

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	5-этажный жилой дом	
2	16-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения	
3	16-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
4	7-12-13-18-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
5	16-этажный жилой дом	
6	7-9-12-16-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
7	18-этажный жилой дом	
8	9-12-этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
9	7-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
10	19-18-17-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
11	19-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
12	7-9-12-этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
13	Существующие сохраняемые жилые дома	
14	14-10-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
15	Средняя общеобразовательная школа	реконструкция
16	Детский сад на 90 мест	
17	Здание гастрольного универсального театра	
18	Досуговый центр	
19	Дворец технического творчества	
20	Центр образования и профессиональной ориентации	
21	5-18-19-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
22	Клуб самбо	
23	7-12-13-16-18-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
24	Гипермаркет с автостоянкой на 120 м/мест на 1-ом этаже	
25	Стройматериалы с автостоянкой на 140 м/мест на 1-ом этаже	
26	Многоуровневая гараж-стоянка на 750 м/мест со встроенными помещениями СТО	
27	8-ми этажная гараж-стоянка на 900 м/мест со встроенными помещениями СТО	
28	Торговый комплекс	
29	Детский сад	
30	Супермаркет	
31	Торговый центр	
32	16-18-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
33	7-9-12-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
34	Дворец водных видов спорта	
35	Многоуровневая парковка	
36	Многоуровневая парковка	
37	Газозаправочная станция	
38	Автозаправочная станция	
39	Административное здание	
40	Двухуровневая подземная автостоянка на 122 м/мест	
41	Здание ДЮСШ «Лидер»	существующее
42	Линейный объект: автодорога по ул.Орджоникидзе (от ул.Кривоусова до ул.Октябрьской)	реконструкция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Границы отводов земельных участков, выделенных под строительство объектов
	Граница по договору о развитии застроенной территории
	Территории индивидуальной жилой застройки
	Малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка
	Жилые здания с встроенными предприятиями обслуживания
	Коллективные сады
	Территории объектов общественного назначения
	Общественные здания
	Территории школ и детских дошкольных учреждений
	Территории спортивных учреждений
	Территории промышленных, коммунальных и складских объектов
	Объекты транспортной инфраструктуры
	Территории объектов инженерной инфраструктуры
	Объекты инженерной инфраструктуры
	Озеленение общего пользования
	Озеленение
	Красные линии
	Ось улицы
	Линия трамвая
	Проезжие части улиц, автодороги
	Открытые автостоянки
	Площадка для мусоросборника
	Надземные многоярусные автостоянки
	Трансформаторный пункт
	Центральный тепловой пункт
	Санитарно-защитная зона от производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры
	Санитарно-защитная зона от спортивных сооружений
	Санитарный разрыв от площадок для мусоросборников

2.1; 2.2
утв.ПАГ
от 04.08.2020
№ 623

42/19/06/2020-ППТ.ГЧ 1			
3	1	Изм.	04.2020
2	2	Зам.	04.2020
1	-	Зам.	09.2015
Изм.	Кол-во	Лист	Всего
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории			
Проект планировки территории		Стадия	Лист
		ПП	1
			1
Основной чертёж проекта планировки			
М 1:2000			
И.конт.	Малофеев	04.2020	
Проверил	Дьячкова	08.2020	
Выполнил	Труфанова	08.2020	
МБУ «Центр пространственного развития ГО В.Пыльма»			

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений

в проект планировки и проект межевания территории
на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном
в г.Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц
Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына -
Красноармейской – Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону
ул.Октябрьской и южную сторону ул.Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

шифр: 42/19/06/2020 – ППТ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
3			08.20 г.

г.Верхняя Пышма
2020 г.

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений

в проект планировки и проект межевания территории
на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном
в г.Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц
Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына -
Красноармейской – Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону
ул.Октябрьской и южную сторону ул.Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

шифр: 42/19/06/2020 – ПШТ

Том 1

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Актив»
Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Директор  Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
кадастровых работ и
градостроительной
деятельности  О.Р.Дьячкова

г.Верхняя Пышма
2020 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Разработал:

**Инженер – проектировщик 1 категории
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**



А.П.Труфанова

**г.Верхняя Пышма
2020 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
42/19/06/2020 – ППТ.С	Содержание	
42/19/06/2020 – ППТ.СП	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	
	Текстовая часть	
42/19/06/2020 – ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
42/19/06/2020 – ППТ.ГЧ 1	Основной чертеж проекта планировки М 1:2000	Лист 1
ПРИЛОЖЕНИЕ	Задание на проектирование № 1 (с графической частью)	б/н

СОСТАВ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки и проект межевания территории	
1	42/19/06/2020 – ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Том 1
2	42/19/06/2020 – ПМТ	Проект межевания территории	Том 2

**СОДЕРЖАНИЕ
ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ:**

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ	1
1.Размещение объекта инженерной инфраструктуры	
1.1.Описание и характеристика зоны размещения объекта инженерной инфраструктуры.....	10
1.2.Сведения о красных линиях.....	11
1.3.Сведения о зонах размещения объекта инженерного обеспечения.....	11
1.4.Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки.....	12
2.Охранные зоны объекта инженерной инфраструктуры.....	13
ПРИЛОЖЕНИЕ	15

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул.Октябрьской и южную сторону ул.Александра Козицына, утвержденному постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.09.2012 № 1610, осуществляется на основании:

- 1) Договора № 42 от 19.06.2020 г., заключенного между МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма» и ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Актив»;
- 2) Заданий на проектирование № 1, к договору № 42 от 19.06.2020 г., утвержденных ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания «Актив».

Изменения в проект межевания вышеуказанной территории вносятся в части:

- формирования земельного участка для размещения объекта инженерной инфраструктуры: трансформаторной подстанции, в районе улиц Красноармейская – Орджоникидзе в городе Верхняя Пышма Свердловской области;

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);
- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 г. № 15/4 (в ред. от 26.03.2020 № 20-7);
- Градостроительной документации: «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г.Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.09.2015 № 1529;

- Градостроительной документации: «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г.Верхняя Пышма Свердловской области, в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул.Октябрьской и южную сторону ул.Александра Козицына», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.08.2020 № 623;
- Рабочей документации: «Внешнее электроснабжение жилой застройки в районе улиц Красноармейская – Орджоникидзе в г.Верхняя Пышма», (шифр: 76490395.23.140-ЭМ).

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 21 декабря 2018 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в ред. Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 года № 67/9);
- СП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013. «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с Поправкой).

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек формируемого земельного участка предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.Размещение объекта инженерной инфраструктуры

1.1.Описание и характеристика зоны планируемого размещения объекта инженерной инфраструктуры

Участок проектирования расположен в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области, в существующей жилой застройке (**рис.1**), внутриквартально.

Назначение объекта:

Планируемый к размещению объект инженерной инфраструктуры является блочной комплектной трансформаторной подстанцией заводского изготовления в железобетонном корпусе, которая служит для приема электрической энергии трехфазного тока частотой 50 Гц, номинальным первичным напряжением 10 кВ и последующим преобразованием и распределением электрической энергии, напряжением 0,4 кВ, частотой 50 Гц.

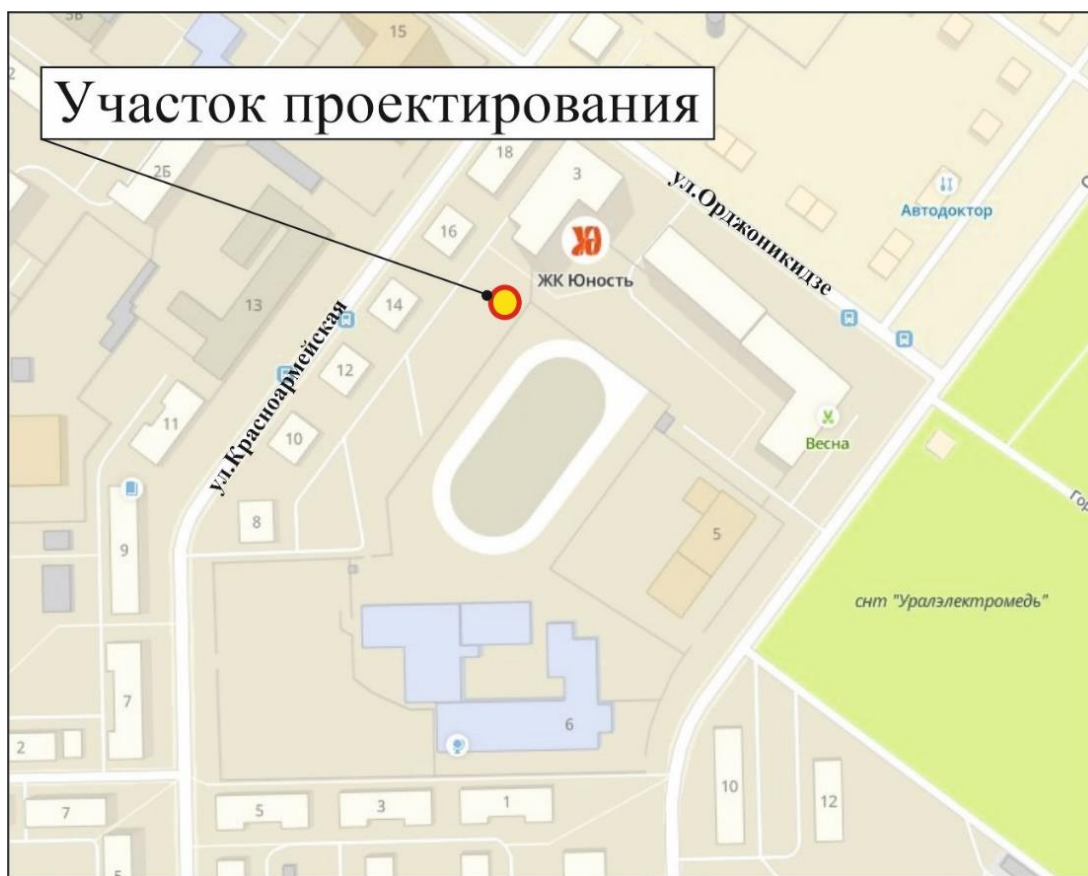


Рис.1.

Указанный объект инженерного назначения поставляется заводом-изготовителем в полном комплектном состоянии, со следующими техническими характеристиками:

- мощность силового трансформатора – 1000 кВА;
- номинальное напряжение на стороне ВН – 6 кВ;
- пиковое рабочее напряжение на стороне НН - 0,4 кВ;
- пиковое рабочее напряжение на стороне ВН - 7,2 кВ;
- номинальный ток сборных шин на стороне НН – 2500;
- ток термической стойкости в течении 1 сек.на стороне ВН -20 кА;
- ток термической стойкости в течении 1 сек.на стороне НН – до 25 кА;
- ток электродинамической стойкости в течении на стороне ВН – 51 кА;
- номинальное напряжение вспомогательных цепей – 220 В;

Железобетонный блок БКТП состоит из трех частей: верхнего объемного колпака, плиты днища и перегородки, отделяющей трансформаторную камеру от распределительного устройства.

Уровень ответственности железобетонной конструкции – II (ГОСТ 27751-2014);

Железобетонные конструкции БКТП выпускаются по ГОСТ 13015-2012 и конструкторской документации.

Железобетонные конструкции БКТП изготавливаются из тяжёлого бетона М300 (В22,5), плотностью не менее 2400 кг/м².

БКТП включают в себя оборудование полной заводской готовности:

- распределительные устройства высокого напряжения (РУВН);
- силовые трансформаторы соответствующей мощности;
- распределительные устройства низкого напряжения (РУНН);
- ящики собственных нужд (ЯСН);
- устройство внутреннего освещения;
- шкаф учёта электроэнергии (ЩУ) – при наличии;
- шкаф ОПС;
- другие шкафы вспомогательного назначения;
- соединительные высоковольтные и/или низковольтные кабели, провода и шины.

Общая площадь земельного участка под размещение объекта инженерной инфраструктуры составляет: 24 кв.м (0,0024 га).

Границы зон планируемого размещения объекта инженерного назначения представлены на чертеже Графической части данного проекта планировки: «Основной чертеж проекта планировки М 1:2000» (шифр: 42/19/06/2020 – ППТ.ГЧ 1, л.1).

1.2. Сведения о красных линиях

Красные линии данным проектом планировки не изменяются и отображены в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

1.3. Сведения о зонах размещения объекта инженерного обеспечения

Территория проекта планировки, для внесения изменений, в настоящее время расположена в кадастровом квартале 66:36:0102081 в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области.

Проектируемая территория расположена в существующей жилой застройке.

Площадь в границах проекта планировки составляет 24 кв.м. (0,0024 га).

Таблица № 1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	405833,50	1532592,07
2	405833,33	1532592,30
3	405830,56	1532596,02
4	405827,40	1532593,67
5	405826,58	1532593,06
6	405829,51	1532589,11

Графические материалы приведены на чертеже Графической части данного проекта: «Основной чертеж проекта планировки М 1:2000» (шифр: 42/19/06/2020 – ППТ.ГЧ 1, л.1).

1.4. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 года № 15/4, проектируемая территория линейного объекта расположена в одной территориальной зоне:

- «Ж-3» - зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей (рис.2);

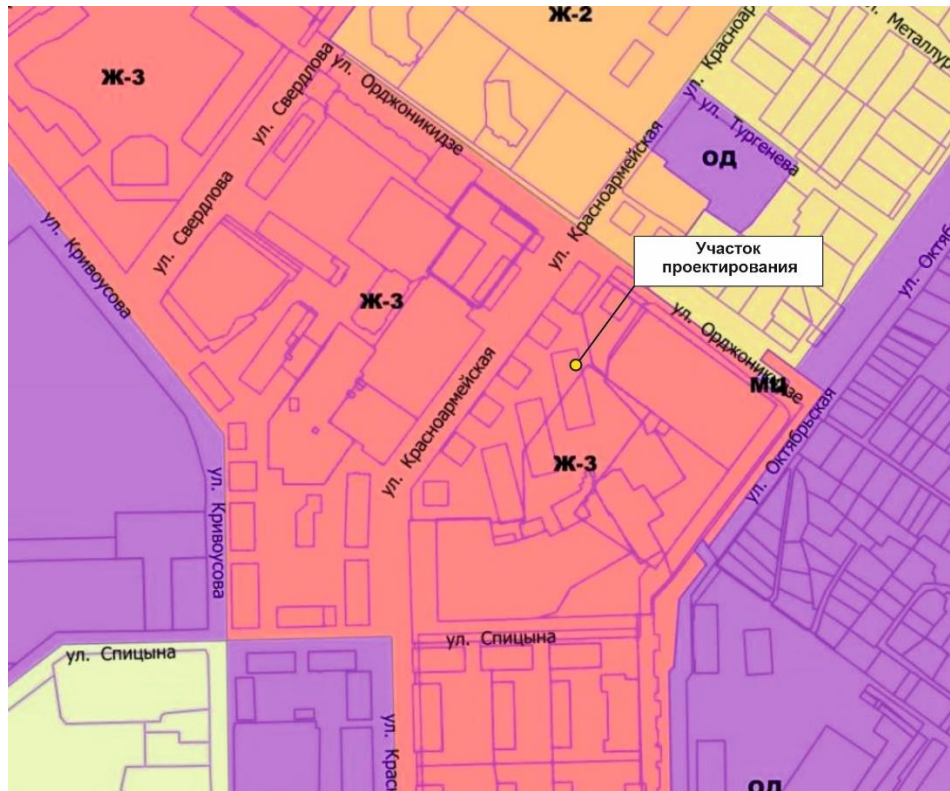


Рис.2

2. Охранные зоны объекта инженерной инфраструктуры

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, определяются на основании «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160. Указанные Правила обеспечивают безопасное функционирование и эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения устанавливаются особые условия использования территорий. Границы охранных зон определяются в соответствии с указанными Правилами.

Согласно п.5 Правил: охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению Правил.

Согласно п.6 Правил: границы охранный зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая

владеет им на праве собственности или ином законном основании. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявлений и сведений (в ред. Постановления Правительства РФ от 17.05.2016 № 444).

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных Правилами ограничений.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение № 1
к договору № 42 от 19.06. 2020

УТВЕРЖДЕНО:

Заказчик:

ООО «СЗ «Строительная компания «Актив»
Генеральный директор

_____/И.В. Малахова/

М.П.



» *августа* 2020 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ № 1

Заказчик работ:	ООО «СЗ «Строительная компания «Актив»
Исполнитель работ:	МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
Основание для разработки:	Договор № 42 от 19.06.2020
Наименование вида выполняемой работы:	<ul style="list-style-type: none"> Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295 132 кв. м, расположенном в г. В. Пышма Свердловской области, в границах улиц Свердлова-Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», <u>в части размещения объекта инженерного обеспечения (трансформаторной подстанции: 2БКТП нов.) в районе улиц Красноармейская – Орджоникидзе в г. Верхняя Пышма Свердловской области</u> (далее – Работа по проектированию).
Этапы проектирования:	Работа по проектированию выполняется Исполнителем в 1 (один) этап. Разделение на этапы не предусматривается.
Описание границы проектирования:	Граница проектирования указана в графической части к заданию на проектирование № 1.
Площадь территории проектирования:	Площадь территории проектирования указана в графической части задания на проектирование № 1 и составляет 0,0025 га.
Исходные данные для проектирования:	<ol style="list-style-type: none"> Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции); Правила землепользования и застройки территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в новой действующей редакции, изменения от 23.08.2019); Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области (в действующей редакции); Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);

	5) Сведения ЕГРН-выписки, КИПТ; 6) Материалы проектной документации: «Электроснабжение жилой застройки в районе улиц Красноармейская – Орджоникидзе в г. Верхняя Пышма».
Общие требования:	1) Требования к составу документации по Проекту планировки территории определены в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ; 2) Требования к составу документации по Проекту межевания территории определены в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ.
Дополнительные требования:	1) Выполненные Работы по проектированию согласовываются в Управлении архитектуры и градостроительства ГО Верхняя Пышма в рабочем порядке (для дальнейшей подготовки графических и текстовых материалов к публичным слушаниям (при необходимости)); 2) Согласование выполненных Работ по проектированию в администрации городского округа Верхняя Пышма входит в общий срок договора; 3) Подготовка к публичным слушаниям и их проведение по выполненной в полном объеме Работе по проектированию не входит в общий срок договора, т.к. данные виды работ относятся к полномочиям Администрации ГО Верхняя Пышма.
Технико-экономические показатели:	Расчет технико-экономических показателей не требуется.
Инженерные сети:	- Сведения о планируемых точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения применить из технических условий и исходных данных для проектирования, предоставленными Заказчиком (при необходимости). - Размещение магистральных сетей инженерно-технического обеспечения согласовать с Заказчиком (если планируется изменение трассировки инженерных сетей).
Обмен данными:	В процессе работы Заказчик и Исполнитель обмениваются материалами преимущественно на электронном носителе. По договоренности – на бумажном носителе.
Количество экземпляров:	Проект выполнить на бумажном и электронном носителях. <u>Графическая часть:</u> на электронном носителе выполнить в форматах .pdf, .dwg, .mid/.mif; на бумажном носителе - в 2-х экз.; <u>Текстовая часть:</u> на электронном носителе в формате .pdf; на бумажном носителе - в 2-х экз.
Иные требования и условия:	Отсутствуют.

СОГЛАСОВАНО:

Исполнитель:

МБУ «Центр пространственного развития
городского округа Верхняя Пышма»

Директор

 /Г.Ш. Садриева/

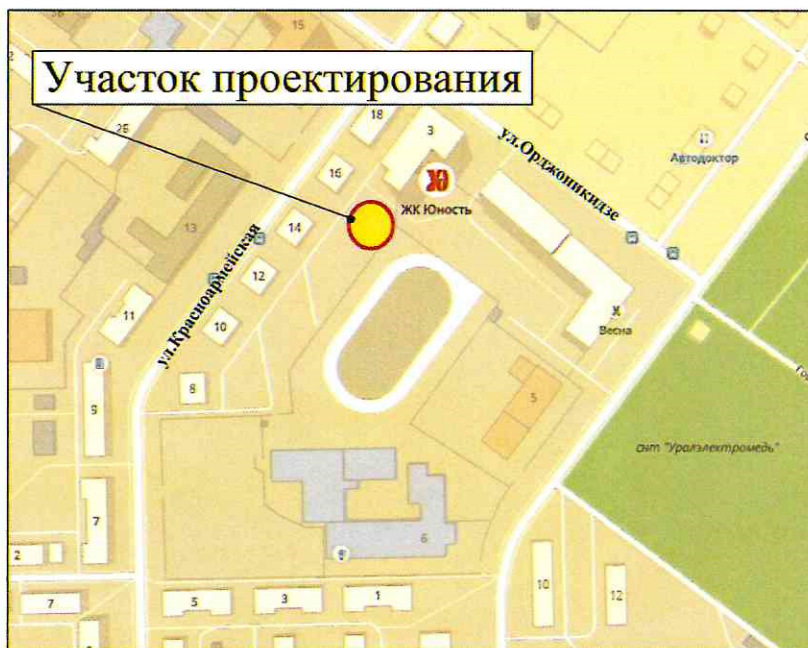
«20» августа 2020 г.



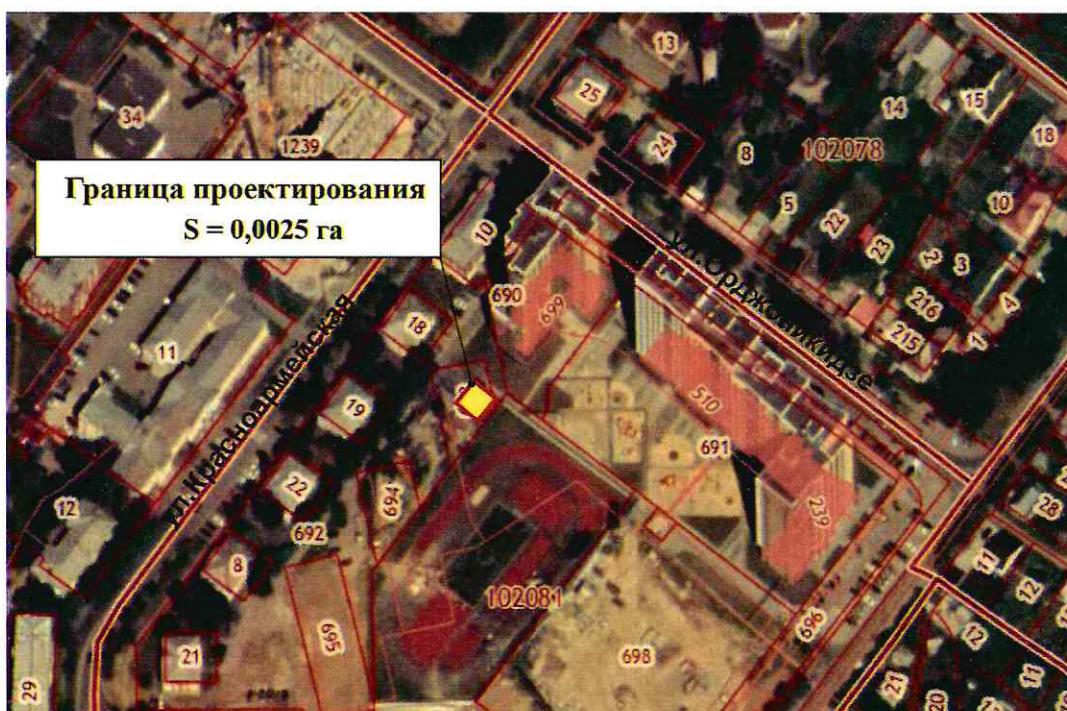
Разработал:

Инженер-проектировщик I категории МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»
Труфанова А.П. 8(34368) 7-76-02

Графическая часть к заданию на проектирование № 1



Ситуационный план



Граница проектирования
 $S = 0,0025$ га