	
Сеть водоотведения	200	63	Поз.3.2
	150	121	
Сеть водоотведения	200	91	Поз. 3.21
	150	61	
Сеть водоотведения	200	273	Поз. 4.22
	150	52	
<b>Итого 3 этап</b>	<b>150-300</b>	<b>1256</b>	
<b>4 этап</b>			
Сеть водоотведения	150	100	Поз. 4.12
Сеть водоотведения	250	119	Поз. 4.24
	200	57	
	150	192	Поз. 4.25
Сеть водоотведения	200	21	
	150	140	Поз. 4.26
Сеть водоотведения	250	61	
	200	61	Поз. 4.28
	150	161	
Сеть водоотведения	150	15	Детский сад
Сеть водоотведения	150	87	Поз. 4.27
Сеть водоотведения	200	15	Поз. 4.28
	150	123	
Сеть водоотведения	200	51	Поз. 4.29
	150	66	
<b>Итого 4 этап</b>	<b>150-250</b>	<b>1 269</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>110-355</b>	<b>6 389</b>	

Расчет предварительных диаметров проектируемых сетей водоотведения произведен на основании гидравлических расчетов с учетом водопотребления объектов комплексной застройки с учетом создания оптимальной схемы водоотведения территории комплексного развития.

Основной способ строительства сетей водоотведения – открытая прокладка. При прокладке сетей с пересечением автомобильных дорог необходимо предусматривать защитные футляры. Объем строительства и параметры сетей водоотведения уточняются при проектировании.

2.2.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Ввиду отсутствия на территории КРТ существующих ранее сетей водоотведения, демонтажные работы не требуются.

### **2.3. Сети газоснабжения**

2.3.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На территории комплексной застройки сети газоснабжения отсутствуют.

Правообладателем ближайших к территории КРТ сетей газа является АО «Газпром газораспределение Пермь». (ИНН/КПП 5902183841/590201001, ОГРН 1025900512670, адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул.Петропавловская, д. 43).

2.3.2. Информация о наличии источников газоснабжения и о наличии резервов мощности:

Техническая возможность и мероприятия для подключения объектов перспективной застройки планируется от вновь возводимой газовой котельной. Точка подключения к газораспределительным сетям является газопровод высокого давления Д-720 мм, ближайшая точка подключения находится на расстоянии 1,3-1,5 км к северу от площадки КРТ. Возможность подключения изложена в письме АО «Газпром газораспределение Пермь» от 05.09.2024 №ПФ-5761 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

2.3.3. Планы мероприятий, утверждённых межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

Мероприятий утвержденных программ газификации на данной территории АО «Газпром газораспределение Пермь» Пермский филиал не запланированы (письмо от 13.11.2024 № ПФ-7472 - Приложения 1 к Пояснительной записке).



2.3.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему газоснабжения.

Результаты расчетов нагрузок на сети газоснабжения приведен в Таблице 6.

Таблица 6

№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь встройки м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Газоснабжение, куб.м./час	
			эскиз	эскиз	эскиз	эскиз	расчет	
1	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	161,5	
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	179,0	
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	176,0	
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233	174,0	
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	158,1	
	6	9	7 431	484	331	150	111,8	
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	200,2	
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	125,0	
	<b>Итого жилые кварталы</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>	<b>1285,5</b>
	ДС на 350 мест					350		98,1
	котельная жк							47,4
	котельная акв/п							47,4
<b>Итого 1 этап</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>	<b>1 478,4</b>	
2	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	177,3	
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	217,7	
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	206,5	
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	192,8	
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	146,2	
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	153,7	
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	162,9	
	Школа на 1050 мест							326,4
	Аквапарк, детский центр развлечений							5500,0
	<b>Итого 2 этап</b>			<b>82 165</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>	<b>7 083,5</b>
3	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	188,0	
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	273,4	



	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	215,3
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	213,6
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	222,2
	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	140,6
	22	4 - 9	4 220	636	189	85	66,7
	<b>Итого жилые кварталы</b>		83 430	12 757	3 689	1 664	<b>1 319,9</b>
	<b>Итого 3 этап</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>	<b>1 319,9</b>
4	12	8 - 9	13 070	755	584	263	195,9
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	180,4
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	165,9
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	192,3
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	178,6
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	181,4
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	181,8
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	127,4
	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>1 403,7</b>
	ДС на 350 мест						<b>98,1</b>
	<b>Итого 4 этап</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>1501,1</b>
	<b>Итого КРТ</b>		<b>341 983</b>				<b>11 384,00</b>

### 2.3.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Для газоснабжения объектов застройки предусмотрено строительство внутриплощадочных сетей газоснабжения на 2 котельные, от которых планируется теплоснабжение жилой застройки и аквапарка с центром развлечений.

План проектируемых сетей газоснабжения приведен в Томе.2.Графических приложениях. Предпроектные работы. Сети газоснабжения.

Перечень сетей, планируемых к переустройству (строительству) приведен в Таблице 7.

Таблица 7

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
Сеть газопровода	250	886	Котельная № 1 за границами КРТ для обеспечения теплоснабжения жилой застройки
Сеть газопровода	250	985	Котельная № 2 в границах КРТ для теплоснабжения Аквапарка и центра развлечений
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>1871</b>	

Способ строительства сетей газоснабжения определяется при проектировании. Возможна прокладка сетей как открытым способом, так и методом горизонтально-направленного бурения с минимальным объемом открытой прокладки. Объем уточняется на стадии проектирования.

2.3.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

В связи с отсутствием на территории КРТ сетей газоснабжения. Демонтажные работы не требуются.

## **2.4. Сети электроснабжения.**

2.4.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На территории комплексной застройки имеется воздушная линия электроснабжения 6кВ, принадлежащая ООО «Центральные электрические сети» (ИНН/КПП 5904990576, ОГРН 1145958001320, 614010, Пермский край, г.Пермь, Комсомольский проспект, 82 1 этаж), в отношении которой на данный момент проводится процедура передачи имущества на баланс ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго».

ТП 400 КВА, расположенная в юго-западной части участка КРТ, находится в собственности ООО «СЗ «Железно Пермь».

Владельцем ближайших к территории КРТ коммуникаций является Филиал ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» (ИНН/КПП 5904004551/590401001, ОГРН 1025900888661, 614990, Пермский край, город Пермь, Комсомольский пр., д.48. Телефон «горячей линии»: (800) 2200-220 Телефон приёмной: (342) 243-53-59 Факс: (342) 243-53-53 E-mail: [perm@rosseti-ural.ru](mailto:perm@rosseti-ural.ru)).

2.4.2. Информация о наличии источников электроснабжения и о наличии резервов мощности.

Техническая возможность подключения объектов комплексной застройки и мероприятия по созданию технической возможности обозначены в письмах филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» от 16.08.2024 № ПЭ/01/22/5401 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

Для создания технической возможности подключения необходимо строительство новой ПС 110/35 открытого типа, новых РП, ТП, линий электропередач 10/0,4 кВ.

2.4.3. Графики реализации инвестиционных проектов по строительству (реконструкции, модернизации, техническому перевооружению и (или) демонтажу) объектов электроэнергетики, предусмотренные утверждёнными инвестиционными программами субъектов электроэнергетики, карты-схемы с отображением планируемого местоположения



объектов электроэнергетики, строительство (реконструкция и (или) демонтаж) которых предусматривается инвестиционными проектами субъектов электроэнергетики, а также смежных существующих и запланированных в рамках указанных инвестиционных программ объектов электроэнергетики:

Мероприятий по развитию сетей электроснабжения в границах КРТ программами филиала ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго», за исключением мероприятий по подключению объектов территории КРТ Камская долина не предусмотрено.

#### 2.4.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему электроснабжения:

Все расчеты нагрузок на сети электроснабжения выполнены на основании анализа (расчета) перспективных нагрузок системы электроснабжения в соответствии с планируемым развитием территории, согласно утвержденной концепции застройки.

Расчет перспективных нагрузок для кварталов с многоквартирной застройкой выполнялся по максимальному варианту с учетом того, что для целей пищеприготовления в многоквартирных жилых домах используются электрические кухонные плиты.

Расчетные удельные нагрузки для многоквартирных жилых домов приняты в соответствии с СП 256.1325800.2016 (с Изменениями N 1-6) раздел 7, табл. 7.1. Расчетные удельные нагрузки для нежилых объектов приняты в соответствии с СП 31-110-2003, Таблица 6.14 п.11, а для учреждений здравоохранения – в соответствии с Методическими рекомендациями по определению расчетных электрических нагрузок учреждений здравоохранения, Таблица 5.1. п.33. Расчет паркинга выполнен согласно ОНТП-01-91/РОСАВТОТРАНС п. 1.31, табл. 43

Нагрузки на сети электроснабжения приведены в Таблице 8.

Таблица 8

№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь встройки м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Электрическая мощность, кВт				
			эскиз	эскиз	эскиз	эскиз	кВт на кварт.	жилье	встройка	расчет	
	<b>I этап</b>										
1	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	1,34	300	248	548	
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	1,34	354	272	627	
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	1,34	341	171	512	
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233	1,32	336	197	533	
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	1,35	305	163	468	
	6	9	7 431	484	331	150	1,41	231	78	308	
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	1,32	379	298	677	
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	1,39	240	202	442	
		<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>				<b>4 115,5</b>
		ДС на 350 мест				350					350
	котельная ЖК									120	



	котельная акв/п									80	
	<b>Итого 1 этап</b>		<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>				<b>4 665</b>	
	<b>II этап</b>										
2	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	1,33	330	259	589	
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	1,30	413	157	570	
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	1,31	386	228	614	
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	1,32	369	148	517	
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	1,36	284	148	431	
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	1,35	295	164	459	
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	1,35	318	127	445	
	Школа на 1050 мест									483	
	Аквапарк, парк развлечений		<b>58 895</b>							7000	
<b>Итого II этап</b>		<b>141 060</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>					<b>11 108,8</b>	
	<b>III этап</b>										
3	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	1,33	356	205	561	
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	1,27	488	367	855	
	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	1,31	396	285	681	
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	1,32	352	528	880	
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	1,31	421	184	604	
	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	1,38	252	370	622	
	22	4 - 9	4 220	636	189	85	1,50	139	102	241	
	<b>Итого жилые кварталы</b>		83 430	12 757	3 689	1 664					<b>4 444,6</b>
	<b>Итого III этап</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>					<b>4 445</b>
	<b>IV этап</b>										
4	12	8 - 9	13 070	755	584	263	1,32	379	121	500	
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	1,33	344	195	539	
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	1,34	319	185	504	
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	1,32	366	184	550	
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	1,34	354	82	436	
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	1,33	350	154	504	
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	1,33	351	144	496	
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	1,39	261	63	324	
	<b>Итого жилые кварталы ДС на 350 мест</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>					<b>3 852,5</b> <b>350,0</b>



	<b>Итого IV этап</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>				<b>4 202,5</b>
	<b>Итого КРТ</b>		<b>400 878</b>							<b>24 421,3</b>

2.4.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Очередность строительства определена концепцией застройки территории и указана в таблице 1.

План проектируемых электрических сетей с учетом очередности реализации приведен в Томе.2.Графические приложения. Предпроектные работы. Сети электроснабжения.

Перечень мероприятий по строительству и выносу/переустройству сетей электроснабжения приведен в Таблице 9.

Таблица 9

Кабельная линия	Длина,м	ПС, ТП	Расположение
<b>I этап</b>			
		ПС110/6 кВт	
2 КЛ 6кВ	145	РТП-1	ПС110/6-РТП-1
2 КЛ 6кВ	411	ТП-2	РТП-1-ТП-2
2 КЛ 6кВ	406	ТП-3	ТП-2-ТП-3
2 КЛ 6кВ	765	ТП-12	ТП-3-ТП-12
8 КЛ 6кВ	620	ТП-13	ПС 110/6-ТП-13
<b>Итого I этап</b>	<b>2 347</b>	<b>6 шт.</b>	
<b>II этап</b>			
2 КЛ 6кВ	638	РТП-4	ПС110/6 –РТП-4
2 КЛ 6кВ	371	ТП-5	ПС110/6-ТП-5
2 КЛ 6кВ	362	ТП-11	РТП-4-ТП-11
<b>Итого II этап</b>	<b>1 371</b>	<b>3 шт.</b>	
<b>III этап</b>			
2 КЛ 6кВ	138	ТП-7	ПС110/6-ТП-7
2 КЛ 6кВ	465	ТП-6	ТП-7-ТП-6
<b>Итого III этап</b>	<b>603</b>	<b>2 шт.</b>	
<b>IV этап</b>			
2 КЛ 6кВ	141	ТП-8	РТП-4-ТП-8
2 КЛ 6кВ	222	ТП-10	ТП-8-ТП-10
<b>Итого IV этап</b>	<b>363</b>	<b>2 шт.</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>4 684</b>	<b>11 ТП 2 РТП</b>	

Объем сетей 0,4 кВ для подключения объектов, располагающихся вдоль УДС и внутри кварталов для подключения объектов строительства, определяется при проектировании объектов с учетом сводных планов внутриплощадочных сетей по каждой площадке индивидуально. Возможна совместная параллельная прокладка линий 6 кВ и 0,4 кВ.



Преимущественно способ строительства сетей электроснабжения – подземный, открытая прокладка, частично прокладка предусматривается в непроходных каналах. Непосредственно сроки выполнения работ и этапность определяются сетевой организацией и Застройщиком в договоре технологического подключения.

2.4.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Под вынос попадает существующая линия 6 кВ фидер «Авторынок» владелец ООО «ЦЭС», в отношении которого ведутся переговоры по передаче имущества в ПАО «Россети». После достижения договоренностей по передаче имущества Застройщиком будет заключен договор компенсации с владельцем сети на проведение мероприятий по переустройству линии электропередач. Общая длина переустраиваемой линии 1176 м, мероприятий будут проведены в период 3 этапа строительства.

Существующая ТП, находящаяся в собственности Застройщика является передвижным источником временного электроснабжения и будет переустроена (перенесена) по окончании всего объема строительства объектов КРТ.

Сети электроснабжения, планируемые к строительству и демонтажу отражены в Том.2 Графические приложения. Предпроектные работы. Сети электроснабжения.

Мероприятия по строительству, выносу и демонтажу сетей определяются на основании технических условий, полученных в эксплуатирующей организации с последующим согласованием проектной документации со всеми заинтересованными лицами и организациями, чьи интересы затрагиваются в процессе строительства.

## **2.5. Сети теплоснабжения.**

2.5.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение).

На территории комплексной застройки источников и сетей централизованного теплоснабжения нет. Для создания технической возможности подключения необходимо строительство автономной блочно-модульной котельной для подключения объектов жилой застройки и отдельной блочно-модульной котельной для теплоснабжения Аквапарк и детского развлекательного центра (парка аттракционов).

Предварительно Застройщиком принято решение о строительстве котельной и осуществлении мероприятий по подключению объектов капитального строительства будет осуществляться ООО «РЭМ Сервис» (ИНН 5905283241, ОГРН 1115905000705, адрес: 614065, РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 80а, Телефон/факс: (342) 294-69-22; +7 (912) 883-97-38, Электронная почта: [rem-servise@bk.ru](mailto:rem-servise@bk.ru)



### 2.5.2. Информация о наличии источников теплоснабжения и о наличии резервов мощности:

Для создания технической возможности подключения необходимо строительство автономной блочно-модульной котельной для подключения объектов жилой застройки и отдельной блочно-модульной котельной для теплоснабжения Аквапарка и детского развлекательного центра (парка аттракционов). Для строительства блочно-модульной котельной для теплоснабжения жилой застройки в юго-восточной части правее от территории комплексной застройки сформирован земельный участок. Котельная для теплоснабжения Аквапарка и парка развлечений будет расположена с юго-западной стороны участка КРТ.

Возможность подключения объектов комплексной застройки и мероприятия по созданию технической возможности указаны в технических условиях ООО «РЭМ-сервис» от 21.03.2025 № 1/25 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

Письмом от 09.08.2024 № 51000-32-02595 ПАО «Т-Плюс» также подтверждена готовность софинансирования мероприятий, направленных на обеспечение технической возможности подключения объектов застройки к сетям теплоснабжения (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

Окончательное решение по определению ресурсоснабжающей организации принимается Застройщиком на этапе проработки проектных решений, получения технических условий и заключения договоров технологического присоединения.

### 2.5.3. Перечни мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов системы централизованного теплоснабжения, предусмотренные утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также краткое описание мероприятий таких инвестиционных программ:

Мероприятий по развитию, строительству, реконструкции, кап.ремонта, модернизации объектов теплоснабжения кроме тех, что необходимы для подключения объектов капитального строительства на площадке КРТ не предусмотрено.

### 2.5.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему теплоснабжения:

Расчет нагрузок выполнен на основании анализа (расчета) перспективных нагрузок системы теплоснабжения в соответствии с планируемым развитием территории, согласно утвержденной концепции застройки.

Расчет перспективных нагрузок выполнен в соответствии с данными по планируемой застройке, содержащих расчетные значения объемов перспективной застройки, в разрезе квартального деления.

Расчеты тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию для жилья выполнены на основании СП 124.13330.2012 Приложение В.

Расчеты тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию выполнены на основании СП 50.13330.2024.



Нагрузки на сети теплоснабжения объектов комплексной застройки приведены в Таблице 10.

Таблица 10

№ очереди	№ жилого дома	этажность	Жилая площадь м2	Площадь встройки м2	Кол-во жильцов	Кол-во квартир	Теплоснабжение, Гкал/час	
			эскиз	эскиз	эскиз	эскиз	расчет	
	<b>1 этап</b>							
<b>1</b>	1	6 - 9	10 214	1 548	455	205	1,028	
	2	6 - 9	11 946	1 703	522	242	1,197	
	3	6 - 9	11 714	1 067	514	233	1,140	
	4	4 - 9	11 543	1 233	536	233	1,133	
	5	6 - 9	10 299	1 021	458	207	1,007	
	6	9	7 431	484	331	150	0,712	
	7	4 - 9	12 696	1 864	579	263	1,275	
	8	6 - 8	7 865	1 265	350	158	0,796	
	<b>Итого жилые кварталы</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3 745</b>	<b>1 691</b>	<b>8,3</b>
	ДС на 350 мест					350		0,625
	котельная ЖК							0,302
	котельная акв/п							0,302
<b>Итого 1 этап</b>			<b>83 707</b>	<b>10 185</b>	<b>3745</b>	<b>1691</b>	<b>9,518</b>	
	<b>2 этап</b>							
<b>2</b>	9	7 - 9	11 263	1 618	502	227	1,129	
	10	4 - 9	14 441	978	645	291	1,386	
	11	7 - 9	13 400	1 425	598	270	1,315	
	19	8 - 9	12 754	927	568	256	1,228	
	13	6 - 9	9 537	924	422	191	0,931	
	14	4 - 9	9 997	1 026	443	200	0,979	
	15	7 - 9	10 773	794	479	216	1,038	
	Школа на 1050 мест							2,079
	Аквапарк, парк развлечений			<b>58 895</b>				38,000
	<b>Итого 2 этап</b>			<b>141 060</b>	<b>7 693</b>	<b>3 657</b>	<b>1 651</b>	<b>48,1</b>
	<b>3 этап</b>							
<b>3</b>	16	6 - 8	12 212	1 281	544	245	1,198	
	17	8 - 9	17 496	2 292	780	352	1,742	
	18	8 - 9	13 787	1 783	613	277	1,371	
	23	1 - 19	12 755	3 301	541	244	1,361	
	20	1 - 9	14 654	1 148	652	294	1,416	



	21	6 - 9	8 306	2 315	370	167	0,895
	22	4 - 9	4 220	636	189	85	0,425
	<b>Итого жилые кварталы</b>		83 430	12 757	3 689	1 664	<b>8,4</b>
	<b>Итого 3 этап</b>		<b>83 430</b>	<b>12 757</b>	<b>3 689</b>	<b>1 664</b>	<b>8,407</b>
	<b>4 этап</b>						
<b>4</b>	12	8 - 9	13 070	755	584	263	1,247
	24/1	7 - 8	11 725	1 216	524	237	1,149
	24/2	16	10 759	1 156	483	218	1,057
	25	4 - 14	12 586	1 148	562	254	1,225
	26	4 - 8	12 026	514	535	242	1,138
	27	7 - 8	11 946	962	534	241	1,155
	28	7 - 8	12 009	901	536	242	1,158
	29	4 - 8	8 560	395	382	172	0,811
	<b>Итого жилые кварталы</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>8,9</b>
	ДС на 350 мест						<b>0,6</b>
	<b>Итого 4 этап</b>		<b>92 680</b>	<b>7 046</b>	<b>4 140</b>	<b>1 869</b>	<b>9,6</b>
	<b>Итого КРТ</b>		<b>400 878</b>				<b>75,625</b>

2.5.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Очередность строительства определена концепцией застройки территории и указана в таблице 1.

План строительства сетей теплоснабжения с учетом очередности приведен в Томе 2. Графических приложений. Предпроектные работы. Сети теплоснабжения.

Перечень мероприятий по строительству сетей теплоснабжения приведен в Таблице 11.

Таблица 11

Наименование участка ТС	Условный диаметр, 2DN, мм	Протяженность, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Теплосеть Котельная-2 – ТК-1	500	123,8	ТК-1 – Котельная -2
Теплосеть ТК-1 – ТК-2	450	54,3	Поз.1.1
Теплосеть ТК-2 – п.1.1	125	25,5	
Теплосеть ТК-2 – ТК-3	400	71,3	Поз.1.2
Теплосеть ТК-3 – п.1.2	125	25,1	
Теплосеть ТК-3 – ТК-4	400	104,6	Поз.1.3

Теплосеть ТК-4 – п.1.3	125	26,6	
Теплосеть ТК-4 – ТК-5	400	91,2	Поз.1.4
Теплосеть ТК-5 – п.1.4	125	26,1	
Теплосеть ТК-5 – п.1.5	125	14,8	Поз.1.5
Теплосеть ТК-5 – ТК-6	350	129,5	Поз.1.6
Теплосеть ТК-6 – п.1.6	125	6,5	
Теплосеть ТК-6 – ТК-7	350	56,9	Поз.1.7
Теплосеть ТК-7 – п.1.7	150	22,3	
Теплосеть ТК-7 – ТК-8	350	71,7	Поз.1.8
Теплосеть ТК-8 – п.1.8	125	15,1	
Теплосеть ТК-1 – ТК-19	400	179,7	Детский сад
Теплосеть ТК-19 – Детский сад	108	10,1	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>108-500</b>	<b>1 055,1</b>	
<b>2 этап</b>			
Теплосеть ТК-8 – ТК-9	350	133,7	От сущ. ТК-8
Теплосеть ТК-9 – ТК-9-1	200	71,4	Школа
Теплосеть ТК-9-1 – Школа	200	131,1	
Теплосеть ТК-9 – ТК-10	350	43,9	Поз.2.9
Теплосеть ТК-10 – п.2.9	125	21,4	
Теплосеть ТК-10 – ТК-11	300	94,7	Поз.2.10
Теплосеть ТК-11 – п.2.10	150	20,0	
Теплосеть ТК-11 – ТК-12	250	38,0	
Теплосеть ТК-12 – ТК-13	250	51,8	
Теплосеть ТК-13 – п.2.11	150	21,1	Поз.2.11
Теплосеть ТК-12 – ТК-14	150	183,7	
Теплосеть ТК-14 – п.2.13	125	5,4	Поз.2.13
Теплосеть ТК-14 – ТК-15	150	31,8	
Теплосеть ТК-15 – ТК-16	150	96,9	
Теплосеть ТК-16 – ТК-17	200	123,2	Поз.2.19
Теплосеть ТК-17 – п.2.19	150	13,5	
Теплосеть ТК-17 – ТК-18	250	59,1	Поз.2.19- дет.сад
Теплосеть ТК-18 – ТК-19	300	71,0	
Теплосеть К-1	515	400,6	Котельная-1 - Аквапарк
<b>Итого этап 2</b>	<b>125-515</b>	<b>2070,88</b>	
<b>3 этап</b>			
Теплосеть ТК-4 – п.3.16	125	15,7	ТК-4 – п.3.16

Теплосеть ТК-18 – п.3.18	150	13,9	ТК-18 – п.3.18
Теплосеть ТК-18 – п.3.20	150	16,0	ТК-18 – п.3.20
Теплосеть ТК-17 – п.3.21	125	17,0	ТК-17 – п.3.21
Теплосеть ТК-16 – п.3.17	150	11,5	ТК-16 – п.3.17
Теплосеть ТК-15 – п.3.23	150	16,5	ТК-15 – п.3.23
<b>Итого этап 3</b>	<b>125-150</b>	<b>90,6</b>	
<b>4 этап</b>			
Сущ. ТК-19 – ТК-20	250	133,5	Поз.4.26
ТК-20 – п.4.26	125	16,3	
ТК-20 – ТК-21	250	55,1	Поз.4.27
ТК-21 – п.4.27	125	15,2	
ТК-21 – ТК-22	250	140,9	Поз.4.28
ТК-22 – п.4.28	150	17,5	
ТК-22 – Д/сад	100	69,5	
ТК-22 – ТК-23	200	110,4	Поз.4.29
ТК-23 – п.4.29	125	16,3	
ТК-23 – ТК-24	200	121,6	Поз.4.12
ТК-24 – п.4.12	150	20,2	
ТК-24 – сущ. ТК-13	150	88,4	
сущ. ТК-13 – ТК-13-1	200	72,3	Поз.4.24
ТК-13-1 – п.4.24	200	14,2	
ТК-13-1 – п.4.25	150	81,3	Поз.4.25
сущ. ТК-9-1 – п.4.22	100	42,0	Поз.4.22
<b>Итого этап 4</b>	<b>100-250</b>	<b>1014,7</b>	
<b>Итого по КРТ</b>	<b>100-550</b>	<b>4 231,28</b>	

Основной способ строительства сетей теплоснабжения – подземный, открытая прокладка в непроходных ж/б каналах с восстановлением нарушенного благоустройства. Объем строительства уточняется при проектировании мероприятий по подключению с учетом сводных планов внутриплощадочных сетей.

2.5.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Мероприятия по строительству, выносу/переустройству и демонтажу сетей не предусмотрены по причине отсутствия на площадке КРТ действующих тепловых сетей.

## 2.6. Сети связи.

2.6.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На территории комплексной застройки нет сетей связи.

Основным владельцем близлежащих коммуникаций является Пермский филиал ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388, ОГРН 1027700198767, адрес: 614060, Пермский край, г.Пермь, ул. Крупской, д.26, тел. 8(342) 212-12-13, факс 8(342) 290-20-46, e-mail: [perm-mail@ural.rt.ru](mailto:perm-mail@ural.rt.ru) ).

Имеются развитые телекоммуникационные сети интернет-провайдеров различных операторов связи: ПАО МТС, Билайн, Теле 2, ПАО Р-телеком.

2.6.2. Информация о наличии источников сигнала связи и о наличии резерва ёмкости сетей связи, о наличии возможности размещения кабелей связи в линейно-кабельных сооружениях связи.

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 23.08.2024 № 01/05/124129/24 техническая возможность подключения объектов комплексной застройки имеется от узла ВОС по ул.Попова,17.

Техническая возможность подключения и перечень мероприятий для отдельно взятых объектов застройки определяется по результатам индивидуальных запросов оператору связи. По факту заключений договоров технологического присоединения необходимые для предоставления услуг связи мероприятия проводятся ресурсоснабжающей организацией.

Аналогично выстроена работа с абонентами и у других интернет провайдеров и операторов сотовой связи.

2.6.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов сетей связи, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ.

Информация о наличии инвестиционных программ ресурсоснабжающими организациями на данной территории не представлена.

Возможность проведения мероприятий по подключению к сетям связи, телевидения и интернет объектов перспективной застройки обеспечивается с использованием существующих каналов кабельной сети при наличии соответствующих договоров между владельцами каналов и интернет-провайдерами.

2.6.4. Расчёт перспективных нагрузок на сети связи.

Сбор нагрузок на сети связи не производился. Техническая возможность подключения определяется для каждого абонента в отдельности при индивидуальном обращении и



заключении договора о подключении. На стадии разработки комплексной схемы заключение таких договоров не предусмотрено.

2.6.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Перечень мероприятий по строительству сетей связи приведен в Таблице 12.

Таблица 12

Линия связи	Длина, м	Кол-во колодцев, шт.	Расположение
<b>1 этап</b>			
Кабельные линии связи	815	14	Объекты 1 этапа
<b>2 этап</b>			
Кабельные линии связи	1706	18	Объекты 2 этапа
<b>3 этап</b>			
Кабельные линии связи	1039	15	Объекты 3 этапа
<b>4 этап</b>			
Кабельные линии связи	254	1	Объекты 4 этапа
<b>Итого по КРТ</b>	<b>3 814</b>	<b>48</b>	

План строительства сетей связи с учетом очередности приведен в Томе 2. Графических приложений. Предпроектные работы. Сети связи. Все объемы уточняются при проектировании по факту заключения договора о технологическом присоединении с выбранным оператором связи.

2.6.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

На территории КРТ снос, перенос сетей и сооружений связи не предусмотрен, ввиду отсутствия существующих сетей.



## 2.7. Сети дождевой канализации.

2.7.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

В границах территории комплексной застройки сети дождевой канализации отсутствуют. Правообладателем сетей дождевой канализации является администрация г. Перми. Оперативное управление и эксплуатация сетей осуществляется Муниципальным бюджетным учреждением «Полигон» (МБУ «Полигон»: ИНН/КПП 5904180356/ 590401001, ОГРН 1085904001160, 614039, Пермский край, город Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 79, тел. +7 (342) 241-27-77, +7 (342) 249-53-88, e-mail: pmur\_poligon@mail.ru, [umz@gorodperm.ru](mailto:umz@gorodperm.ru)).

2.7.2. Информация о наличии сетей дождевой канализации:

Согласно письму МБУ «Полигон» от 30.09.2024 № 2374 на территории КРТ сети дождевая канализация отсутствуют (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

2.7.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоснабжения, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ:

Согласно письму МБУ «Полигон» от 30.09.2024 № 2374 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке) на территории КРТ планы по строительству, модернизации и (или) реконструкции сетей дождевой канализации, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, отсутствуют.

Застройщику необходимо предусмотреть мероприятия по отводу ливневых стоков с территории комплексной застройки с установкой очистных сооружений и сбросом в ближайший водный объект.

2.7.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему ливневой канализации:

Расчет расходов выполнен в соответствии с СП 32.13330.2018 с изм. 2  
Нагрузки на сети ливневой канализации приведены в Таблице 13.



Таблица 13

Позиция	F, м2	Q, л/с
Зона 1		
1.1	2521	41,13
1.2	2405	39,24
1.3	2405	39,24
1.4	2295	37,44
1.5	2232	36,41
1.6	1287	21,00
2.11	2524	41,18
2.14	2223	36,27
2.15	2285	37,28
2.19	2333	38,06
3.16	2690	43,88
3.17	3409	55,61
3.18	2669	43,54
3.20	2734	44,60
3.21	1827	29,81
3.23	3496	57,03
4.12	2242	36,58
4.24	4193	68,40
4.25	2261	36,89
4.26	2671	43,57
4.27	2482	40,49
4.28	2482	40,49
4.29	1838	29,99
дет.сад	2080	33,93
дет.сад	2081	33,95
<b>Итого по зоне 1:</b>	<b>61665</b>	<b>1006,00</b>
Зона 2		
1.7	3106	50,67
1.8	1830	29,85
2.9	2380	38,83
2.10	2524	41,18
2.13	1953	31,86
4.22	915	14,93
<b>Итого по зоне 2:</b>	<b>12708</b>	<b>207,32</b>
Зона 3		
аквапарк	24659	402,29
<b>Итого по зоне 3:</b>	<b>24659</b>	<b>402,29</b>
<b>Итого общ.</b>	<b>99032</b>	<b>1615,61</b>

2.7.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Очередность строительства определена концепцией застройки территории и указана в таблице 1.

Подробный план строительства сетей дождевой канализации с учетом очередности приведен в Томе 2.Графических приложений. Предпроектные работы. Сети дождевой канализации.

Перечень сетей, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 14.

Таблица 14

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
<b>1 этап</b>			
Сеть дождевой канализации	1500	1038	Улично-дорожная сеть 1 этапа строительства, межквартальные проезды
Сеть дождевой канализации	1000	53	
Сеть дождевой канализации	800	837	
Сеть дождевой канализации	600	351	
Сеть дождевой канализации	500	98	
Сеть дождевой канализации	400	624	
Сеть дождевой канализации	300	745	
Сеть дождевой канализации	200	1132	
<b>Итого 1 этап</b>	<b>200-1500</b>	<b>4 878</b>	
<b>2 этап</b>			
Сеть дождевой канализации	600	130	Улично-дорожная сеть 2 этапа строительства, межквартальные проезды
Сеть дождевой канализации	500	99	
Сеть дождевой канализации	400	390	
Сеть дождевой канализации	300	857	
Сеть дождевой канализации	200	616	
<b>Итого 2 этап</b>		<b>2092</b>	
<b>3 и 4 этап обеспечен сетями 1 и 2 этапов строительства</b>			
<b>Итого</b>	<b>200-1500</b>	<b>6 970</b>	

Способ строительства сетей ливневой канализации – подземный, открытая прокладка. Объем строительства уточняется при проектировании.

Мероприятия по строительству сетей определяются на основании технических условий, полученных в эксплуатирующей организации с последующим согласованием проектной документации со всеми заинтересованными лицами и организациями, чьи интересы затрагиваются в процессе строительства.

2.7.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Демонтаж сетей ливневой канализации не предполагается по причине их отсутствия на данной территории.

Планы все существующих, планируемых к строительству инженерных коммуникаций приведены Графических приложениях. Все планы согласованы с владельцами коммуникаций и организациями, выдавшими информацию для разработки комплексной схемы.



2.8. Основания пересмотра и (или) изменения комплексной схемы инженерно-технического обеспечения. Комплексная схема подлежит изменению в случае, если содержащаяся в ней информация не соответствует:

изменившимся после ее утверждения схемам и программам перспективного развития электроэнергетики, схемам теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, инвестиционным программам правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения;

условиям заключенных после ее утверждения договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, расположенных на территории, в отношении которой разработана комплексная схема. Основанием для пересмотра и (или) изменения комплексной схемы не является изменение при заключении договоров подключения ориентировочных протяженностей, диаметров трубопроводов, сечения КЛ и т.п. характеристик инженерных объектов, создание которых входит в обязанности РСО, при условии сохранения утвержденного в настоящей схеме ориентировочного места расположения сетей и сооружений.





Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИК-РемСтрой»**  
Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская д.99, оф.2  
ИНН 5903136724 КПП 590301001 ОГРН 1185958004979 р/с  
40702810914500007494 в ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
г. Москва БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

---

**Комплексная схема территории комплексного  
развития инженерного обеспечения территории  
нежилой застройки двух несмежных территорий,  
расположенных  
в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района  
и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района  
города Перми»**

**ТОМ.4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.  
ТЕРРИТОРИЯ 2 - КАРТОДРОМ**

**Инициатор разработки:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
ЖЕЛЕЗНО Пермь 2»

2025 г.



## Оглавление

1. Данные о территории комплексной застройки .....	3
2. Сети инженерного обеспечения территории комплексного развития.....	7
2.1. Сети водоснабжения.....	7
2.2. Сети водоотведения.....	9
2.3. Сети газоснабжения .....	11
2.4. Сети электроснабжения.....	11
2.5. Сети теплоснабжения.....	14
2.6. Сети связи.....	14
2.7. Сети ливневой канализации.....	16
2.8. Внесение изменений в комплексную схему.....	16
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	17



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Комплексная схема территории комплексного развития инженерного обеспечения территории нежилкой застройки двух несмежных территорий, расположенных в микрорайоне «Камская долина» Ленинского района и вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми (далее Комплексная схема)**

### **1. Данные о территории комплексного освоения.**

**Территория 2 - вдоль шоссе Космонавтов Индустриального района города Перми.**

Площадка предназначена для размещения спортивного сооружения - Картодром.

В административном отношении площадка расположена по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, вдоль шоссе Космонавтов.

В ландшафтном отношении территория расположена в южной части провинции таежного Высокого Заволжья, которая является крупным сосредоточением селитебных комплексов (городов, поселков) и промышленности всего Уральского Прикамья.

В геоморфологическом отношении участок застройки расположен в пределах II левобережной надпойменной террасы р. Камы, осложненной долинами рек Мулянки, Юрчим и Пыж, осложненные, в свою очередь, долинами малых рек и ручьев. Непосредственно на площадке изысканий водотоки отсутствуют.

Ближайший водный объект к изыскиваемому участку - река Пыж, протекающая в 2,2км восточнее. Отметка уреза воды в ближайшем створе составляет 98,0 м БС.

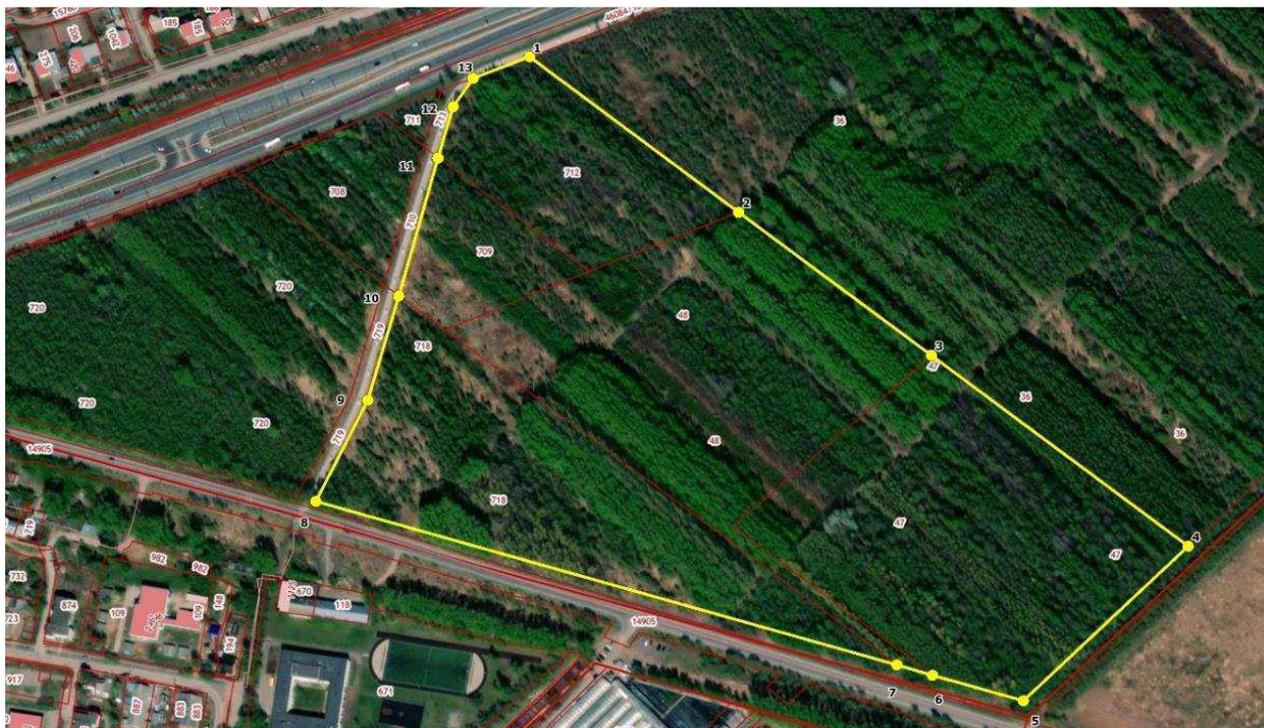
Участок не подвержен затоплению поверхностными водами от ближайших водотоков. По характеру рельефа и ситуации, участок соответствует 2 категории сложности. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 107.66 до 114.32 м. Рельеф площадки относительно ровный с общим уклоном на северо-восток. Углы наклона поверхности земли не превышают 2. Площадка представляет собой свободную от застройки территорию (пустырь). Наблюдается общий уклон рельефа на север. Транспортный проезд на участок изысканий осуществляется по улице Гамовский тракт в любое время года.

Границы территории и координаты участка указаны на рисунке 1.

Концепция застройки указана на рисунке 2.



Границы и координаты территории комплексного освоения  
Территория 2



Каталог координат поворотных точек границ территорий, на которых планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства (система координат МСК-59)

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	510071,96	2220865,50
2	509952,04	2221021,65
3	509841,37	2221165,74
4	509693,96	2221357,68
5	509576,45	2221232,70
6	509596,61	2221164,36
7	509604,47	2221137,66
8	509732,89	2220702,09
9	509810,08	2220741,51
10	509889,76	2220765,78
11	509995,21	2220796,14
12	510034,39	2220807,96
13	510056,06	2220822,93

Рисунок 1.

## Концепция застройки Территория 2

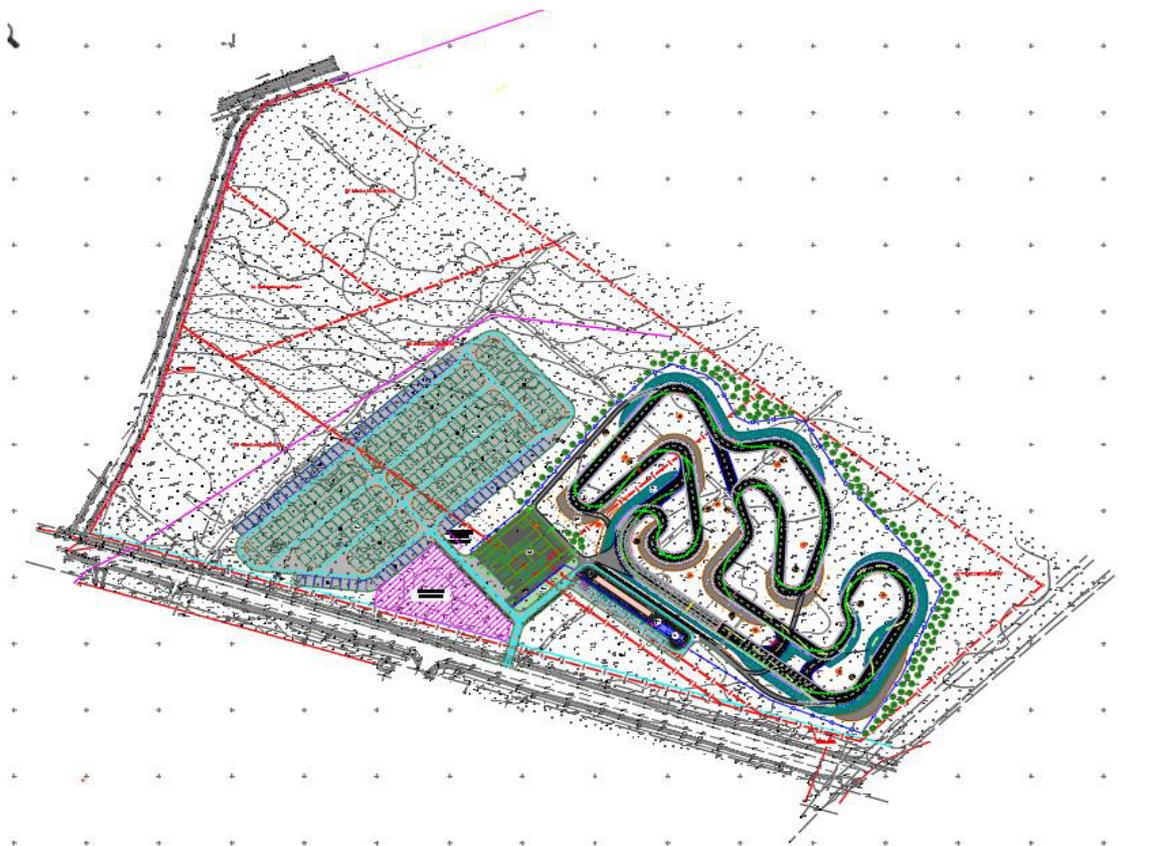


Рисунок 2



В административном отношении площадка работ располагается Пермский край, район Индустриальный, Пермь, ул. Шоссе Космонавтов и занимает земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:4613920:718, 59:01:4613920:709, 59:01:4613920:712, 59:01:4613920:47, 59:01:4613920:48.

Участок работ свободен от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Транспортный проезд до объекта осуществляется круглогодично автомобильным транспортом по асфальтированной дороге по улице Гамовский тракт, расположенной с южной стороны проектируемого участка.

Площадь земельных участков:

- 59:01:4613920:718 – 37 615,00 м<sup>2</sup>;

-59:01:4613920:709 – 9 432,00 м<sup>2</sup>;

-59:01:4613920:712 – 18 863,00 м<sup>2</sup>;

-59:01:4613920:47 – 47 244,00 м<sup>2</sup>;

-59:01:4613920:48 – 47 242,00 м<sup>2</sup>.

Общая площадь участков составляет 160 396 м<sup>2</sup>

На территории застройки размещаются следующие объекты:

#### **1. Административно - бытовой корпус 1**

Здание общественное одноэтажное, предназначенное для временного пребывания людей при осуществлении в этом здании определенного функционального процесса, связанного с организацией и наблюдением за спортивным мероприятием. Здание представляет собой комплекс заблокированных блок-контейнеров в полной заводской готовности.

#### **2. Административно - бытовой корпус 2.**

Здание общественное двухэтажное, предназначенное для временного пребывания людей при осуществлении в этом здании определенного функционального процесса, связанного с организацией и наблюдением за спортивным мероприятием, а также подготовкой спортсменов. Здание представляет собой комплекс заблокированных блок-контейнеров в полной заводской готовности.

#### **3. Гоночная трасса.**

Представляет собой асфальтовое покрытие. Длина трассы 1300 м, ширина трассы 8-12 м.

#### **4. Автомобильные стоянки посетителей на 10 и 100 мест.**

#### **5. Парк-стоянка для участников на 256 мест.**

#### **6. Трибуна для зрителей на 408 мест.**

Освоение территории планируется осуществлять в 2 этапа

#### **1 этап застройки.**

##### **1.1. Административно-бытовой корпус**

Здание общественное одноэтажное, предназначенное для временного пребывания людей при осуществлении в этом здании определенного функционального процесса, связанного с организацией и наблюдением за спортивным мероприятием.

Для реализации функционального процесса, связанного с организацией и наблюдением за спортивным мероприятием (в т.ч. Чемпионата и Первенства России) предусмотрен следующий набор помещений:



- Помещение спортивных комиссаров;
- Помещение хронометража;
- Помещение для административных проверок;
- Секретариат спортивных комиссаров;
- Помещение для руководителя гонки и комиссара по безопасности;
- Помещение медицинского контроля.

Здание представляет собой комплекс заблокированных блок-контейнеров в полной заводской готовности.

1.2. Гоночная трасса длиной 1300 м, площадью 11978 м<sup>2</sup> с организацией зоны безопасности площадью 3980 м<sup>2</sup>.

1.3. Автостоянка для посетителей – на 10 парковочных мест.

1.4. Парковка- стоянка для участников на 256 парковочных мест.

## 2 этап

2.1. Административно бытовой корпус.

Здание общественное двухэтажное, предназначенное для временного пребывания людей, для осуществления в этом здании функционального процесса, связанного с организацией и наблюдением за спортивным мероприятием и подготовкой спортсменов.

2.2. Автостоянка для посетителей на 100 парковочных мест.

2.3. Трибуны для зрителей на 408 мест.

## **2. Сети инженерного обеспечения территории комплексного развития вдоль шоссе Космонавтов в Индустриальном районе г.Перми. Картодром.**

### **2.1. Сети водоснабжения.**

2.1.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На границе площадки имеются сети хозяйственно-питьевого водоснабжения, состоящие на балансе комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края. Оперативное управление и эксплуатация сетей осуществляется ООО «Аква - Сервис» (ИНН/КПП 5948026312/594801001, ОГРН 1045902112893, адрес: 614513, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д.Хмели, шоссе Космонавтов,310 оф.3 e-mail: [oooakvaservice@yandex.ru](mailto:oooakvaservice@yandex.ru)).

План существующих сетей водоснабжения отображен на топографическом плане территории комплексного развития - Графические приложения. Топографический план.



### 2.1.2. Информация о наличии источников водоснабжения и о наличии резервов мощности:

В соответствии с концепцией застройки Территории 2 – Картодром, административные здания, предполагаемые к строительству на 1 и 2 этапах, не оснащаются хозяйственно-питьевым водопроводом от централизованного источника. Помещения предусмотрены для временного пребывания людей. Вода для питьевых нужд – привозная бутилированная. Для нужд наружного пожаротушения и полива предусмотрено строительство сети водопровода с установкой 2-х колодцев и пожарных гидрантов. Точкой врезки является участок сети водопровода Д-160 мм частично расположенный в границах земельного участка 59:01:4613920:718. Вода для полива территории предусматривается с помощью специализированной автотехники, возможно использование проектируемых сетей водоснабжения для нужд пожаротушения.

Информация о технической возможности подключения объектов застройки территории комплексного развития (Территория 2), мероприятия, необходимые к проведению для обеспечения возможности подключения к сетям водоснабжения изложена в письме ООО «Аква-Сервис» от 03.03.2025 №50 и Технических условиях от 06.03.2025 № 4 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

### 2.1.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоснабжения, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ:

Согласно письму ООО «Аква-Сервис» от 13.12.2024 №285 в границах КРТ планы развития, нового строительства или реконструкции сетей водоснабжения отсутствуют.

### 2.1.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему водоснабжения:

Расчеты нагрузок на сети водоснабжения выполнен на основании концепции застройки.

При расчете учитывалась сохраняемая и вновь создаваемая застройка по кварталам.

Для расчета перспективных нагрузок в системе водоснабжения в зависимости от категории потребителей в соответствии СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

Нагрузки на сети водоснабжения объектов комплексной застройки приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Потребность объекта строительства в воде *				
Строительство картодрома:				
1 этап. Трасса;				
2 этап. Сооружения				
Ресурс	Единица измерения	Потребитель	Ориентировочный расход	
			1 этап	2 этап
Вода	м3/сут	Питьевой режим	Бутилированная вода	
		Административные здание (30 чел)	0,5	0,5
	л/с	Наружное пожаротушение	10 л/с	10 л/с



	м3/сут по необходимости	Полив	1,21	1,21
* - Потребность объекта строительства в ресурсах может быть уточнена в процессе проектирования				

### 2.1.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Схема проектируемых сетей водоснабжения приведена в Графических приложениях. Предпроектные работы. Сети водоснабжения.

Перечень сетей, планируемых к строительству с учетом очередности планируемой застройки и стоимости реализации мероприятий приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сеть	Диаметр, мм	Длина, м	Расположение
Сеть водопровода ПЭ	2х110	145	земельный участок 59:01:4613920:718
Сеть водопровода ПЭ	110	195	земельный участок 59:01:4613920:718
<b>Итого</b>	<b>110</b>	<b>340</b>	

Расчет диаметров проектируемых сетей водоснабжения произведен на основании гидравлических расчетов с учетом нормативов на наружное пожаротушение. Объем строительства уточняется при проектировании.

### 2.1.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Объекты застройки располагаются за границами охранных зон сетей водопровода. Работы по демонтажу, выносу сетей не требуются. Комплексной схемой не предусмотрены.

## **2.2. Сети водоотведения.**

### 2.2.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение).

В границах территории комплексного освоения сети водоотведения отсутствуют. На прилегающих территориях в радиусе 300 м имеются централизованные сети водоотведения, состоящие на балансе комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края. Оперативное управление и эксплуатация сетей осуществляется ООО «Аква - Сервис» (ИНН/КПП 5948026312/594801001, ОГРН 1045902112893, адрес: 614513, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д.Хмели, шоссе Космонавтов,310 оф.3 e-mail: [oooakvaservice@yandex.ru](mailto:oooakvaservice@yandex.ru)).

## 2.2.2. Информация о наличии сетей водоотведения о наличии резервов мощности.

В соответствии с концепцией застройки Территории 2 – Картодром, административные здания, предполагаемые к строительству на 1 и 2 этапах, не оснащаются хозяйственно-питьевым водопроводом от централизованного источника и не имеют выпусков и сетей водоотведения. Административные помещения предусмотрены для временного пребывания людей.

Вода для питьевых нужд – привозная бутилированная. На период проведения спортивных соревнований и тренировочного процесса предусматривается использование биотуалетов уличного исполнения с последующим вывозом стоков спец. автотранспортом.

В случае изменения концепции и необходимости строительства централизованной системы водоотведения возможность приема стоков и информация о точках врезки указана в письме

Информация о технической возможности подключения объектов застройки территории комплексного развития (Территория 2), мероприятия, необходимые к проведению для обеспечения возможности подключения к сетям водоотведения, изложена в письме ООО «Аква-Сервис» от 03.03.2025 №50 и Технических условиях от 06.03.2025 № 4 (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

2.2.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов централизованных систем водоотведения, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ.

Согласно письму ООО «Аква-Сервис» от 13.12.2024 №285 в границах КРТ планы развития, нового строительства или реконструкции сетей водоотведения отсутствуют.

## 2.2.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему водоотведения.

Расчеты нагрузок выполнен на основании расчета перспективных нагрузок системы водоотведения в соответствии с концепцией застройки, в соответствии СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

Количество объектов водоотведения (биотуалетов) приведены в Таблице 3.

Таблица 3

Потребность объекта строительства в отведении стоков*				
Строительство картодрома:				
1 этап. Трасса;				
2 этап. Сооружения				
Ресурс	Единица измерения	Потребитель	Ориентировочный расход	
			1 этап	2 этап
Водоотведение. Биотуалеты	Шт.	Административные здания	1	2
	Шт.	Трибуны	4	4
	Шт.	Парковки-стоянки	7	7
	Шт.	Итого	12	13

### 2.2.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Очередность размещения объектов водоотведения и их количество указаны в Таблице 5 раздела 2.2.4. Размещение объектов указано в Графических приложениях. Предпроектные работы. Объекты водоотведения.

### 2.2.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

В границах территории комплексного развития Картодром, сети водоотведения отсутствуют. Мероприятия по сносу и демонтажу сетей не требуются.

## **2.3. Сети газоснабжения**

### 2.3.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

В границах территории комплексного развития сети газоснабжения отсутствуют. Необходимость в подключении к сетям газа проектируемых объектов застройки отсутствует. Схемы сетей газоснабжения в рамках комплексной схемы Территории 2 Картодром не разрабатывается.

В случае возникновения необходимости к сетям газоснабжения объектов территории Комплексной застройки возможность подключения подтверждена письмом филиала в Пермском районе АО «Газпром газораспределение Пермь» от 21.11.2024 № ПР-5501 (Приведено в приложении 1 к Пояснительной записке). Информация о планах развития сетей газа в границах территории комплексного развития Территория 2 – Картодром АО «Газпром газораспределение Пермь» не представлена.

## **2.4. Сети электроснабжения.**

### 2.4.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

В границах территории комплексной застройки Территория 2 – Картодром отсутствуют сети электроснабжения.

Подключения к сетям электроснабжения планируется осуществлять от ПС 35/6 «Аэропорт».

Владельцем ПС является Филиал ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» (ИНН/КПП 5904004551/590401001, ОГРН 1025900888661, 614990, Пермский край, город Пермь, Комсомольский пр., д.48. Телефон «горячей линии»: (800) 2200-220 Телефон приёмной: (342) 243-53-59 Факс: (342) 243-53-53 E-mail: perm@rosseti-ural.ru).

#### 2.4.2. Информация о наличии источников электроснабжения и о наличии резервов мощности.

Техническая возможность подключения объектов комплексной застройки и мероприятия по созданию технической возможности обозначены в письме ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» от 16.08.2024 № ПЭ/01/22/5401. (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

2.4.3. Графики реализации инвестиционных проектов по строительству (реконструкции, модернизации, техническому перевооружению и (или) демонтажу) объектов электроэнергетики, предусмотренные утверждёнными инвестиционными программами субъектов электроэнергетики, карты-схемы с отображением планируемого местоположения объектов электроэнергетики, строительство (реконструкция и (или) демонтаж) которых предусматривается инвестиционными проектами субъектов электроэнергетики, а также смежных существующих и запланированных в рамках указанных инвестиционных программ объектов электроэнергетики:

Мероприятия по развитию сетей электроснабжения в границах территории комплексного развития – Территория 2 – Картодром ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» не представлена.

#### 2.4.4. Расчёт перспективных нагрузок на систему электроснабжения:

Все расчеты нагрузок на сети электроснабжения выполнены на основании анализа (расчета) перспективных нагрузок системы электроснабжения в соответствии с планируемым развитием территории, согласно концепции застройки.

Расчет нагрузок проведен с учетом необходимости электроотопления административных зданий.

Нагрузки на сети электроснабжения приведены в Таблице 4.

Таблица 4

Потребность объекта строительства в электрической энергии*				
Строительство картодрома:				
1 этап. Трасса;				
2 этап. Сооружения"				
Ресурс	Единица измерения	Потребитель	Ориентировочный расход	
			1 этап	2 этап
Электроснабжение	кВт	Наружное освещение	60	60
		Электрификация парковок с учетом электрорядных станций	250	250
		Административные здания с учетом отопления	80	160
		Запас мощности	30	30
	кВт	Итого	420	500

\* - Потребность объекта строительства в ресурсах может быть уточнена в процессе проектирования

2.4.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

План проектируемых электрических сетей с учетом очередности реализации приведен в Графических приложениях. Предпроектные работы. Сети электроснабжения.

Перечень мероприятий по строительству и выносу/переустройству сетей электроснабжения приведен в Таблице 5.

Таблица 5

Объект	Шт.	Длина,м	Примечание
1 этап			
2КТП-2х1000кВА-6/0,4В	1		
Установка шкафа освещения	1		Рядом с 2КТП-2х1000кВА-6/0,4В
Кабель канал 90х60		90	
Кабельные линии АПВБбШв 4х185	7	1690	От КТП до зарядных станций
Зарядные станции	14		
Кабельные линии АПВБбШв 1х4	5	1640	От шкафа освещения до столбов освещения
Столбы освещения	42		
Светильники на столбах освещения	59		
Кабельные линии АПВБбШв 4х35	5	1560	От шкафа освещения до мачт освещения на трассе
Мачты освещения	10		
Кабельные линии АПВБбШв 4х35		227	От КТП до административного здания
2 этап			
Кабельные линии АПВБбШв 4х185	4	630	От КТП до зарядных станций
Зарядные станции	9		
Кабельные линии АПВБбШв 1х4	3	625	От шкафа освещения до столбов освещения
Столбы освещения	17		
Светильники на столбах освещения	26		

\*Объемы уточняются на стадии проектирования



2.4.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Мероприятий по демонтажу сетей электроснабжение нет.

## **2.5. Сети теплоснабжения.**

2.5.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение).

В границах территории комплексного развития сети централизованного теплоснабжения отсутствуют. Необходимость в подключении к сетям теплоснабжения проектируемых объектов застройки отсутствует. Схемы сетей теплоснабжения в рамках комплексной схемы Территории 2 Картодром не разрабатывается.

## **2.6. Сети связи.**

2.6.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

По границе территории комплексной застройки Территория -2 Картодром со стороны Гамовского тракта расположена сеть связи ПАО «Ростелеком».

В границах территории проходит ВОЛС ГК «ВымпелКом» Уфа-Пермь, ООО «Связь Прогресс-ЛКС».

Основным владельцем коммуникаций в районе КРТ является Пермский филиал ПАО «Ростелеком» (ИНН 7707049388, ОГРН 1027700198767, адрес: 614060, Пермский край, г.Пермь, ул. Крупской, д 26, тел. 8(342) 212-12-13, факс 8(342) 290-20-46, e-mail: [perm-mail@ural.rt.ru](mailto:perm-mail@ural.rt.ru) ). Имеются развитые телекоммуникационные сети интернет- провайдеров различных операторов связи: МТС, Билайн, Теле 2, Р-телеком.

План существующих сетей связи приведен в Графических приложениях. Топографический план.

2.6.2. Информация о наличии источников сигнала связи и о наличии резерва ёмкости сетей связи, о наличии возможности размещения кабелей связи в линейно-кабельных сооружениях связи.

Техническая возможность подключения отдельно взятых объектов определяется по результатам индивидуальных запросов оператору связи в соответствии с выбором абонента. По факту заключений договоров технологического присоединения необходимые для предоставления услуг связи мероприятия проводятся ресурсоснабжающей организацией.



Согласно ТУ ПАО «Ростелеком» № 01/17/5550/25 ПАО «Ростелеком» – техническая возможность подключения имеется, мероприятия могут быть реализованы при условии заключения договора о технологическом присоединении. (Приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке).

2.6.3. Перечень мероприятий по подготовке проектной документации, строительству, модернизации и (или) реконструкции существующих объектов сетей связи, предусмотренных утверждёнными инвестиционными программами РСО, а также графики реализации мероприятий таких инвестиционных программ.

Информация о наличии инвестиционных программ ресурсоснабжающими организациями на данной территории не представлена.

Возможность проведения мероприятий по подключению к сетям связи, телевидения и интернет объектов перспективной застройки обеспечивается с использованием существующих каналов кабельной сети при наличии соответствующих договоров между владельцами каналов и интернет-провайдерами.

2.6.4. Расчёт перспективных нагрузок на сети связи.

Сбор нагрузок на сети связи не производился. Согласно ТУ ПАО «Ростелеком» № 01/17/5550/25 нагрузки (объем подключения) определяются для каждого абонента в отдельности при индивидуальном обращении и заключении договора о подключении. На стадии разработки комплексной схемы заключение таких договоров не предусмотрено.

2.6.5. Определение очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории.

Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 24.02.2025 № 01/05/29193/25 – техническая возможность подключения определяется для каждого абонента в отдельности при индивидуальном обращении и заключении договора о подключении.

При разработке Комплексной схемы учтены коридоры для прокладки кабельной канализации связи.

Объект	Шт.	Длина, м	Примечание
1 этап			
Линии ВОЛС		65	Административное здание
Колодцы сетей связи	3		

2.6.6. Анализ и составление перечня сетей, относящихся к зданиям и сооружениям, подлежащим сносу, и исключаемых из работы инженерной системы для освобождения участков под застройку очередности строительства сетей и сооружений в соответствии с этапами развития территории:

Демонтаж существующих сетей связи Комплексной схемой не предусмотрен. Все объекты строительства находятся за границами охранных зон существующих на площадке сетей связи.



## **2.7. Сети дождевой канализации.**

2.7.1. Основные технические характеристики сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлена комплексная схема. Сведения о правообладателях сетей на рассматриваемой территории, к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение):

На территории комплексной застройки сети дождевой канализации отсутствуют.

Проектируемые объекты строительства не предусматривают поверхности, на которых создается площадь водосбора. Трасса Картодрома не имеет бордюров на асфальтовом покрытии, позволяющих организовать сбор стоков. Парковки и автостоянки предусмотрены в щебеночном исполнении. При данном покрытии поверхности водосбора исключаются.

Схемы сетей дождевой канализации Комплексной схемой не предусматриваются.

## **2.8. Внесение изменений в комплексную схему**

Комплексная схема может быть изменена в случае, если необходимость ее изменения возникла при строительстве объектов капитального строительства на территории, применительно к которой разработана комплексная схема.

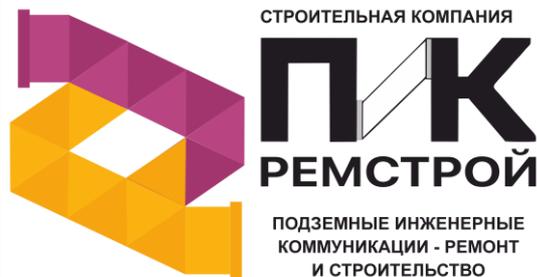
Внесение изменений в комплексную схему осуществляется в порядке, установленном для ее разработки и утверждения.

При этом в случае необходимости внесения изменений в комплексную схему в отношении отдельных видов сетей инженерно-технического обеспечения в полном объеме сбор исходных данных осуществляется только в отношении того вида сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которого вносятся изменения. При этом согласование изменений в комплексную схему осуществляется с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения того вида, в отношении которого в комплексную схему вносятся изменения.

Согласования материалов комплексной схемы сетевыми организациями приведены в Приложении 2 к Пояснительной записке.

Графические материалы, отображающие схемы сетей инженерного обеспечения приведены в Графических приложениях к Пояснительной записке.



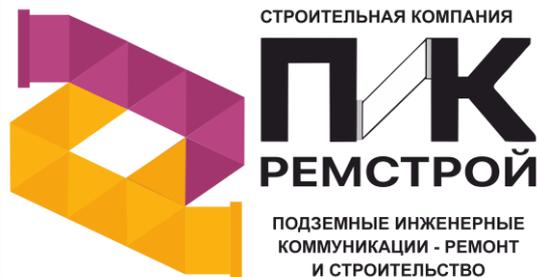


Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИК-РемСтрой»**  
Юридический адрес: 614000, г.Пермь, ул.Петропавловская д.99, оф.2  
ИНН 5903136724 КПП 590301001 ОГРН 1185958004979 р/с 40702810914500007494 в  
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
г.Москва БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

---

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
МИКРОРАЙОНЕ «КАМСКАЯ ДОЛИНА»  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА И ВДОЛЬ ШОССЕ  
КОСМОТНАВТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ТОМ.3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.  
ТЕРРИТОРИЯ 1. КАМСКАЯ ДОЛИНА**

**Инициатор разработки:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
ЖЕЛЕЗНО Пермь 2»



Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИК-РемСтрой»**  
Юридический адрес: 614000, г.Пермь, ул.Петропавловская д.99, оф.2  
ИНН 5903136724 КПП 590301001 ОГРН 1185958004979 р/с 40702810914500007494 в  
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
г.Москва БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

---

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДВУХ НЕСМЕЖНЫХ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В  
МИКРОРАЙОНЕ «КАМСКАЯ ДОЛИНА»  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА И ВДОЛЬ ШОССЕ  
КОСМОТНАВТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ТОМ.5. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.  
ТЕРРИТОРИЯ 2. КАРТОДРОМ**

**Инициатор разработки:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
ЖЕЛЕЗНО Пермь 2»

