

ООО «ПроектАр»

**Проект планировки и проект межевания  
территории в кварталах ул. Декабристов -  
Красных Партизан – Горняков  
и пр. Успенский – Декабристов - Красных  
Партизан в г. Верхняя Пышма  
Свердловской области**

**42256736.71.11.2.012.ППТ**

Том 1 Положение о характеристиках планируемого развития  
территории, положения об очередности планируемого развития  
территории

Екатеринбург, 2021

**Проект планировки и проект межевания  
территории в кварталах ул. Декабристов -  
Красных Партизан – Горняков  
и пр. Успенский – Декабристов - Красных  
Партизан в г. Верхняя Пышма  
Свердловской области**

**42256736.71.11.2.012.ППТ**

Том 1 Положение о характеристиках планируемого развития  
территории, положения об очередности планируемого развития  
территории

Директор

Главный градостроитель



Ермакова М.В.

Переверзева Н.В

Екатеринбург, 2021

**Проект разработан авторским коллективом в составе:**

Главный градостроитель

Н.В. Переверзева

Главный инженер проекта

Т.Д. Агаева

Главный инженер проекта

С.В. Заика

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Проект планировки территории</b>		
<b>1.1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть:</b>		
	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	1
	План красных линий, М 1:1000	2	1
	Том 1.Положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории	1 кн.	
<b>1.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:5000	3	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000	4	1
	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000	5	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	6	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	7	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	8	1
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	9	1
	Эскиз застройки территории, М 1:1000	10	1
	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	

## Оглавление

<b>Введение.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский - Декабристов – Красных Партизан (квартал 2).....</b>	<b>9</b>
<b>2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский -Декабристов – Красных Партизан (квартал 2).....</b>	<b>10</b>
<b>3 Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский -Декабристов – Красных Партизан(квартал 2).....</b>	<b>12</b>
<b>4 Основные технико-экономические показатели.....</b>	<b>22</b>
<b>5 Положения об очередности планируемого развития территории.....</b>	<b>25</b>
<b>6. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий.....</b>	<b>26</b>

# Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории в кварталах улиц Декабристов – Красных Партизан – Горняков и пр. Успенский – Декабристов - Красных Партизан в г. Верхняя Пышма Свердловской области разработан на основании Решения руководства ООО «УГМК-Холдинг» вх. № 1424 от 21.02.2018 г, Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.03.2018 № 193 и Технического задания (Приложение 1).

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

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 (с изменениями на 21 декабря 2018 года) «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. (с изменениями на 17 мая 2016 года) «Правила охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Типовые правила, утверждённые Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 251/1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция (Изменения №1, 2, 3,4, 5);
- Свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». (Изменения №1);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция (Изменения №1);
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Свод правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 89.13330.2012 «СНиП II-35-76. Котельные установки» Актуализированная редакция;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5 (ред. от 21.12.2017)
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1, применительно к территории города Верхняя Пышма 29.05.2017 года №58/1 (в редакции от 22.07.2021 №38/9)
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в редакции от 22.07.2021 №38/9) (далее - Правила землепользования и застройки)

- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 г. № 67/11» Об утверждении правил благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма»

- другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- кадастровый план территории;  
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (25/06 2018-ИГДИ), ООО «Регионгеопроект» 2018г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (21-15-ИГДИ), ООО «ИнГеоПро» 2015г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (59/07-15/7019/-21-623СП-ИГИ); ООО «ТЕХКОМ», 2016г.

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации (59/07-15/7019П-ИГМИ); ОАО «Уралгипротранс».

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации (59/07-15/7019П-ИЭИ), ОАО «Уралгипротранс».

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории (Геофизические работы) (1567-И-ИГИ-ГФ), ООО Концерн «НЕДРА» 2015г.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, ООО «Регионгеопроект» 2018г.

4.

- " - :  
476 09.06.2021 " ( . . . . . )  
« - . . . . . »  
- : "  
- " ( . . . . . )  
1169 23.09.2022 "  
: . . . . .  
« - . . . . . .2 »)  
- " - . . . . .  
2021 " ( . . . . . 253 02.04.  
« - . . . . . »)

**1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский - Декабристов – Красных Партизан (квартал 2)**

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

На территории в границах проектирования предусматривается размещение объекта местного значения - Образовательного центра на 120 мест.

## **2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский - Декабристов – Красных Партизан (квартал 2)**

### ***1. Границы территории по проекту планировки:***

Границами проекта планировки являются:  
с северной стороны – ул. Горняков;  
с восточной стороны – ул. Красных Партизан и ул. Декабристов;  
с южной и западной стороны – просп. Успенский

### ***2. Характеристика проектируемой территории:***

общая площадь проектируемой территории – 19,7 га;  
Площадь территорий кварталов - 16,57 га, в том числе:  
квартал 1 - 13,52 га,  
квартал 2 - 3,05 га;

Площадь территорий жилых зон - 5,72 га, в том числе:  
среднеэтажная жилая застройка - 5,16 га  
образовательное дошкольное учреждение - 0,56 га

Площадь общественно-деловой зоны (территория для осуществления религиозной деятельности) - 2,6 га

Площадь объектов инженерной инфраструктуры - 0,1 га

Площадь зоны транспортной инфраструктуры - 4,46 га, в том числе улично-дорожной сети (красные линии) 3,13 га, внутриквартальные проезды - 1,33 га

Площадь рекреационной зоны - 6,82 га.

### ***3. Структура жилищного фонда:***

Общая площадь квартир – 42086,2 кв. м, в том числе новое строительство – 42086,2 кв. м.

Плотность жилой застройки в границах проекта – 2136,4 кв.м/га (42086,2 / 19,7 = 2136,34).

**Распределение проектируемого жилищного фонда**

<b>Номер по экспликации</b>	<b>Этажность</b>	<b>Жилищный фонд, кв.м.</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>Население чел.</b>
2	4 этажа	8087,9	138	279
3	4 этажа	8087,9	138	279
4	4 этажа	8087,9	138	279
5	4 этажа	6146,2	97	212
6	4 этажа	3189,2	50	110
7	4 этажа	8487,1	129	293
<b>Всего</b>		<b>42086,2</b>	<b>690</b>	<b>1452</b>

**4. Перспектива демографического развития территории:**

Численность населения – 1,452 тыс. чел.,  
в том числе - перспективный рост – 1,452 тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 29 кв.м./человека  
(п.52, таблица 18, пп.2 НГП ГО Верхняя Пышма).

Средняя плотность населения в границах проекта составит 74 чел./га (при  
нормативной 190 чел./га (п. 51, таблица 17 НГП ГО Верхняя Пышма) ( $1452 / 19,7 = 74$ )).

### **3 Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Декабристов-Красных Партизан-Горняков (квартал 1) и проспект Успенский -Декабристов – Красных Партизан(квартал 2)**

#### ***1. Характеристика системы социального обслуживания:***

Расчетное количество мест в дошкольных образовательных учреждениях 73 чел. Расчетные показатели приняты в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. и составляют 50 мест на 1 тыс. жителей. Проектом предусмотрено размещение дошкольного образовательного центра общей вместимостью 120 мест, на отдельном участке в квартале 2, в границах улиц; просп. Успенский – ул. Декабристов – ул. Красных Партизан. Также на прилегающей территории в зоне пешеходной доступности находятся пять детских дошкольных учреждения (МАДОУ №5, МАДОУ №17, МАДОУ №26, МАДОУ №40, МАДОУ №41).

Расчетное количество учащихся – 150 чел. (из расчета 110 учащихся на 1 тысячу жителей в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66). В радиусе пешеходной доступности (950 м) от участка проектирования находится МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №1», дополнительно запланировано строительство двух образовательных учреждений по ул. Щербакова и по ул. Ишмухаметова в зоне пешеходной доступности (менее 2 км).

#### ***2. Характеристика системы транспортного обслуживания:***

Расчет выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5.

Расчетное число автомобилей в жилой застройке принято с учетом уровня автомобилизации на срок реализации проекта планировки - 400 единиц на 1000 населения.

Расчетное количество автомобилей для жителей проектируемой жилой застройки – 581 автомобилей.

Согласно примечания к таблице 7 удельное обеспечение местами хранения, указанные в таблице 7, предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры 3,5 человека.

Число жителей - 1452 чел. Исходя из средней заселенности квартиры 3,5 человека, количество квартир для расчета мест хранения автомобилей составит 415 квартир.

Расчетное число машино-мест на квартиру при уровне автомобилизации 400 машино-мест на 1000 человек:

- постоянного хранения - 1,1
- временного хранения 0,22

Расчетное количество машиномест для проектируемой застройки:

- постоянного хранения **457 машино-мест** (415 кв. х 1,1 м/мест = 457 машино-мест)
- временного хранения **91 машино-мест** (415 кв. х 0,22 м/мест = 91 машино-мест)

В проекте размещено **585 машино-мест** на открытых автостоянках вне дворовой территории, вдоль улиц, в том числе мест постоянного хранения – 494 м/места, временного хранения - 91 м/мест.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети – 0,147 км.

Таблица 2

**Параметры улиц и дорог в зависимости от их категории**

Категории улиц и дорог. Наименование.	Протяженность улицы, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
<b>Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения</b>				
Пр. Успенский	147	60,0-72,0	22,0	3,750/3,750
Итого МУОГЗРД	147			
<b>Улицы и дороги местного значения</b>				
ул. Горняков	557	28,25	7,0	2,25/2,25
Ул. Красных Партизан	626	25,0-36,0	7,0	2,25/2,25
Ул. Декабристов	247	25,0	6,0	1,5/1,5
Ул. Новая 1	272	19-21,5	6,0	1,5/1,5
Итого УМЗ	1702			
<b>Всего</b>	<b>1849</b>			

**3. Инженерно-техническое обеспечение:**

Таблица 3

**Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории Проекта планировки**

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры	
			Всего <sup>1</sup>	в границах проектирования <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Электроснабжение</b>			
1.1	кабельные ЛЭП 10 кВ новое строительство	км	3,325, будет уточнено отдельным проектом	1,145
1.2	кабельные ЛЭП 10 кВ перекладка	км	1,115	0,994
1.3	кабельные ЛЭП 10 кВ ликвидация	км	0,270	0,270
1.4	воздушные ЛЭП 10 кВ ликвидация	км	1,834	1,541
1.5	трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ новое строительство	объект	4	4
<b>2</b>	<b>Водоснабжение (холодная вода)</b>			
2.1	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный новое строительство	км	будет решено отдельным проектом	1,756

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры	
			Всего <sup>1</sup>	в границах проектирования <sup>2</sup>
2.2	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный перекладка	км	0,396	-
2.3	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный ликвидация	км	1,014	0,571
<b>3</b>	<b>Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков</b>			
3.1	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный новое строительство	км	0,677	0,677
3.2	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный перекладка	км	0,388, будет уточнено отдельным проектом	0,356
3.3	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный ликвидация	км	0,427, будет уточнено отдельным проектом	0,237
<b>4</b>	<b>Газоснабжение</b>			
4.1	газопровод высокого давления II категории 0,6 МПа новое строительство	км	0,213	0,213
4.2	газопровод высокого давления II категории 0,6 МПа перекладка	км	0,326	0,314
4.3	газопровод высокого давления II категории 0,6 МПа ликвидация	км	0,448	0,448
4.4	газопровод подземный низкого давления новое строительство	км	0,353	0,272
4.5	газопровод подземный низкого давления перекладка	км	0,14	0,14
4.6	газопровод надземный низкого давления ликвидация	км	1,755	1,209
4.7	газорегуляторный пункт ликвидация	объект	2	2
<b>5</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
5.1	теплопроводы подземные (в двухтрубном исполнении) новое строительство	км	1,044	1,044
5.2	теплопроводы подземные (в двухтрубном исполнении) ликвидация	км	0,027	0,027
5.3	автоматическая блочно-модульная газовая котельная новое строительство	объект	2	2
<b>6</b>	<b>Дождевая канализация</b>			
6.1	Коллектор дождевой канализации самотечный закрытый, новое строительство	км	1,304	1,304

**Примечание: 1** - *Общая протяженность инженерных сетей* вычислена графическим способом и указана по новому строительству – от/до точки подключения к сетям инженерной инфраструктуры, по перекадываемой/ликвидируемой сети – весь участок, подлежащий перекадывке/демонтажу. В качестве перекадываемых сетей представлены новые

трассировки коммуникаций, подлежащих перекладке (выносу), в качестве ликвидируемых – демонтируемые сети;

2 - В том числе *протяженность в границах проектирования* вычислена графическим способом;

3 - Протяженность трассы кабельной линии электропередачи приведена без учета количества кабеля.

### **Водоснабжение**

Водопотребление проектируемой территории составит 0,57 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

#### **Проектом предусмотрено:**

- подключение проектируемой застройки от водопровода d400 мм в районе ж.д.№16 по ул.А.Козицына;

- подключение проектируемой застройки от водопровода d315 мм на перекрестке ул.Петрова-Красных Партизан;

- перекладка водопровода d160 по ул. Горняков на d400;

- строительство водопровода d250 мм по ул. Свободы, d315 мм ул. Красных Партизан, d250 мм ул. Декабристов, d250 мм ул. Новая 1, d250 мм Успенский проспект.

- демонтаж сетей водоснабжения d100 в границах проекта планировки.

Обеспечения горячего водоснабжение проектируемой жилой застройки предусмотрено от проектируемой блочно-модульной газовой котельной.

### **Водоотведение**

Водоотведение проектируемой территории 0,50 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Водоотведение хозяйственно бытовых стоков от проектируемой застройки проектом предусмотрено в коллектор Ду 1000 мм по пр. Успенскому.

#### **Проектом предусмотрено:**

- строительство внутриквартальных коллекторов канализации d300 мм;

-перекладка коллектора d1000 мм, по ул. Декабристов, ул. Красных Партизан, Успенскому проспекту;

- сохранение трассы существующего коллектора d1000 мм по территории объекта непромышленного назначения для осуществления религиозной деятельности.

### **Отвод дождевых стоков**

Отвод дождевых стоков будет осуществляться в проектируемый коллектор по ул.Декабристов.

#### **Проектом предусмотрено:**

На первом этапе освоения территории в связи с размещением объекта непромышленного назначения для осуществления религиозной деятельности обустройство открытой сети поверхностного водоотвода по трассе бывшего русла реки Лягушевки в квартале ул.Красных Партизан, ул.Сыромолотова, ул. Новая-1, ул.Декабристов с выпуском в существующую перепускную трубу на пр. Успенский.

В рамках реализации проектных предложений необходимо строительство сети коллекторов дождевой канализации по ул. Декабристов - d1000 мм, 250 м; пр.Успенский - d500мм, 182 м; ул. Горняков d500мм, 115 м; ул. Красных Партизан d500 мм, 336м; ул. Свободы d500 мм, 482 м; ул. Новая-1 d500 мм, 96 м. Подключение открытой сети первого этапа при застройке всего участка проектирования планируется в проектируемый магистральный коллектор дождевой канализации d1000 мм по ул. Декабристов.

Общая протяженность закрытой сети дождевой канализации составит 1,28 км, в том числе 0,18 км ранее запроектированной сети по проспекту Успенский.

Протяженность открытой сети поверхностного водоотвода на первом этапе освоения составит 0,47 км, из них 0,14 км в границах проектирования.

### **Теплоснабжение**

Теплопотребление на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение составит 8,53 МВт (7,33 Гкал/час).

Для теплоснабжения проектируемой территории запроектирована квартальная блочно-модульная газовая котельная мощностью 5,8 МВт (5 Гкал/час), расположенная в центральной части территории. Для теплоснабжения объекта религиозной деятельности предусмотрена собственная блочно-модульная газовая котельная мощностью 2,65 МВт (2,28 Гкал/час).

От котельной предусмотрены теплопроводы, схема тепловых сетей 2-х трубная.

Проектируемая схема теплоснабжения – 2х трубная. Система подключения систем отопления проектируемых зданий – независимая через пластинчатые теплообменники в ИТП. Подключение систем ГВС – закрытый водозабор через теплообменники в ИТП в отопительный период и открытый водозабор из подающего или обратного трубопроводов тепловой сети в межотопительный период. ИТП должны быть встроенными в обслуживаемые ими здания и размещаться в отдельных помещениях на первых этажах у наружных стен зданий.

#### **Проектом предусмотрено:**

- строительство теплопроводов 2d 76 по ул. Декабристов;
- строительство теплопроводов 2d 108 по Успенскому проспекту;
- строительство теплопроводов 2d 133, 2d 108 по ул. Красных Партизан, ул. Декабристов;
- строительство теплопроводов 2d 133, 2d 108 по ул. Свободы.

### **Электроснабжение**

В проекте приняты жилые дома с электрическими плитами. Укрупненная расчетная нагрузка проектируемой территории составит 2 МВт, категория надежности электроснабжения – II, уровень напряжения энергопринимающих устройств – 0,4 кВ.

Электроснабжение проектируемого квартала запроектировано от ПС «Электромедь» ЗРУ-6 кВ (1,2 СШ).

В проектируемой застройке предусмотрено РП нов 10 кВ, от которой осуществляется распределение электроэнергии на ТП нов, нагрузка на РП 1 нов. составляет 2,0 МВт.

#### **Проектом предусмотрено:**

- для питания РП нов прокладка двух кабельных ЛЭП 10 кВ от ПС «Электромедь» 2.5 км, протяженность указана ориентировочно и требует уточнения на дальнейшей стадии проектирования;
- строительство РП нов/ТПнов 1, с трансформаторами 2Х630 кВА, 10/0,4 кВ;
- строительство ТП нов 2, с трансформаторами 2Х630 кВА, 10/0,4 кВ;
- строительство ТП нов 3, с трансформаторами 2Х630 кВА, 10/0,4 кВ;
- трассы для прокладки кабельных ЛЭП 10 кВ от РП новой до ТП новых, 10/0,4 кВ;
- сохранение ТП-4А с трансформаторами 2Х630 кВА, 10/0,4 кВ;
- вынос из зоны ВЛ 10 кВ РП 5-ТП 4А с перекладкой в кабель до ТП- 4А;
- вынос из зоны застройки ВЛ 10кВ ТП 4А-ТП 10 с перекладкой в кабель;
- вынос из зоны застройки ВЛ 10кВ РП 5 – ТП 12 с перекладкой в кабель.

### **Газоснабжение**

Для теплоснабжения проектируемой территории запроектирована квартальная блочно-модульная газовая котельная, расположенная в центральной части территории. Для теплоснабжения объекта религиозной деятельности предусмотрена собственная блочно-модульная газовая котельная.

Газоснабжение котельных предусмотрено по газопроводу высокого давления II категории 0,6 МПа, проложенному от ГРП-7.

Газоснабжение планируется для обеспечения нужд теплоснабжения проектируемой жилой и общественной застройки, а именно для подачи на размещаемые блочно-модульные газовые котельные. В проекте приняты жилые дома с электрическими плитами.

Требуемый объем газопотребления составит 1170 м<sup>3</sup>/час.

Проектом предусмотрено:

- строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа от ГРП-7 до проектируемых котельных, в том числе: участок, переключаемый с увлечением d50 на d100 до перекрестка ул. Декабристов с ул. Красных Партизан, участок, переключаемый для подключения, существующего ГРП на территории храма, строительство нового участка до проектируемых котельных d80.

- демонтаж газопроводов низкого давления по ул. Горняков d50;
- демонтаж газопроводов низкого давления по ул. Красных Партизан Горняков d50;
- демонтаж газопроводов низкого давления по ул. Декабристов, d50, 57, 200;
- демонтаж газопроводов низкого давления по ул. Новая 1, d80, 100, 80;
- демонтаж газопроводов низкого давления по Успенскому проспекту d80;
- демонтаж газопроводов высокого давления по ул. Декабристов, ул. Красных Партизан, d50;
- демонтаж газопроводов высокого давления по ул. Новая 1 d50;
- строительство газопровода низкого давления d150, d100 для переключения индивидуальной жилой застройки по ул. Новая 1, и пер. Солнечному;
- строительство газопровода низкого давления d200 для переключения индивидуальной жилой застройки по ул. Декабристов и ул. Красных Партизан.

Сведения по обеспечению земельных участков, в том числе под жилищное строительство объектами инфраструктуры по форме Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области приведены в таблице 4.

## Сведения по обеспечению земельных участков, в том числе под жилищное строительство объектами инфраструктуры

Адрес (границы) земельного участка (территории КРТ)	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (кадастрового квартала), га	Тип застройки (МКД, ИЖС)	Градостроительный потенциал земельных участков (жилая площадь, возможная к строительству на земельных участках), тыс. м <sup>2</sup>	Обеспеченность земельного участка объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования		Обеспеченность земельного участка объектами транспортной инфраструктуры		Обеспеченность земельного участка инженерной инфраструктурой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
					Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид инженерно-технического обеспечения, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Красных Партизан, 11	ЗУ 123	0,75	Среднеэтажная жилая застройка	8,0879	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1	Внутриквартальные дороги (проезды), км	0,1	Электроснабжение, МВт	0,267
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1	Подъездные дороги к земельному участку, км	0,085	Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	не предусмотрено
					Учреждения здравоохранения, шт.	1			Теплоснабжение, Гкал/час	0,760

									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,070
									Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,070
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Красных Партизан, 9	ЗУ 125	0,88	Среднеэтажная жилая застройка	8,0879	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1	Внутриквартальные дороги (проезды), км	0,1	Электроснабжение, МВт	0,267
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1			Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	не предусмотрено
					Учреждения здравоохранения, шт.	1	Подъездные дороги к земельному участку, км	0,85	Теплоснабжение, Гкал/час	0,760
									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,070
									Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,070
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Красных Партизан, 7	ЗУ 126	1,05	Среднеэтажная жилая застройка	8,0879	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1	Внутриквартальные дороги (проезды), км	0,1	Электроснабжение, МВт	0,267
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1	Подъездные дороги к земельному участку, км	0,085	Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	не предусмотрено
					Учреждения здравоохранения, шт.	1			Теплоснабжение, Гкал/час	0,900

									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,070
									Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,070
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Декабристов, 2	ЗУ 116	2,49	Среднеэтажная жилая застройка	17,8225	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1	Внутриквартальные дороги (проезды), км	-	Электроснабжение, МВт	0,524
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1	Подъездные дороги к земельному участку, км	0,370	Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	не предусмотрено
					Учреждения здравоохранения, шт.	1			Теплоснабжение, Гкал/час	1,780
									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,154
					Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,154				
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма	ЗУ 104	1,42	объект для осуществления религиозной деятельности	-	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	-	Внутриквартальные дороги (проезды), км	0,115	Электроснабжение, МВт	0,489
					Общеобразовательные учреждения, шт.	-	Подъездные дороги к земельному участку, км	-	Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	1,170
					Учреждения здравоохранения, шт.	-			Теплоснабжение, Гкал/час	2,280

									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,108
									Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,106
Свердловская обл., г.Верхняя Пышма, ул.Декабрист ов, 4	ЗУ 118	0,56	образовательный центр	-	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	-	Внутриквартальные дороги (проезды), км	-	Электроснабжение, МВт	0,022
					Общеобразовательные учреждения, шт.	-	Подъездные дороги к земельному участку, км	-	Газоснабжение, тыс м <sup>3</sup> /час	не требуется
					Учреждения здравоохранения, шт.	-			Теплоснабжение, Гкал/час	0,190
									Водоснабжение, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,005
									Водоотведение, тыс.м <sup>3</sup> /сут.	0,005

## 4 Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	<b>Площадь проектируемой территории</b> – всего	га	<b>19,7</b>	<b>19,7</b>
	в том числе территории:			
	– <b>жилых зон:</b> из них:	га	<b>10,74</b>	<b>5,72</b>
	Среднеэтажная жилая застройка (4-эт.)	га	-	5,16
	индивидуальная жилая застройка сады	га	5,19	-
			5,55	-
	Дошкольные образовательные учреждения	га	-	0,56
	- <b>общественно-деловые зоны</b> (территория для осуществления религиозной деятельности)	га	<b>0,81</b>	<b>2,6</b>
	- <b>производственная и коммунально-складская зона</b>	га	<b>1,51</b>	-
	- <b>зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b> из них:	га	<b>6,64</b>	<b>4,56</b>
	территории общего пользования	га	6,64	4,46
	территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,001	0,1
	- <b>рекреационная зона</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>6,82</b>
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,21	1,452
2.2.	Плотность населения	чел/га	11	74
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	5,8373	42,0862
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
3.3	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади квартир		5,8373
3.4	Новое жилищное строительство - всего из них:	тыс. кв. м общей площади квартир	-	42,0862

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Малоэтажное	тыс. кв. м общей площади квартир	-	42,0862
<b>4</b>	<b>Учреждения и предприятия обслуживания населения</b>			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения всего / потребность / 1000 чел.	мест	-	120/73/50
4.2	Общеобразовательные школы всего / потребность / 1000 чел.	учащихся	-	-/160/110
4.3	Учреждения дополнительного образования (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	мест	-	-/32/22
4.4	Поликлиники всего / потребность / 1000 чел.	посещ. в смену	-	-/44/30
4.5	Предприятия общественного питания всего / потребность / 1000 чел.	посад. место	-	-/49/34
4.6	Предприятия торговли всего / потребность / 1000 чел.	кв.м торговой площади	-	600/580,8/400
4.7	Предприятия бытовых услуг (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	раб. место	-	13/13/9
4.8	Учреждения культуры клубного типа (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	мест	-	-/36/25
4.9	Спортивные залы всего / потребность / 1000 чел.	кв.м.	-	-/508,2/350
4.10	Отделения сберегательного банка (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	операц. место на 2-3 тыс.чел.	-	1/1/1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего в том числе:	км	1,192	1,849
	- магистральные улицы из них:	км	0,147	0,147
	общегородского значения регулируемого движения	км	0,147	0,147
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта	км	0,147	0,147
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей всего / потребность в том числе:	маш. – мест	-	585/548
	– постоянного хранения	маш. – мест	-	494/457

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	всего / потребность			
	– временного хранения всего / потребность	маш. – мест	-	91/91
6	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. куб.м / сут.	-	0,57
6.2	Водоотведение	тыс. куб.м / сут.	-	0,50
6.3	Электропотребление	МВт	-	2,0
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт (Гкал/час)	-	8,53 (7,33 )
6.5	Газопотребление	куб.м/час	-	1170
6.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м / сут.	-	8,90
6.7	Дождевая канализация			
	Коллектор дождевой канализации самотечный	км	-	1,28
	Открытая дождевая канализация	км	-	0,14

## 5 Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории предполагается в три этапа: 1 этап строительство объекта производственного назначения для осуществления религиозной деятельности в период с 2022-2024 гг.; 2 этап строительства малоэтажных жилых домов в квартале улиц Красных партизан - Декабристов - Новая 1 - пр. Успенский в период 2025-2029 гг.; 3 этап - строительства малоэтажных жилых домов в квартале улиц Красных Партизан - Горняков - пр. Успенский в период 2030-2034 гг.

Строительство каждого жилого дома осуществляется поочередно и ведется в соответствии с проектной документацией.

Таблица 6

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
проектируемых объектов капитального строительства

Номер по экспликации	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь жилых помещений <sup>1</sup> , кв. м	Предельное количество этажей (из них надземных)	Срок строительства
1	2	3	4	5
1	Объект производственного назначения для осуществления религиозной деятельности	-	5 (4)	2022-2024
2	7-секционный 4 эт. жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	8087,9	5 (4)	2030-2034
3	7-секционный 4 эт. жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	8087,9	5 (4)	2030-2034
4	7-секционный 4 эт. жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	8087,9	5 (4)	2030-2034
5	6-секционный 4 эт. жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	6146,2	5 (4)	2025-2029
6	7-секционный 4 эт. жилой дом	3189,2	5 (4)	2025-2029
7	3-секционный 4 эт. жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	8487,1	5 (4)	2025-2029
8	Образовательный центр	-	3 (2)	2025-2029

1 Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

## 6. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий

Таблица 7

### ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ Квартал 1

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	404869,93	1533256,48		
2	404662,42	1533107,45	255,49	215°41'08"
3	404606,22	1533096,74	57,21	190°47'01"
4	404581,45	1533093,26	25,01	188°00'43"
5	404417,63	1533096,5	163,86	178°51'58"
6	404396,47	1533093,31	21,4	188°34'54"
7	404373,42	1533069,28	33,29	226°11'23"
8	404362,06	1533053,43	19,5	234°21'49"
9	404359,26	1533043,28	10,53	254°34'40"
10	404365,18	1533033,53	11,41	301°14'05"
11	404403,25	1533012,00	43,74	330°31'03"
12	404423,27	1533010,09	25,81	354°33'16"
13	404425,42	1533009,31	2,29	340°03'35"
14	404424,93	1533006,34	3,01	260°37'54"
15	404461,4	1532995,78	37,97	343°51'12"
16	404492,67	1532972,17	39,18	322°56'10"
17	404513,23	1532959,76	24,02	328°53'52"
18	404568,02	1532925,26	64,75	327°48'08"
19	404593,72	1532908,14	30,88	326°19'50"
20	404618,04	1532893,03	28,63	328°08'58"
21	404640,18	1532884,18	23,85	338°11'55"
22	404653,39	1532875,68	15,71	327°15'15"
23	404676,55	1532860,73	27,57	327°09'27"
24	404707,94	1532842,49	36,3	329°50'24"
25	404778,8	1532805,65	79,86	332°31'49"
26	404817,33	1532790,74	41,31	338°50'42"
27	404858,18	1532784,64	41,3	351°30'25"
28	404895,37	1532783,23	37,21	357°49'27"
29	404873,84	1532886,77	105,76	101°44'43"
30	404921,77	1532929,97	64,53	42°01'44"
31	404949,03	1533000,8	75,89	68°57'
32	404948,68	1533018,05	17,25	91°09'45"
33	404912,43	1533132,25	119,81	107°36'39"
34	404898,34	1533173,44	43,53	108°53'04"
1	404869,93	1533256,48	87,77	108°53'10"

Таблица 8

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
**Квартал 2**

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	404472,26	1533131,50		
2	404456,39	1533229,72	99,49	99°10'49"
3	404412,26	1533327,80	107,55	114°13'28"
4	404350,07	1533287,82	73,93	212°43'44"
5	404253,00	1533188,50	138,88	225°39'30"
6	404243,00	1533178,14	14,40	226°00'16"
7	404342,89	1533081,18	139,21	315°51'05"
8	404393,35	1533133,17	72,45	45°51'04"
9	404472,26	1533131,50	78,93	358°47'24"
1	404472,26	1533131,50	0,00	0°

Таблица 9

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
**Юго-восточная красная линия ул. Новая 1**

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	404405,24	1533345,87		
2	404339,46	1533303,59	78,20	212°43'44"
3	404326,65	1533292,28	17,09	221°26'42"
4	404324,17	1533289,88	3,45	224°05'05"
5	404291,41	1533257,43	46,11	224°43'39"
6	404289,92	1533255,90	2,14	225°45'32"
7	404282,07	1533248,23	10,97	224°20'
8	404275,29	1533241,60	9,49	224°21'42"
9	404257,45	1533223,40	25,49	225°34'20"
10	404228,62	1533195,77	39,93	223°47'09"

Таблица 10

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
**Восточная красная линия ул. Красных Партизан**

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	404861,55	1533281,21		
2	404824,96	1533254,84	45,10	215°47'03"
3	404811,46	1533245,33	16,51	215°09'45"
4	404661,67	1533137,69	184,46	215°42'03"
5	404647,02	1533130,05	16,52	207°31'46"
6	404584,14	1533118,08	64,00	190°47'01"
7	404507,62	1533119,69	76,53	178°47'26"
8	404499,48	1533119,21	8,15	183°23'10"

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**  
**Северная красная линия ул. Декабристов**

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
8	404499,48	1533119,22		
9	404499,52	1533119,92	0,70	87°01'15"
10	404480,56	1533236,87	118,48	99°12'33"
11	404437,00	1533333,24	105,75	114°19'20"