Муниципальное казенное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова - Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма

Проект планировки территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2204/19- ПП
Изм. 7

Изм	№док.	Подпись	Дата
1	05-20		05.2020
2	10-20		10.2020
3	98-22		02.2022
4	05-23		03.2023
5	15-24		07.2024
6	**32-24**		**12.2024**
7	**б/н**		**09.2026**

г. Верхняя Пышма, 2026

Проект разработан авторским коллективом

в составе:

Главный инженер проекта	А.В.Якушев
Главный архитектор проекта	У.А. Демьянова
Нормоконтроль	П.Г. Кузнецов
Архитектор	О.Б. Платунова

Внесение изменений:

Главный специалист по градостроительной деятельности	В.А. Абакумова

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	изм-я	инв №
1	2	3	4	5	6	7
	Текстовые материалы					
1	Пояснительная записка	I	29	нс	изм 1, изм.3, изм.4, изм.5, изм.6	
	Графические материалы					
2	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, М 1: 10 000	2	1	нс	изм 1, изм.3	
3	Схема современного использования территории, М 1:2000	3	1	нс	изм 1, изм.3	
4	Основной чертеж планировки территории, М 1:2000	4	1	нс	изм1, изм3, изм 4, изм 5, изм 6	
5	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	5	1	нс	изм 1, изм3, изм.4	
6	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	6	1	нс	изм1, изм3, изм 4, изм 5, изм 6	
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	7	1	нс	изм 1, изм.3	

Лист регистрации изменений в проект планировки территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова - Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
5	2204/19-ПП	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	35	Стр. 6	Изм. 5.1 Изменение части текста
				Стр. 12-13	Изм. 5.2 Изменение части текста
				Стр. 14	Изм. 5.3 Изменение таблицы
				Стр. 16	Изм. 5.4 Изменение таблицы
				Стр. 16	Изм. 5.5 Изменение таблицы
				Стр. 18	Изм. 5.6 Изменение части текста
				Стр. 18-20	Изм. 5.7 Изменение части текста
				Стр. 27-28	Изм. 5.8 Изменение части текста
	2204/19-ПП	Проект планировки территории. Графическая часть	6	Лист 3	Замена листа
				Лист 4	Замена листа
				Лист 6	Замена листа
6	2204/19-ПП	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	35	Стр. 6	Изм. 6.1 Удаление абзаца
				Стр. 12	Изм. 6.2 Добавление части текста
	2204/19-ПП	Проект планировки территории. Графическая часть	6	Лист 4	Замена листа
				Лист 6	Замена листа
7	2204/19-ПП	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	36	Стр 6-7 Стр 12	7.1 Изменение Введения. 7.2. уточнение изменений 7 7.3 изменение параметров отступов от красных линий
		Графическая часть	6	Лист 4 Лист 6	Изменение местоположения 16-ти этажного жилого дома №23 (по экспликации)

Оглавление

I. Введение……...6

II. Природные условия……8

III. Современное состояние…….……..10

IV. Проектные предложения…… ……11

1. Архитектурно-планировочное решение…….….11

2. Жилищное строительство…….……..…...…12

3. Транспортная инфраструктура…….……..……..17

4. Инженерная инфраструктура ……...20

5. Инженерная подготовка территории ……23

V. Охрана окружающей среды……25

Приложения ……29

I.Введение

1. Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова - Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма (изм.7).

2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);

– Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

– Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области»;

– Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»;

– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 г. № 16/1 (в редакции от 30.01.2025 №20/1), (далее Генеральный план городского округа Верхняя Пышма);

– Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4 (в редакции от 30.04.2026 № 37/7) (далее Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма);

– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 г. № 40/5 (в действующей редакции);

– Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО-1-2009.66;

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Утвержденный проект: Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова -

Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма (2013-1768 изм. ППТ, ПМТ) (2015-1859 изм. ППТ, ПМТ) (2016-1474 изм. ППТ, ПМТ) (изм. ПМТ 2017-957) (2018-226) (2019-108) (2020-774) (2021-453) (2022-946) (2023-1018) (2024-1376 изм. 5) (2024-1672 изм. 6);

– Документация: «Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области», утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.06.2023 № 790.

Координирование поворотных точек земельных участков и красных линий предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области), система координат государственного кадастра недвижимости Росреестра.

Система высот - Балтийская.

Изм. 7.1

II.Природные условия.

В формировании климата Среднего Урала в целом и города Верхняя Пышма в частности, играют главную роль западные ветры, дующие с Атлантического океана. Из-за смены теплых и холодных потоков погода нередко меняется не только в течение недели, но и суток. Удаленность от Атлантического океана и соседство Сибири делают климат района континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Переходные сезоны - короткие, с резкими колебаниями температур воздуха.

Уральские горы, несмотря на их незначительную высоту, преграждают путь массам воздуха, поступающим с запада, из европейской части России. В результате Средний Урал оказывается открытым для вторжения холодного арктического воздуха; в то же время с юга сюда могут беспрепятственно проникать тёплые воздушные массы Прикаспия и пустынь Средней Азии. Поэтому для Верхней Пышмы характерны резкие колебания температур и формирование погодных аномалий: зимой — от суровых морозов до оттепелей и дождей, летом — от жары выше +35 °С до заморозков.

Зима на Урале холодная и продолжительная, лето теплое и короткое. Средняя годовая температура воздуха в соответствии с НГПСО 1-2009.66, утвержденными постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП, приложением 20, равна 1,2°С. В январе она равна - 15,1 С, а в июле +17,4°С. В центральных районах города температура воздуха в течение года выше по сравнению с окраинами на 0,2 - 0,6 °С. Зимой эта разница возрастает до 1,0°С.

Солнечное сияние определяет в значительной степени характер и режим освещенности, условия прогревания почвы и воздуха. Годовая продолжительность инсоляции составляет 1814 часов или 40 % от теоретически возможной. Наибольшая продолжительность приходится на май - июль и составляет 255, 273, 267 часов соответственно. Общая продолжительность солнечного сияния в расчетные дни весенне-осеннего равноденствия равна 12 час. (с 6.00 до 18.00). Фактическая продолжительность инсоляции составляет 10 ч. Число пасмурных дней колеблется от 160 на западе территории и до 150 на востоке.

Среднее годовое атмосферное давление в районе составляет 982 мб на высоте 280 м над уровнем моря.

Преимущественные направления ветров - западные и юго-западные ветры. Средняя годовая скорость ветра в январе составляет 5 м/с, а в июле 4 м/с. В годовом ходе наименьшие скорости ветра наблюдаются летом, а наибольшие - в переходные периоды. В суточном ходе минимальные скорости ветра отмечаются перед восходом солнца, а наибольшие - в дневное время и после полудня.

Средняя годовая относительная влажность воздуха в городе составляет 71%. Наибольшие ее значения приходятся на зимний период, а наименьшие - весной в мае. В течение суток наибольшее значение относительной влажности приходится на ночное время летом и утренние - зимой, наименьшее - на 12-15 ч круглогодично.

Территория размещения города Верхняя Пышма относится к зоне достаточного увлажнения.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 525мм, причем большая их часть (более 400мм) выпадает в теплый период года.

Основным направлением воздействия косых дождей является западное, северо-западное и северное направления.

В зимний период господствующим направлением снегопереноса является юго-западное, западное и северо-западное направления. Среднее годовое число дней со снежным покровом составляет 166 дней. Средняя высота снежного покрова за зиму достигает 44 см.

Естественный рельеф площадки изменен деятельностью человека. Общий уклон поверхности к югу. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 281,0 (с северной части участка) до 271,2 (с южной части участка).

Интенсивность сейсмического воздействия в районе строительства по карте «А» для зданий составляет 5-6 баллов по СНиП 11-7-81* с приложением №5, что подтверждается справкой-заключением № 66-10 ГОУ НПП УралСейсмоЦентр от 28.06.2010 (сейсмичность оценена в 5 баллов по шкале М8К-64). Поэтому требования указанных норм при разработке конструктивной части проекта не считывались согласно п. 1.1 СНиП 11-7-81*

На положение уровня подземных вод, как в пределах всего города, так и конкретного участка микрорайона оказывает влияние водоотлив, производящийся из шахт. Подземные воды при бурении скважин до глубины 8-22 не встречены. В пределах земельного участка в приповерхностной зоне локально встречена верховодка.

Во время проведения инженерно-изыскательских работ в июле-августе 2010 г. на площадке проектируемого строительства грунтовые воды типа «верховодка» были встречены отдельными скважинами на глубине 4,5-6 м. Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 3,1-13,7 м в пределах абсолютных отметок 271,17 - 261,13 м.

Климатические характеристики района:

- район и подрайон строительства -1 В;
- зона влажности - нормальная;
- расчетная температура наружного воздуха - минус 35°С;
- снеговой район – III, нагрузка снегового покрова - 180 кг/м^2;
- ветровой район – II, ветровое давление - 30 кг/м^2;
- преобладающее направление ветра - западное.

III. Современное состояние.

Верхняя Пышма — город в Свердловской области, город-спутник Екатеринбурга. Расположен в 1 км к северу от последнего, у истока реки Пышма.
г. Верхняя Пышма с населением 60,662 тыс. чел (2012г.) относится к средней группе муниципальных образований, согласно п.3, табл.1 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Обладает развитой промышленностью. В Верхней Пышме есть музыкальная школа, школа для слепых и слабовидящих детей. Благодаря градообразующему предприятию «Уралэлектромедь» в Верхней Пышме построены Храм Успения Пресвятой Богородицы, медная мечеть имени имама Исмаила Аль Бухари, дворец спорта УГМК, городской бассейн; проведена реконструкция центральных улиц, происходит строительство дворца ледовых видов спорта и университета УГМК. Работают Краеведческий музей и музей бронетехники под открытым небом.

Участок, выделенный под многоэтажную жилую застройку, состоит из 2-ой очереди микрорайона «Садовый» и микрорайона «Центральный», находится в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области, в кварталах улиц Орджоникидзе – Свердлова – Калинина – проспект Успенский – Калинина – Кривоусова.

Территория участка под многоэтажную застройку окружена:

- с северной и восточной стороны – территорией под индивидуальную жилую застройку;

- с южной стороны – малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой и микрорайоном «Садовый» 1-ая очередь;

- с западной стороны – торговым центром, детским дошкольным учреждением и территорией под индивидуальную жилую застройку.

Осваиваемая территория частично занята сложившейся жилой застройкой. Территория в границах 2-ой очереди микрорайона «Садовый» в прошлом была занята коллективными садами. Территория в границах микрорайона «Центральный» застроена жилыми домами средней этажности и административными зданиями, которые подлежат сносу. Снос зданий осуществляется в соответствии с перечнем жилых домов, попадающих в зону застройки микрорайона «Центральный», согласованным с главой округа Верхняя Пышма Мамаевой Н.В. Часть микрорайона «Садовый» и «Центральный» уже застроены многоквартирными многоэтажными жилыми домами согласно концепции проекта межевания и проекта планировки ш.2006/16-ПП.

Окружающие участок улицы с типичной городской застройкой: 5-этажными жилыми домами, спортивным комплексом, торговыми центрами, детскими дошкольными учреждениями, школами, а также новостройками: многоэтажный жилой комплекс «Садовый-1».

Территория насыщена инженерными коммуникациями надземной и подземной прокладки высокой степени изношенности.

Внутриквартальная территория частично заасфальтирована, существующие проезды имеют как асфальтовое, так щебеночное и грунтовое покрытия.

IV. Проектные предложения.

1. Архитектурно - планировочные решения

Проект планировки выполнен в соответствии:
- Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма;
- Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;
- Технического задания на разработку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;
- Договора о развитии застроенных территорий от 9 апреля 2013г.

Проектом планировки предлагается формирования жилой застройки с необходимой инфраструктурой.

Определяющими предпосылками выбора основных элементов организации застройки в проектируемом районе послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия. Социально-экономические – это, прежде всего необходимость предоставления доступного и комфортного жилья с необходимой инфраструктурой различным категориям граждан. Территориальные и градостроительные заключаются в том, что участок расположен в центральной части города Верхняя Пышма вблизи административного центра и центра деловой активности.

Планировочная структура района предопределена системой сложившихся кварталов и улиц и предложениями Генерального плана по развитию улично-дорожной сети.

Данный проект расположен в центральном районе города на территории с кадастровыми номерами земельных участков: 66:36:0105001, 66:36:0105002, 66:36:0105003, 66:36:0102068, 66:36:0102069, 66:36:0102070, 66:36:0102075, 66:36:0102074 общей площадью 198454 м^2 и образует 2 микрорайона расположенных на межмагистральной территории.

Западный участок проектирования (мкр. Центральный) ограничен с юго-западной стороны – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский; с северо-запада магистральной улицей районного значения ул. Калинина; с северо-восточной стороны магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения ул. Кривоусова, с юго-западной стороны существующей многоэтажной жилой застройкой. Восточный участок проектирования (мкр. Садовый-2) ограничен с запада существующей индивидуальной и общественной застройкой, с севера магистральной улицей районного значения Калинина, с юго-восточной стороны магистральной улицей районного значения Свердлова, с юго-западной стороны магистральной улицей районного значения Орджоникидзе. Микрорайон центральный пересекает проезд Щорса (от пр. Успенский до ул. Кривоусова).

Застройка в квартале между улицами представляет собой многоэтажную застройку многоквартирными жилыми домами в комплексе с детскими дошкольным образовательными учреждениями и общеобразовательной школой, подземными и наземными автостоянками, предприятиями сферы обслуживания.

Изменением №6 предусматривается размещение сооружения «Монумент к 170-летию города Верхняя Пышма, 90-летию АО «Уралэлектромедь», 25-летию ОАО «УГМК», №24 по экспликации.

Изменение №7 предусматривает внесение изменений в:

- местоположения объекта капитального строительства (по экспликации 23) на формируемом земельном участке с условным номером 9.1;
- формирование земельного участка с условным номером- 9.1.

2. **Жилищное строительство**

Изм. 7.2

Новое жилищное строительство предусматривается на площади 19,84 Га.

На территории проектируемого участка размещаются:

- Общеобразовательная школа;
- 10-16-ти этажный 8-ми секционный жилой дом;
- 16-ти этажный жилой дом;
- 16-ти этажный 4-х секционный жилой дом;
- 10-16-ти этажный 13-ти секционный жилой дом;
- 3-х этажное дошкольное общеобразовательное учреждение на 130 мест;
- Многоуровневый паркинг на 480 м/м:
- Трансформаторные подстанции;
- Распределительный пункт;
- 10-ти этажный жилой дом;
- 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом с пристроенным нежилым зданием;
- 10-16-ти этажный жилой дом;
- 16-ти этажный жилой дом;
- 3-х этажное дошкольное образовательное учреждение на 350 мест;
- 10-16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом;
- 10-14-ти этажный 4-х секционный жилой дом;
- 9-ти этажный жилой дом;
- Подземная автостоянка на 85 м/м;
- 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах;
- 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах;
- Многоуровневый паркинг на 300 м/м.
- 16-ти этажный 7-ми секционный жилой дом.

Начало строительства многоуровневнего паркинга на 480 м/м (№7 по экспликации) предусмотрено в первом квартале 2026 года. Начало строительства многоуровневнего паркинга на 300 м/м (№22 по экспликации) предусмотрено в первом квартале 2030 года.

При проектировании микрорайона «Центральный», 2-ой очереди микрорайона «Садовый» принята норма обеспеченности жилым фондом – 29 м^2/человека

согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);

Тип жилых домов – массовый (эконом класс) согласно п.5.6, табл.2, СП 42.13330.2016. Проектная документация для детского сада на 130 мест разработана ООО «ПКУ «НОВА- СтройПроект», шифр 06-075.65/12-00-ПЗУ, 2012 г.

Общее количество жителей – 7386 чел.

В части жилых домов предусматриваются помещения общественного назначения на первых этажах.

Основные показатели жилищного строительства на расчётный срок приводятся в таблице 1, 2.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в действующей редакции), земельный участок жилого дома №23 по экспликации располагается в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей». Для этой зоны устанавливаются предельные параметры.

Для земельного участка жилого дома №23 по экспликации устанавливаются предельные параметры, в том числе на период строительства по проекту межевания (условные номера 9.1 и 9.2), включая отступы от красных линий улиц Калинина и Кривоусова:

- с северо-западной стороны от границ земельного участка и красной линии ул. Калинина до объекта капитального строительства - 0 м;

- с северо-восточной стороны от границ земельного участка и красной линии ул. Кривоусова до объекта капитального строительства - 0 м;

- с юго-восточной стороны от границ земельного участка до объекта капитального строительства - 0 м;

- с южной стороны от границ земельного участка до объекта капитального строительства - 0 м;

- с западной стороны от границ земельного участка до объекта капитального строительства – 0- 3 м.

Изм. 7.3

Перечень технико-экономических показателей жилых домов (в том числе гостиниц и общежитий) селитебной зоны проектируемой территории

Таблица 1

№ по экспл.	Кол-во секций	Этаж-ть	Подземная / наземная автостоянка на дворовой территории	Встроенно-пристроенные общественные помещения	Кол-во жит-й	Кол-во кварт-р
3 (проект.)	1	16	нет	офисы 213 м2	117 чел.	76 кв.
4 (проект.)	4	16, 16, 16, 16	многоуровн. паркинг 300 м/м	офисы 1195 м2	505 чел.	297 кв.
43* (сущ.)	3	16, 16, 16	нет	Да	567 чел.	333 кв.
42* (сущ.)	4	10, 10, 10, 16	нет	нет	258 чел.	103 кв
48* (сущ.)	1	16	нет	нет	240 чел.	76 кв.
20 (проект.)	1	13	нет	офисы 1360 м2	139 чел	50 кв
21 (проект.)	1	13	нет	офисы 1360 м2	139 чел	50 кв
23 (проект.)	7	16,16,16, 16,16,16, 16	нет	офисы 2951 м2	1417 чел	750 кв
4* (сущ.)	7	9	нет	нет	281 чел	238 кв

5* (сущ.)	9	10	нет	гостиница на 51 номер	82 чел	46 кв
6* (сущ.)	4	9	нет	нет	178 чел	134 кв
20* (сущ.)	8	12,10, 10,10,10, 10,10,16	нет	офисы 2177 м2	757 чел	408 кв
21* (сущ.)	13	10,10,10, 10,10,10, 10,10,10, 10,12,12, 16	нет	офисы 3630 м2	1135 чел	689 кв
25* (сущ.)	1	10	нет	офисы 413 м2	120 чел	63 кв
27* (сущ.)	5	10,16,10, 10,10	подземная автостоянка на 85 м/м	офисы 858 м2	410 чел	257 кв
28* (сущ.)	4	10,10, 10,14	нет	офисы 605 м2	342 чел	207 кв
29* (сущ.)	1	9	нет	общежитие на 91 комнаты	-	-
31* (сущ.)	1	16	нет	нет	233 чел	158 кв
32* (сущ.)	1	16	нет	нет	233 чел	158 кв

33* (сущ.)	1	16	нет	нет	233 чел	158 кв
итого:			офисы 14 762 м2 гостиница на 51 номер общежитие на 91 комнаты		7386 чел	4251 кв

Таблица 2

Наименование показателей и единица измерения	Всего
1. Жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	200,5
в том числе:	
2. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м.	120,12
3. Проектируемый жилой фонд, тыс. кв. м.	80,38
4.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.	10,8
5.Территория проектируемого квартала, га	24,95
6.Численность населения	7386
в том числе:	
7. Плотность застройки, кв. м./га	8036,1
8. Плотность населения, чел./га	296

3. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с СП 34.13330.2011 «Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011 и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В основе организации транспортной сети, в районе улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова, и Орджоникидзе – пр. Успенский, лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей и вновь возводимой застройкой и прилегающей к нему территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых центров и транспортных пересадочных узлов.

Проектируемая территория находится в районе улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова, Орджоникидзе – пр. Успенский. В состав улично-дорожной сети включены улицы и дороги магистрального значения регулируемого движения и улицы и дороги местного значения в жилой застройке, а также внутриквартальные проезды.

Ширина проезжей части магистральных улиц и дорог принята 10.5 м, улиц и дорог местного значения – 9.0-6.0 м и внутриквартальных проездов – 5,5-6.0 м. Ширина тротуаров принята минимум 1,5 м.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог устроены площадки с островками диаметром 15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части для магистральных улиц и дорог регулируемого движения приняты 8 м, для улиц и дорог местного значения 6 м.

Транспортное обслуживание внутри участка решено внутренними дорогами и соответствует СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков по тротуарам параллельно проезжим частям улиц и дорог. Ширина тротуаров вдоль улиц составляет минимум 2,00 м. Пересечения тротуаров с проезжими частями в соответствии классом магистралей и типом пересечения улично-дорожной сети с учетом дислокации остановок пассажирского транспорта. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории предусмотрены пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-300 м.

В соответствии с генеральным планом г. Верхняя Пышма, пассажирские перевозки в районе будут осуществляться следующими видами транспорта: автобус, маршрутное такси, легковой автомобиль.

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на открытых и закрытых наземных автостоянках, а также в подземных автостоянках. Также проектом предусмотрены автомобильные парковки для обслуживания общественных сооружений.

Расчет автостоянок проектируемой жилой застройки.

Расчет количества машиномест на проектируемых автостоянках выполнен исходя из следующих нормативных показателей и исходных данных:

- уровень автомобилизации принят 350 автомобилей на 1000 жителей, согласно данным, выданным администрацией;

- нормативное число машиномест на расчетную единицу соответствует требованиям СП 42.13330.2011, п. 11.3, п.11.9., приложение К;

- пешеходная доступность автостоянок принята не более 800 м согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011.

3.1. Расчетное количество машиномест на автостоянках для жителей:

Число требуемых машиномест для постоянного хранения принимается в зависимости от уровня автомобилизации на расчётный срок.

N жителей всего (без учета дома № 23 по экспликации) – 5969 чел.

Норматив 350 авт / 1000 жит.

5969 х 350 / 1000 = 2089 автомобиль

Обеспеченность гаражами или открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90 % от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей (п.11.19):

2089 х 90 / 100 = 1880 м/м постоянного хранения

Для временного хранения (гостевые) автомобилей рекомендуется предусматривать для жилых районов не менее 25% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей (п.11.19):

2089 х 25 /100 = 522 м/м временного хранения (гостевые).

Расчет требуемых машино-мест для дома № 23 по экспликации.

Расчет количества машино-мест выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (в действующей редакции на момент проектирования) (далее – НГП):

Расчётное количество квартир – 750 шт.

Уровень автомобилизации составляет 350 машин на 1000 жителей.

Согласно таблице 7 пункта 15 НГП, расчетное число машино-мест на квартиру принимается 0,95 для постоянного хранения, 0,19 для временного хранения.

- постоянное хранение: 750х0,95=713 автомоб.

- временное хранение: 750х0,19=143 автомоб.

Удельное обеспечение местами хранения автомобилей в соответствии с таблицей 7 пункта 15 НГП предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры, равной 3,5 человека. На основании Технического задания на проектирование от Заказчика, фактическая заселенность для жилого дома № 23 по экспликации, составляет 1,7 человека в квартире, что составляет 49% (0,49) от нормативной заселенности квартиры (3,5 чел.) для расчета машино-мест, что соответствует нормативным требованиям, определенными федеральными нормами.

С учетом принятого расчетного коэффициента заселенности, требуемое количество машино-мест составляет:

- постоянное хранение: 713 м/мест * 0,49 = **350** м/мест;

- временное хранение: 143 м/мест * 0,49 = **70** м/мест.

Следовательно, для жилых квартир необходимо разместить **420** машино-мест.

Всего для жителей требуется: 1880 + 522 + 420 = 2822 м/м

3.2. Расчетное количество машиномест на автостоянках для гостиниц и общежитий:

На проектируемой территории располагается общежитие на 91 комнату и гостиница на 51 номер.

Согласно СП 42.13330.2011 (приложение К) требуется 6 м/м на 100 мест.

(51 + 91) х 6 / 100 = 8 м/м

3.3. Расчетное количество машиномест на автостоянках для работников офисов:

Всего общей площади во встроенных помещениях (офисах) – 11 811 м^2

Всего работающих в офисах (8 м^2 на человека):

14 762 м^2 / 8 м^2 = 1845 работающих.

Согласно СП 42.13330.2011 (приложение К) требуется 5 м/м на 100 работающих

1845 х 5 / 100 = 92 м/м

3.4. Общее требуемое расчетное количество машиномест на автостоянках микрорайонов:

К маш/м (расч. всего) – 2822+8+92= 2922 м/м.

Вывод:

Проектом предусмотрено размещение следующих автостоянок:

- наземные открытые автостоянки внутри дворов и в пределах прилегающих улиц и проездов – 1716 м/м;

-наземные открытые автостоянки за пределами границ проекта планировки на расстоянии 800 м – 309 м/м;

-существующая одноуровневая подземная автостоянка – 85 м/м;

-проектируемая наземная многоуровневой автостоянка в мкр.«Центральный» – 300 м/м;

-проектируемая наземная многоуровневая автостоянка – 480 м/м, (автостоянка располагается в непосредственной близости от проектируемых микрорайонов, в соответствии с СП 42.13330.2011, п. 11.20, не более 800 м от входов в жилые дома);

-существующая наземная парковка на 32 м/м для здания 25* по экспликации, расположенная за пределами проекта планировки.

1716 + 309 + 85 + 300 + 480 + 32 = 2922 м/м**.**

Всего проектом предусмотрено размещение 2922 м/м, что полностью удовлетворяет потребность в машиноместах для проектируемых и существующих объектов.

Согласно рекомендациям от муниципального городского округа Верхняя Пышма к правилам дорожного движения, автостоянки вдоль улично-дорожной сети будут расположены под углом 45°-60° по отношению к проезжим частям. Детальная проработка элементов линейных объектов транспортной инфраструктуры осуществляется на последующих этапах проектирования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение.

Питьевое водоснабжение города Верхняя Пышма базируется на подземных водах. Источниками водоснабжения города являются подземные воды Балтымского водозабора, Водозабора "Болото Шум", Пышминского водозабора, Мостовского водозабора, Соколовского водозабора.

Основной объем подземных вод от водозаборов "Соколовский", "Мостовской", "Балтымский", "Пышминский" и "Болото Шум" поступает на площадку водоподготовки, где подлежит обеззараживанию хлором. После обеспечения нормативного контакта с хлором в имеющихся резервуарах запаса воды суммарным объемом 7200 м3 (2 по 3000 м3 и 2 по 600 м3). В резервуарах хранится необходимый запас для регулирования неравномерности водопотребления и аварийный противопожарный запас воды. Обеззараженная вода подается в город насосной станцией II-го подъема. Обработанная вода центробежными насосами со станции водоподготовки (II-й подъем) подается в городскую кольцевую распределительную сеть.

Основные существующие водоводы проложены по улицам, Кривоусова Д-300 мм, Свердлова 500 мм, Орджоникидзе Д-500-315-300-250 мм.

Проектом предусматривается ликвидация существующих дворовых сетей водопровода, обеспечивающих водоснабжение ликвидируемых жилых домов.

Подача воды к проектируемой застройки намечено от существующих сетей. Для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения проектируемой застройки проектом заложено:

для микрорайона «Центральный»:

– перекладка сетей водопровода по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Орджоникидзе с Д-100 мм на 315 мм; по ул. Калинина от пр. Успенский до ул. Кривоусова с Д-100 мм на Д-315 мм;
– строительство водопровода Д-315 мм по ул. Кривоусова;

для микрорайона «Садовый-2»:

– строительство кольцевого водопровода Д-315 мм по ул. Зеленая – Калинина от вновь построенного водопровода Д -315 мм по ул. Орджоникидзе до водопровода Д-500 мм по ул. Свердлова.

При определении диаметров водопроводной сети учтены потребности воды на наружное и внутреннее пожаротушение. из расчета на один пожар.

Пожарный объем, а также запас воды для регулирования неравномерности водопотребления предлагается хранить в существующих резервуарах при насосной станции II подъема.

На водопроводной сети предлагается установка пожарных гидрантов.

Расчет диаметров водоводов произведен ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Местоположение скважины, сооружений водоподготовки, трассировка водоводов приведены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Канализация.

Схема канализования проектируемого района решена в централизованную систему централизованную систему канализации города Верхняя Пышма, которая включает в себя блочные очистные сооружения бытовой канализации, самотечные канализационные коллекторы, напорный коллектор, перекачивающие канализационные насосные станции (далее - КНС); в наличии три КНС, из которых две находятся в работе.

Канализационные стоки поступают на очистные сооружения по 3 магистральным канализационным коллекторам диаметрами 1000, 700, 500 мм, где проходят механическую и биологическую очистку и обеззараживание до норм предельно допустимого сброса в водный объект.

Основные существующие коллекторы в районе перспективной застройки проложены по пр. Успенский Д-700-300 мм, ул. Калинина – ул. Орджоникидзе Д-500 мм, ул. Кривоусова Д-600-400 мм, ул. Свердлова Д-500 мм.

Проектом предусматривается ликвидация дворовых сетей канализации от ликвидируемых жилых домов на участке застройки.

Отведение стоков от перспективной застройки намечено осуществить через проектируемую систему самотечных коллекторов Д-200 с подключением к существующим коллекторам. Также намечено строительство ранее запроектированного коллектору Д-500 мм по ул. Свердлова от ул. Орджоникидзе до ул. Калинина.

Через участок с кадастровым номером 66:36:0105003:40 проходит проектируемая сеть водоотведения (бытовой канализации) местного значения. Согласно статье 49 Земельного кодекса изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях по основаниям, связанных со строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения:

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

Теплоснабжение.

Теплопотребление проектируемой жилой застройки и социальных и коммунально-бытовых объектов района определено в количестве 17,668 Гкал/час, в том числе:

- Микрорайон «Центральный», расположенный в границах улиц Орджоникидзе – Кривоусова – Калинина – пр. Успенский с нагрузкой 9,948 Гкал/час;
- Микрорайон «Садовый-2», ограниченный улицами Свердлова – Калинина – Зеленая - Орджоникидзе с нагрузкой 7,37 Гкал/час;
- 10-ти этажный жилой дом по ул. Кривоусова – Калинина с нагрузкой 0,35 Гкал/час.

Подключение выполняется путем врезки в магистральную тепловую сеть Д-400 мм, идущую на микрорайон «Садовый-1».

Источник теплоснабжения – центральная котельная ОАО «Уралэлектромедь». Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки в котельной 130/70 С. В качестве основного топлива используется природный газ.

Схема теплоснабжения – независимая. Схема горячего водоснабжения – закрытая с установкой пластичного теплообменника с автоматическим регулированием температуры ГВС.

В микрорайоне «Центральный» намечена перекладка внутриквартальной тепловой сети тепловых сетей и последующая подача тепла к ДДУ и школе с нагрузкой 2,940 Гкал/час ЗАО «УТС» (источник СУГРЭС)

Для общественных и жилых зданий предусмотрена установка индивидуальных тепловых пунктов.

Проектом предусматривается ликвидация тепловых сетей, обеспечивающих теплоснабжение ликвидируемых жилых домов.

Электроснабжение.

Электропотребление района на коммунально-бытовые нужды населения определено в количестве для микрорайона «Садовый» составит 8400 кВт, для микрорайона «Центральный» - 5800 кВт.

Источником электроснабжения является электроподстанция ПС Электромедь 110/6 кВ ОАО «Уралэлектромедь с питанием ответвлением от ВЛ СУГРЭС-Школьная 110 кВ входящая в единую энергетическую систему Сверловэнерго.

Электроснабжение района предусматривается от проектируемых кабельных ВЛ 6 кВ до распределительных пунктов (РП) и далее к трансформаторным подстанция (ТП). Предусматривается строительство шести новых ТП.

Электроснабжение непосредственно потребителей предлагается кабельными линиями 0,4 кВ от ТП.

Также необходимо выполнить переустройство электрических сетей с выносом из зоны строительства, необходимость реконструкции ТП-6 и ТП-19, вынос КЛ 6 кВ от ТП-6 – ТП-38, а также от ТП-38 – ТП-16.

Существующие ВЛ 10, 0,4 кВ, ТП попадающие на перспективную застройку предлагается демонтировать.

Местоположение ТП приведены на «Основном чертеже планировки территории».

Газоснабжение.

Проектом предусматривается перекладка существующих сетей низкого давления газоснабжения ликвидируемых жилых домов, проходящих по участку проектируемой застройки. Проект перекладки ликвидируемых сетей газоснабжения будет выполнен на следующей стадии проектирования.

5. Инженерная подготовка территории.

Вертикальная планировка. Схема вертикальной планировки решена в масштабе 1:2000 предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий функционирования городского транспорта и организации водоотвода с улиц и

проездов. При проектировании Схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжих частей существующих улиц и естественного рельефа проектируемых улиц.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,026 до 0,004 в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и естественным рельефом участка. Нормативные уклоны по улично-дорожной сети обеспечены существующей дорожной сетью и незначительной подсыпкой грунта.

Водоотвод. Дренаж поверхности участка заключается в комплексе работ по осушению территорий с близким залеганием грунтовых вод, приводящих к переувлажнению участков.

Расчет дождевых и талых сточных вод производим по формуле:

$Q_{дожд} = 10 \times h_{дожд} \times К_{дожд} \times F$, м³/год

$Q_{тал} = 10 \times h_{тал} \times К_{тал} \times F$, м³/год, где:

F – общая площадь стока, га;

$h_{дожд}$ – слой осадков, мм, за теплый период года, определяется по табл. 2 СНиП 23-01-99;

$h_{тал}$ – слой осадков, мм, за холодный период года, (определяет общее годовое количество талых вод), определяется по табл. 1 СНиП 23-01-99;

$К_{дожд}$ - общий коэффициент стока дождевых вод по таблице «определение коэффициента», находится как средневзвешенная величина для всей площади стока с учетом средних значений коэффициентов сока для разного вида поверхностей;

$К_{тал}$ - общий коэффициент стока $К_{тал}$ с селитебных территорий и площадок предприятий можно принимать в пределах 0,5-0,7.

Расчет дождевых и талых сточных вод:

$Q_{дожд} = 10 \times 383 \times 0,25 \times 19,3$ га = 18 479 м³/год (50,6 м³/сут.)

$Q_{тал} = 10 \times 114 \times 0,5 \times 19,3$ га = 11 001 м³/год. (30,1 м³/сут.)

Общее количество дождевых и талых сточных вод с проектируемой территории составляет 29 480 м³/год (→ 80,7 м³/сут. → 3,36 м³/час).

Проектом предлагается выпуск ливневых вод осуществлять через дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока в соответствии с СП 32.13330.

Вся система ливневой канализации решена самотеком. Систему ливневой канализации и дренажа с указанием диаметров и сечений, а также проектируемые площадки очистных сооружений городского типа см. на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» М 1:2000.

V. Охрана окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды выполнен в соответствии с проектными решениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утвержденного решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года №16/1.

Охрана атмосферного воздуха. Глава разработана на основе Инструкции ОНД 1-84, ОАД-86, СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектируемый район находится в северной части муниципального образования.

Проектируемый участок расположен в г. Верхняя Пышма в центральной части города. Территория участка под многоэтажную застройку окружена:

- с северной и восточной стороны – территорией под индивидуальную жилую застройку;
- с южной стороны – малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой и микрорайоном «Садовый» 1-ая очередь;
- с западной стороны – торговым центром, детским дошкольным учреждением и территорией под индивидуальную жилую застройку.

Основным загрязнителем атмосферного воздуха является автотранспорт, на долю которого приходится более 70% выбросов вредных веществ. Такие факторы как неисправности топливной аппаратурой, отсутствие поглотительных установок на выхлопах приводят к выделению окиси углерода, двуокиси серы, углеводородов окислов азота в концентрациях, превышающих предельно допустимые.

В соответствии с Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ОАО «Уралцветмет-разведка» в 2012 г., сравнительный анализ значений показывает, что фоновые концентрации выделенных примесей не превышает соответствующих предельно-допустимых максимально-разовых значений. Уровень загрязнений атмосферного воздуха на данном участке следует признать как низкий. Однако возможно присутствие и других вредных примесей, выбрасываемых в атмосферный воздух с выхлопами транспорта.

Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Глава разработана в соответствии с «Водным кодексом РФ» (2004г.), СНиП 2.04.02-84*, СанПин 2.1.4.1110-02, СанПин 2.1.5.980-00 и «Решение Совета народных депутатов № 29» от 22.01.1990 г.

Запроектированная система водоотвода с территории микрорайона не допускает сброса загрязненных ливневых стоков в близлежащие водные объекты. Для предотвращения загрязнения водных объектов, проектом предлагается ряд мероприятий:

- отведение бытовых стоков в городскую систему канализации с последующей очисткой;
- отведение ливневых стоков с территории застройки в систему закрытого водоотвода.

Поверхностные сточные воды с территории жилой застройки отводятся на прилегающие проектируемые улицы за счет вертикальной планировки.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель. Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2,01.15-90.

На исследуемой территории отсутствуют свалки бытового мусора и производственных отходов. В соответствии с «Земельным Кодексом РФ» от 25.10.01 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 30.06.03 г.) статьей 13 п.1 п/п 6: в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородных почв, своевременному вовлечению земель в оборот.

При решении вертикальной планировки, планировочные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования на площадке строительства вытесняемых грунтов.

Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Земляное полотно проектируется на всю ширину улицы с учетом вертикальной планировки прилегающих территорий, а также инженерно-геологических, гидрологических и климатических особенностей района строительства.

Продольные уклоны земляного полотна принимаются в соответствии с продольным уклоном проектируемой дорожной одежды.

Асфальтобетонное покрытие улиц и автостоянок, а также решение водоотвода на всей территории способствует сохранению почвенно-растительного покрова. Для возведения насыпей следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные, при их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусмотреть устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

Охрана растительного, животного мира и анализ санитарно-эпидемических условий. Глава разработана с учетом «Земельного Кодекса РФ» (2004 г.) и «Лесного Кодекса РФ» (2003 г.), Федерального закона о животном мире (1995 г.).

Исследуемая территория покрыта почвенно-растительным слоем до 0,2м. Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего озеленения и благоустройство вдоль улиц.

Анализ санитарно-эпидемических условий в данной главе проводился на основании зоолого-энтомологических наблюдений в течение 10-15 лет на территории области за следующими заболеваниями:

- йод-дефицитные;
- клещевой энцефалит;

- сибирская язва;
- туляремия;
- геморрагическая лихорадка с почечным синдромом;
- бешенство.

В районе не обнаружено вспышек воздействия на человека инфекционных заболеваний. Имеют место только йод-дефицитные заболевания и клещевой энцефалит вследствие географического положения местности и общей заклещевленности лесов. Наиболее универсальным методом профилактики заболеваний щитовидной железы служит использование поваренной соли. Профилактикой клещевого энцефалита служит систематическая вакцинация населения.

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

Для микрорайонов принят вариант мусороудаления, как наиболее приемлемый для создания благоприятной санитарно-эпидемиологической среды на территории района. Сбор отходов предусмотрен индивидуально, на каждой территории участка в отдельности. Дальнейший сброс отходов производится в контейнер для сбора мусора, расположенный на территории общего пользования при выездах из проектируемой территории, с последующим вывозом спецавтотранспортом организации, обслуживающей жилые районы и вывозом на полигон.

Размещаемые отходы по своей природе и принятых способах хранения практически не выделяют в атмосферный воздух вредных веществ и не загрязняют почву, а также поверхностные и подземные воды, тем самым обеспечивая защиту окружающей среды от негативного воздействия.

Расчет накопления отходов производства и потребления для проектируемых объектов.

Расчет количества отходов производства и потребления выполнен на основании Приложения к Постановлению Главы Екатеринбурга от 2.02.2007 №260 «Об утверждении годовых норм образования отходов производства и потребления различными категориями природопользователей г. Екатеринбурга».

а) Количество жителей – 7386 чел.

Норма накопления – 1,4 м3/год

7386 х 1,4 / 365 = 28 м3/сут.

б) Количество работающих во встроенных помещениях –1845 чел.

Норма накопления – 1,19 м3/год

1845 х 1,19 / 270 = 8,1 м3/сут,

где 270 – среднее количество рабочих дней в году

в) Смет с покрытий

Нормативное накопления на 1 кв. метр убираемой площади - 0,01 м3/год

Площадь убираемой территории – 14067м2 + 12390м2 = 26457 м2

26457 х 0,01 / 365 = 0,72 м3/сут.

Всего для проектируемой территории

28+8,1+0,72 = 36,82 м3/сут

Вывод: для обслуживания микрорайона «Центральный» и микрорайона «Садовый» запроектированы мусоросборочные площадки (9 шт.) , на которых установлено 34 передвижных контейнеров емкостью по 1,1 м3, общей емкостью 37 м3. На каждой площадке предусмотрено выделенное место размерами 2х2 м для временного хранения крупногабаритных отходов. Вывоз отходов по договору специализированной организацией 1 раз в сутки.

Приложение 1

Ведомость координат красных линий

Координаты красных линий		
№ поворотной точки	X	Y
1	406218,67	1531595,26
2	406376,84	1531802,31
3	406274,64	1531883,75
4	406125,91	1531809,27
5	406150,04	1531839,87
6	406146,29	1531810,62
7	406145,73	1531806,61
8	406132,73	1531706,23
9	406110,76	1531677,43
10	406094,87	1531689,56
11	406106,65	1531705,02
12	406111,71	1531714,91
13	406142,97	1531785,29
14	406230,64	1531829,55
15	406116,17	1531734,05
16	406123,13	1531787,86
17	406126,46	1531813,26
18	406132,75	1531862,25
19	406213,15	1531851,95
20	406230,69	1531861,35
21	406259,00	1531896,24
22	406053,58	1532060,04

23	405886,00	1531848,57
24	405846,29	1531803,51
25	406185,79	1531545,14
26	406214,26	1531523,47
27	406250,52	1531571,05
28	406408,11	1531777,36
29	406433,57	1531810,71
30	406429,50	1531865,60
31	406404,17	1531834,90
32	406357,36	1531873,41
33	406083,96	1532098,34
34	406187,15	1532228,57
35	406210,21	1532238,40
36	406289,85	1532237,77
37	406386,55	1532237,02
38	406415,96	1532236,78
39	406413,14	1532161,32
40	406402,48	1531919,91
41	406420,75	1531919,24
42	406425,94	1532065,97
43	406426,94	1532088,45
44	406430,22	1532162,87
45	406433,10	1532240,38
46	406436,23	1532270,24
47	406441,78	1532476,23
48	406440,22	1532503,32
49	406440,70	1532564,33
50	406436,97	1532588,67

51	406433,12	1532614,32
52	406422,56	1532628,91
53	406408,22	1532648,43
54	406397,97	1532612,14
55	406408,89	1532597,29
56	406414,59	1532581,77
57	406414,39	1532573,81
58	406413,20	1532529,10
59	406412,32	1532496,11
60	406412,15	1532489,79
61	406410,59	1532432,30
62	406410,46	1532427,25
63	406410,38	1532424,12
64	406408,39	1532349,79
65	406406,17	1532266,86
66	406296,66	1532267,72
67	406290,94	1532267,76
68	406288,53	1532267,78
69	406198,50	1532268,47
70	406168,96	1532307,93
71	406165,43	1532312,65
72	406129,38	1532360,81
73	406127,74	1532363,02
74	406126,10	1532365,22
75	406103,88	1532394,90
76	406198,40	1532464,73
77	406202,80	1532467,97
78	406266,36	1532514,84

79	406291,74	1532533,65
80	406294,82	1532535,89
81	406382,28	1532600,57
82	406389,98	1532606,29
83	406382,12	1532642,32
84	406374,41	1532636,49
85	406361,52	1532627,38
86	406341,42	1532613,16
87	406320,83	1532598,15
88	406297,81	1532581,57
89	406296,00	1532580,28
90	406286,04	1532568,57
91	406240,00	1532535,75
92	406226,27	1532525,91
93	406193,68	1532502,73
94	406185,69	1532496,40
95	406084,23	1532421,20
96	406071,71	1532371,14
97	406074,76	1532365,18
98	406090,53	1532344,47
99	406134,58	1532286,55
100	406150,00	1532266,26
101	406162,67	1532249,93
102	406059,50	1532117,56
103	406304,08	1531707,01
106	406315,39	1531721,87
108	406333,26	1531745,26
110	406344,82	1531760,34

111	406079,00	1532092,20
112	406145,65	1532038,15

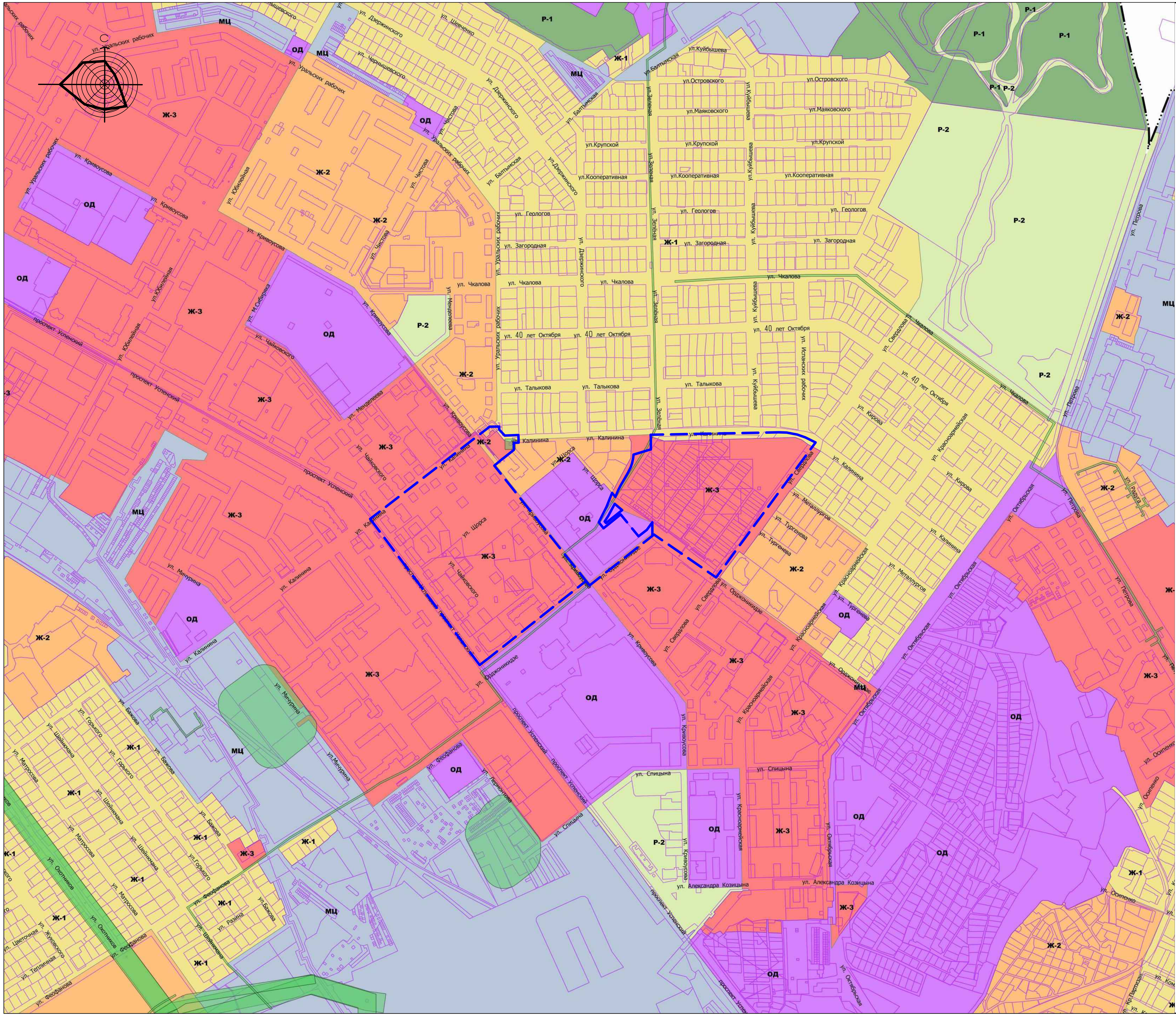
Приложение 2

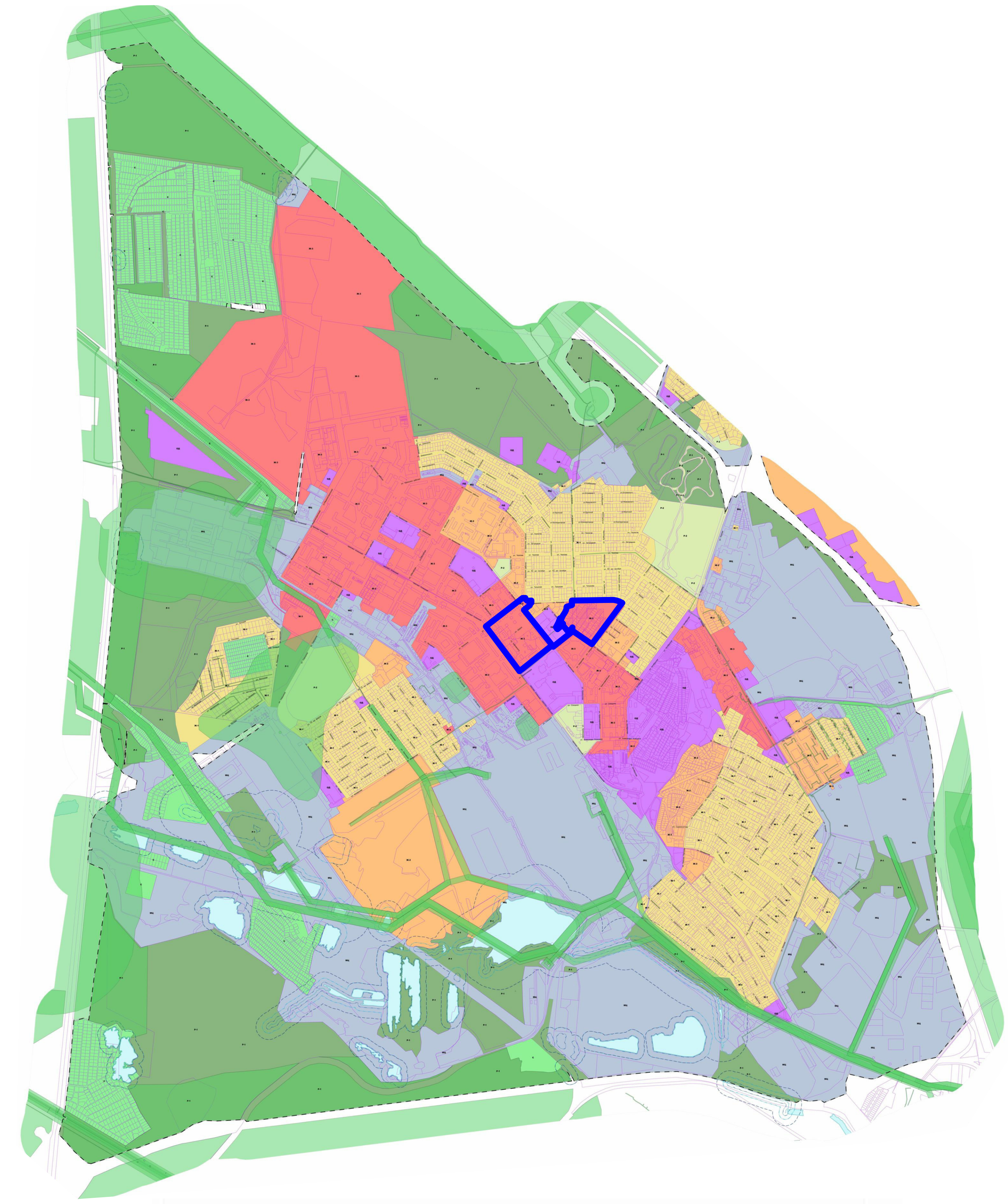
Ведомость координат границ проекта

Координаты красных линий		
№ поворотной точки	X	Y
т.1	405869,02	1531826,01
т.2	406219,49	1531563,38
т.3	406440,90	1531850,18
т.4	406441,12	1531873,11
т.5	406433,76	1531873,02
т.6	406419,46	1531886,46
т.7	406420,75	1531919,24
т.8	406402,48	15311919,91
т.9	406401,82	1531908,09
т.10	406384,93	1531908,20
т.11	406381,74	1531904,12
т.12	406379,21	1531900,89
т.13	406364,61	1531882,25
т.14	406363,37	1531880,67
т.15	406357,38	1531873,39
т.16	406347,32	1531861,48
т.17	406070,64	1532081,56
т.18	405886,00	1531848,57
т.19	406060,01	1532090,02
т.20	406177,46	1532238,47
т.21	406186,40	1532238,45
т.22	406079,17	1532393,45
т.23	406402,87	1532632,27

т.24	406415,07	1532607,71
т.25	406421,89	1532588,44
т.26	406426,60	1532562,97
т.27	406427,20	1532543,81
т.28	406421,33	1532236,54
т.29	406415,96	1532236,78
т.30	406386,55	1532237,01
т.31	406373,70	1532195,45
т.32	406367,37	1532194,83
т.33	406362,05	1532193,97
т.34	406352,84	1532191,82
т.35	406343,50	1532188,53
т.36	406329,82	1532181,95
т.37	406300,10	1532164,69
т.38	406288,60	1532158,83
т.39	406271,71	1532149,36
т.40	406281,84	1532141,67
т.41	406253,10	1532130,19
т.42	406251,87	1532129,81
т.43	406247,15	1532127,94
т.44	406210,32	1532109,38
т.45	406196,01	1532120,99
т.46	406229,30	1532162,36
т.47	406223,78	1532166,86
т.48	406181,37	1532201,57
т.49	406176,57	1532205,37
т.50	406192,11	1532225,28
т.51	406210,17	1532238,40

т.52	406254,76	1532147,97
т.53	406231,98	1532135,55
т.54	406228,94	1532133,91
т.55	406225,96	1532132,27
т.56	406212,34	1532123,71
т.57	406208,67	1532126,81
т.58	406239,84	1532165,75
т.59	406253,85	1532149,63





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки
- Ж-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей
- ОД - Общественно-деловая зона
- МЦ - Многоцелевая зона
- С - Зона садоводства
- Р-1 - Зона парков и особых природных территорий
- Р-2 - Зона рекреационного назначения

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- ЗППВ - Земли, покрытые поверхностными водами

Зоны с особыми условиями использования территории

- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

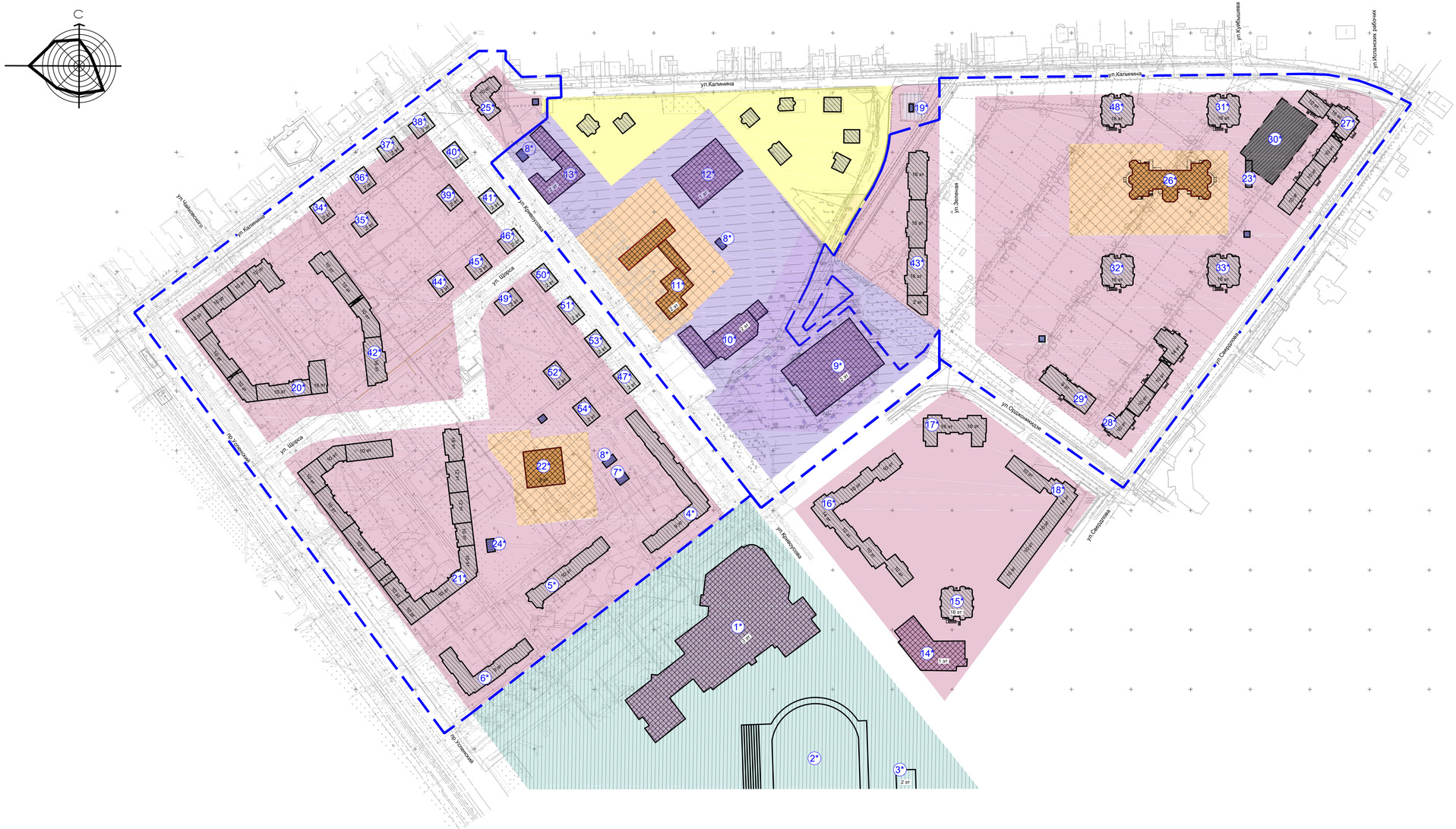
Зоны действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Береговые полосы
- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН

Граница ППТ и ПМТ

						2204/19-ПП
3	-	Зам.	98-22		02.22	Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма
1	-	Зам.	05-20		05.20	
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал		Платунова			02.20	Стадия: ПП; Лист: 2; Листов: -
Проверил		Якушев			02.20	
ГАП		Демьянова			02.20	
ГИП		Якушев			02.20	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта М 1:10 000
Н.контр.		Кузнецов			02.20	АО АСЦ "Правобережный"

841 x 495



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
	▬	Границы проекта
		Территория жилых кварталов индивидуальной застройки
▨		Индивидуальная застройка
		Территория жилых кварталов многоквартирной застройки
▨		Многоквартирная застройка
		Территория общественной застройки
▨		Общественная застройка
		Территории школ или дошкольных образовательных учреждений
▨		Школа или детское образовательное учреждение
		Территории спортивных учреждений
		Территории инженерной инфраструктуры
▨		Объекты инженерной инфраструктуры
▨		Подземный паркинг
▨		Въезд подземный паркинг
		Озеленение общего пользования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1*. Дворец спорта УГМК
2*. Центральный стадион
3*. Спортивный центр
4*. 9-ти этажный 7-ми секционный жилой дом
5*. 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом
6*. 9-ти этажный 4-х секционный жилой дом
7*. Насосная станция
8*. Трансформаторная подстанция
9*. Торговый комплекс "Кировский"
10*. Торговый комплекс "Меридиан"
11*. Дошкольное образовательное учреждение
12*. Межшкольный учебный комбинат
13*. Детская музыкальная школа
14*. Супермаркет
15*. 16-ти этажный жилой дом
16*. 10-14-ти этажный 6-ти секционный жилой дом
17*. 16-ти этажный 2-х секционный жилой дом
18*. 10-14-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
19*. Газораспределительный пункт
20*. 10-16-ти этажный 8-ми секционный жилой дом
21*. 10-16-ти этажный 13-ти секционный жилой дом
22*. 3-х этажное дошкольное общеобразовательное учреждение на 130 мест
23*. Въезд в многоуровневую наземную автостоянку
24*. Распределительный пункт
25*. 10-ти этажный жилой дом
26*. 3-х этажное дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
27*. 10-16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
28*. 10-14-ти этажный 4-х секционный жилой дом
29*. 9-ти этажный жилой дом (общежитие)
30*. Подземная автостоянка на 85 м/м
31*.16-ти этажный жилой дом
32*.16-ти этажный жилой дом
33*.16-ти этажный жилой дом
34*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
35*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
36*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
37*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
38*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
39*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
40*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
41*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
42*. 10-16 этажный жилой дом
43*. 16-ти этажный 3-х секционный жилой дом
44*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
45*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
46*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
47*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
48*. 16-ти этажный жилой дом
49*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
50*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
51*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
52*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
53*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом
54*. 2х этажный жилой многоквартирный жилой дом

5	-	Зам.	15-24		07.24
3	1	Изм.	98-22		02.22
1	-	Зам.	05-20		05.20
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал			Платунова		02.20
Проверил			Якушев		02.20
ГАП			Демьянова		02.20
ГИП			Якушев		02.20
Н.контр.			Кузнецов		02.20

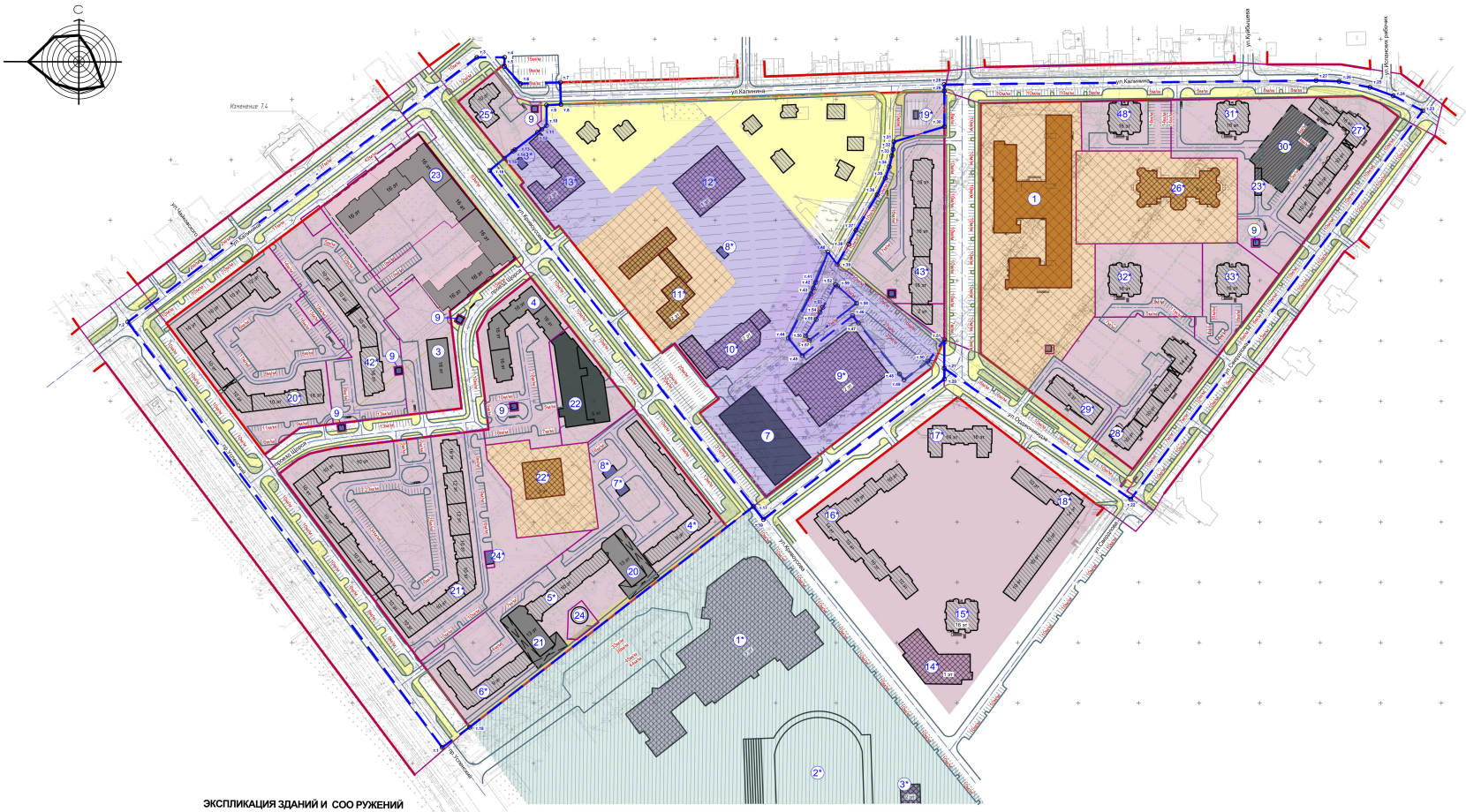
2204/19-ПП

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	-

Схема современного использования территории (опорный план). М 1:2000

АО АСЦ "Правобережный"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Границы проекта
		Красные линии
		Улицы и дороги
		Тротуары
		Территория жилых кварталов индивидуальной застройки
		Индивидуальная застройка
		Территория жилых кварталов многоквартирной застройки
		Многоквартирная застройка
		Территория общественной застройки
		Общественная застройка
		Территории школ или дошкольных образовательных учреждений
		Школа или детское образовательное учреждение
		Территории спортивных учреждений
		Спортивные сооружения
		Территории инженерной инфраструктуры
		Объекты инженерной инфраструктуры
		Подземный паркинг
		Въезд подземный паркинг
		Наземный паркинг
		Озеленение общего пользования
		Площадка для сбора ТБО
		Красные линии отменяемые
		Границы проектируемых земельных участков (на расчетный срок)
		Граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства (с учетом отступов от предельных параметров)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СОО РУЖЕНИЙ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1. Общеобразовательная школа
3. 16-ти этажный жилой дом
4. 16-ти этажный 4-х секционный жилой дом
7. Многоуровневый паркинг на 480 м/м
9. Трансформаторная подстанция
20. 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах
21. 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах
22. Многоуровневый паркинг на 300 м/м
23. 16-ти этажный жилой дом
24. Монумент к 170-летию города Верхняя Пышма, 90-летию АО "Уралэлектромедь", 25-летию ОАО "УГМК"

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1*. Дворец спорта УГМК
2*. Центральный стадион
3*. Спортивный центр
4*. 9-ти этажный 7-ми секционный жилой дом
5*. 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом
6*. 9-ти этажный 4-х секционный жилой дом
7*. Насосная станция
8*. Трансформаторная подстанция
9*. Торговый комплекс "Кировский"
10*. Торговый комплекс "Меридиан"
11*. Дошкольное образовательное учреждение
12*. Межшкольный учебный комбинат
13*. Детская музыкальная школа
14*. Супермаркет
15*. 16-ти этажный жилой дом
16*. 10-14-ти этажный 6-ти секционный жилой дом
17*. 16-ти этажный 2-х секционный жилой дом
18*. 10-14-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
19*. Газораспределительный пункт
20*. 10-16-ти этажный 8-ми секционный жилой дом
21*. 10-16-ти этажный 13-ти секционный жилой дом
22*. 3-х этажное дошкольное общеобразовательное учреждение на 130 мест
23*. Въезд в многоуровневую наземную автостоянку
24*. Распределительный пункт
25*. 10-ти этажный жилой дом
26*. 3-х этажное дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
27*. 10-16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
28*. 10-14-ти этажный 4-х секционный жилой дом
29*. 9-ти этажный жилой дом (общежитие)
30*. Подземная автостоянка на 85 м/м
31*.16-ти этажный жилой дом
32*.16-ти этажный жилой дом
33*.16-ти этажный жилой дом

6	-	Зам.	32-24		12.24
5	-	Зам.	15-24		07.24
4	-	Зам.	05-23		03.23
7	1	Изм.	б/н		09.2026
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Платунова			02.20
Проверил		Якушев			02.20
ГАП		Демьянова			02.20
ГИП		Якушев			02.20
Н.контр.		Кузнецов			02.20
Внесение изм.		Абакумова			09.2026

2204/19-ПП

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма

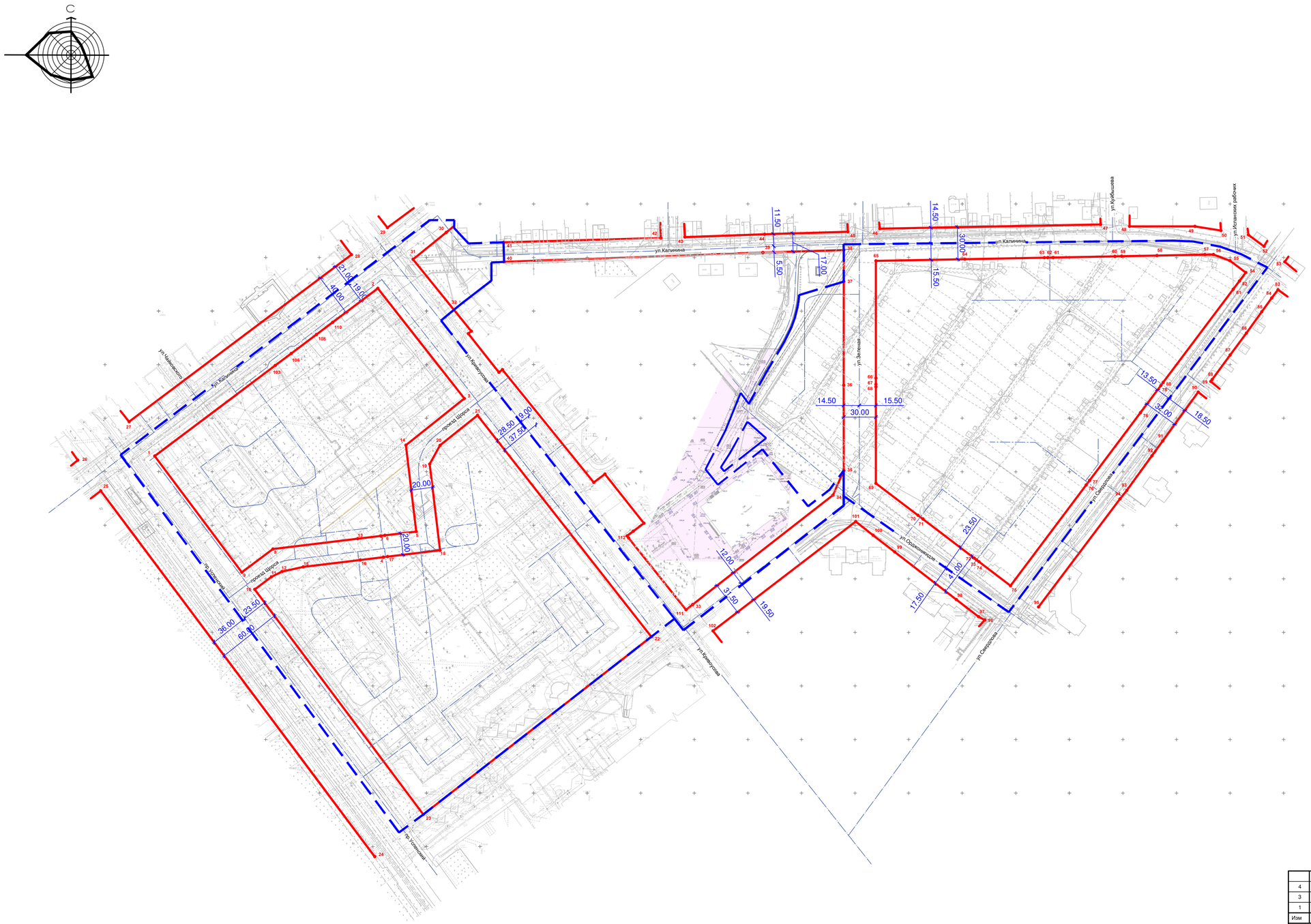
Основная часть проекта планировки территории.

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	-

Основной чертеж планировки территории М 1:2000

МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

841 x 495



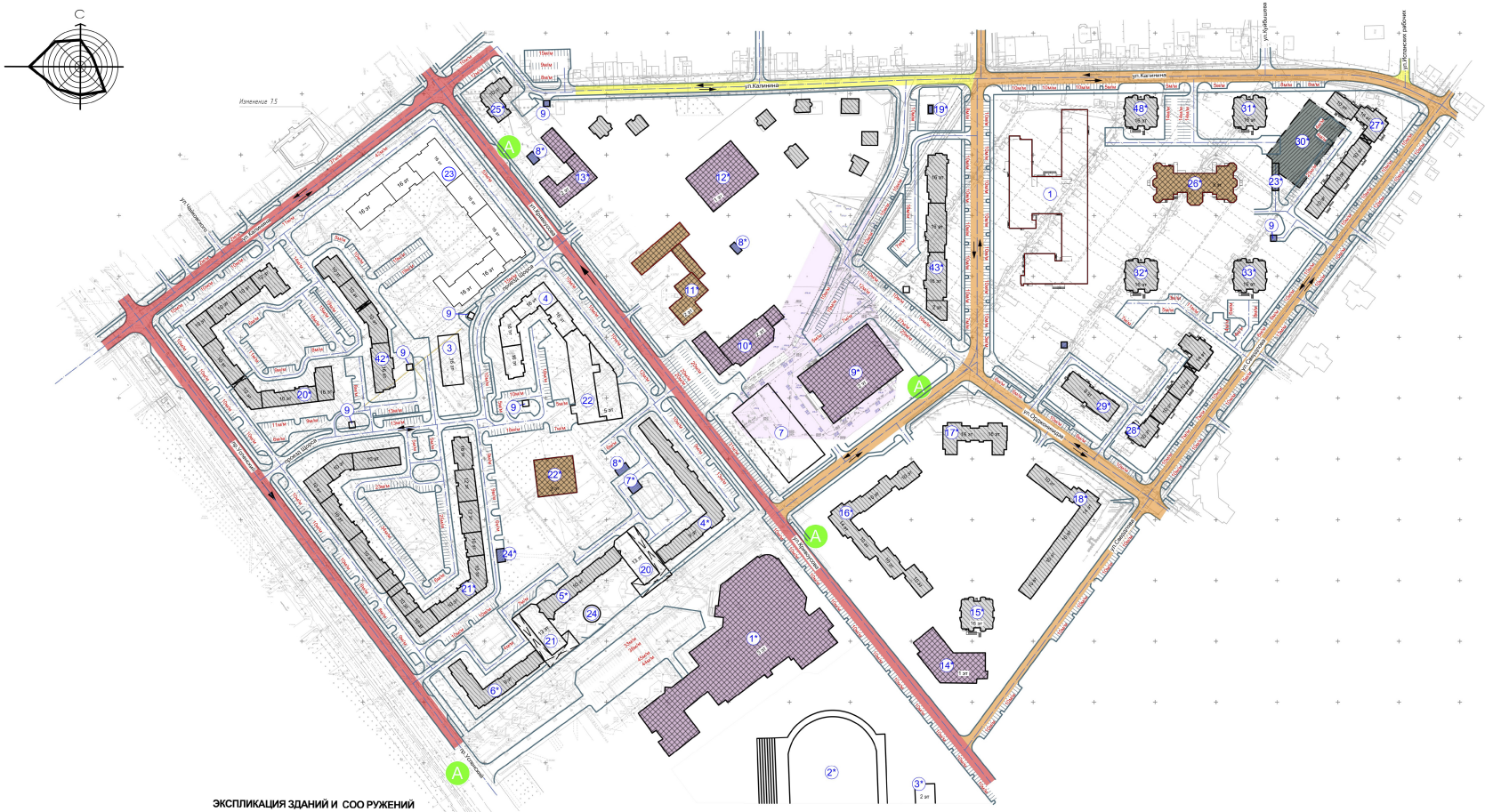
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Границы проекта
		Красные линии
		Красные линии отменяемые

Примечание:
часть координат красной линии по ул.Кривоусова (четная сторона) указаны в документации: «Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области», утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.06.2023 № 790.

						2204/19-ПП
4	-	Зам.	05-23		03.23	Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма
3	-	Зам.	98-22		02.22	
1	-	Зам.	05-20		05.20	
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал		Платунова			02.20	Стадия: ПП; Лист: 5; Листов: -
Проверил		Якушев			02.20	
ГАП		Демьянова			02.20	
ГИП		Якушев			02.20	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000
Н.контр.		Кузнецов			02.20	АО АСЦ "Правобережный"

841 x 495



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
		Магистральные улицы районного значения
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды
←	←	Направление движения автомобилей
A		Остановка общественного транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СОО РУЖЕНИЙ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1. Общеобразовательная школа
3. 16-ти этажный жилой дом
4. 16-ти этажный 4-х секционный жилой дом
7. Многоуровневый паркинг на 480 м/м
9. Трансформаторная подстанция
20. 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах
21. 13-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания на первых этажах
22. Многоуровневый паркинг на 300 м/м
23. 16-ти этажный жилой дом
24. Монумент к 170-летию города Верхняя Пышма, 90-летию АО "Уралэлектромедь", 25-летию ОАО "УГМК"

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

1*. Дворец спорта УГМК
2*. Центральный стадион
3*. Спортивный центр
4*. 9-ти этажный 7-ми секционный жилой дом
5*. 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом
6*. 9-ти этажный 4-х секционный жилой дом
7*. Насосная станция
8*. Трансформаторная подстанция
9*. Торговый комплекс "Кировский"
10*. Торговый комплекс "Меридиан"
11*. Дошкольное образовательное учреждение
12*. Межшкольный учебный комбинат
13*. Детская музыкальная школа
14*. Супермаркет
15*. 16-ти этажный жилой дом
16*. 10-14-ти этажный 6-ти секционный жилой дом
17*. 16-ти этажный 2-х секционный жилой дом
18*. 10-14-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
19*. Газораспределительный пункт
20*. 10-16-ти этажный 8-ми секционный жилой дом
21*. 10-16-ти этажный 13-ти секционный жилой дом
22*. 3-х этажное дошкольное общеобразовательное учреждение на 130 мест
23*. Въезд в многоуровневую наземную автостоянку
24*. Распределительный пункт
25*. 10-ти этажный жилой дом
26*. 3-х этажное дошкольное образовательное учреждение на 350 мест
27*. 10-16-ти этажный 5-ти секционный жилой дом
28*. 10-14-ти этажный 4-х секционный жилой дом
29*. 9-ти этажный жилой дом (общежитие)
30*. Подземная автостоянка на 85 м/м
31*.16-ти этажный жилой дом
32*.16-ти этажный жилой дом
33*.16-ти этажный жилой дом

6	-	Зам.	32-24		12.24
5	-	Зам.	15-24		07.24
4	-	Зам.	05-23		03.23
7	1	Изм.	Б/н		09.2026
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Платунова			02.20
Проверил		Якушев			02.20
ГАП		Демьянова			02.20
ГИП		Якушев			02.20
Н.контр.		Кузнецов			02.20
Внесение изм.		Абакумова			09.2026

2204/19-ПП

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	-

Схема организации улично-дорожной сети
М 1:2000

МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

841 x 495

С

277,9
277,9

280,0(+0,4)
279,6

279,2
279,2

280,4
280,4

281,0
281,0

280,2
280,2

279,7(-0,1)
279,8

276,74
276,74

276,75
276,75

275,7(+0,3)
275,4

276,4
276,4

276,4
276,4

275,6
275,6

274,29
274,29

272,20
273,20

274,9
274,9

279,9(-0,1)
275,0

272,3
272,3

ул.Калинина

ул.Кривоусова

ул.Зеленая

ул.Куйбышева

ул.Орджоникидзе, рабочих

ул.Чайковского

проезд Щорса

ул.Урицкого

ул.Свердлова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Границы проекта
		Улицы и дороги
		Тротуары
КП	КП1	Канализация ливневая
4 / 1/8	5 / 1/8	Величина уклона по асфальту направление уклона по оси проезжей части расстояние между переломными точками
279,7	279,8	Проектная отметка покрытия благоустройства существующая отметка покрытия благоустройства

						2204/19-ПП
3	-	Зам.	98-22		02.22	Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма
1	-	Зам.	05-20		05.20	
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал		Платунова			02.20	Стадия: ПП; Лист: 7; Листов: -
Проверил		Якушев			02.20	
ГАП		Демьянова			02.20	
ГИП		Якушев			02.20	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000
Н.контр.		Кузнецов			02.20	АО АСЦ "Правобережный"