



**Общество с ограниченной ответственностью «БИМ Проект»**

Юридический адрес: 454126, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, д. 83, оф. 510  
ИНН 7460006808 КПП 745301001, р/с 40702810602500075550 в ТОЧКА ПАО БАНКА  
"ФК ОТКРЫТИЕ" к/с 30101810845250000999 БИК 044525999  
т. +7(904)8068354 bimproekt174@mail.ru

# **Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма**

## **Основная часть проекта планировки**

Пояснительная записка

Том I

Раздел 1

Челябинск  
2021



**Общество с ограниченной ответственностью «БИМ Проект»**

Юридический адрес: 454126, Челябинская обл., г. Челябинск, пр. Ленина, д. 83, оф. 510 ИНН 7460006808 КПП 745301001, р/с 40702810602500075550 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ к/с 30101810845250000999 БИК 044525999  
т. +7(904)8068354 bimproekt174@mail.ru

## **Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма**

### **Основная часть проекта планировки**

Пояснительная записка

Том I

Раздел 1

Заказчик: Администрация городского округа  
Верхняя Пышма

Исполнитель: ООО «БИМ Проект»

Директор ООО «БИМ Проект»

Архитектор

С. В. Скобелкин

А. Л. Киркина

Челябинск  
2021

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
ТОМ 1	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1 000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории	М 1:10 000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:1 000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1 000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1 000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1 000
	Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений	М 1:1 000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории	М 1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>		
ТОМ 3	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1 000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж фактического использования территории	М 1:1 000

### Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
2	А. Л. Киркина	Архитектор	
3	А. Л. Киркина	Разработал	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Современное и проектное использование территории.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Красные линии .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Транспортная инфраструктура.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5 Инженерная инфраструктура.....</b>	<b>14</b>
<b>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....</b>	<b>17</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории в поселке Красный городского округа Верхняя Пышма.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в действующей редакции);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);

- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679;

- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Красный, утвержденные Решением

Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в действующей редакции);

– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

– СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

– Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;

– Проект Генерального плана пос. Красный;

– Проект межевания улично-дорожной сети пос. Красный;

– Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

– Материалы топографической съемки;

– Кадастровый план территории (66:36:1301013, 66:36:1301012, 66:36:1301008, 66:36:1301007, 66:36:1301011, 66:36:1301015).

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

### **1.1 Современное и проектное использование территории**

Проектируемая территория расположена в центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма, Свердловской области, ограничена улицами: ул. Промышленная, ул. Жданова, ул. Кузнечная, ул. Железнодорожников, ул. 8 Марта.

Площадь территории проектирования составляет 26,98 га.

На момент проектирования территория представляет собой частично застроенную территорию. Существующее использование территории соответствует сведениям о земельных участках, с учетом их использования и документов территориального планирования.

Проектируемая территория преимущественно неблагоустроенная и насыщена сетями и объектами инженерного обеспечения. Существующая застройка представлена многоквартирными жилыми домами (3 и 5 этажей), индивидуальной жилой застройкой, объектами общественно-делового назначения: амбулатория, детский сад, школа, магазины, административное здание.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур. При проектировании также максимально учтены ландшафтные особенности данной территории.

В проекте планировки сохраняется индивидуальная жилая застройка, расположенная по улице Жданова, планируется размещение среднеэтажной жилой застройки (5 этажей) вдоль планируемой улицы 8 Марта, объектов общественно-делового назначения, в том числе объектов социальной инфраструктуры местного значения: строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, реконструкция детского дошкольного учреждения и средней общеобразовательной школы с целью увеличения их вместимости.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения.

В соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к п. Красный территория документации расположена в функциональных зонах:

- Жилая зона (малоэтажная жилая застройка);
- Жилая зона (индивидуальная, блокированная жилая застройка);
- Общественно-деловая зона;
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зоны рекреационного назначения;
- Зона городских лесов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 – Зона смешенной жилой застройки;
- ОД – Общественно деловая зона;
- Р-1 – Зона парков и особых природных территорий;
- Р-2 – Зона рекреационного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов местного значения. Для планируемых объектов местного значения установлены зоны планируемого размещения объектов.

Таблица 1

Планируемый баланс территории в границах проекта планировки

№	Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	%
	Территория	26,98	100
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1,15	4
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,26	1
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	7,57	28
4	Общественно деловая зона	4,78	18
5	Зона транспортной инфраструктуры	7,57	28
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,35	1
7	Зона озелененных территорий общего пользования	5,30	20

## 1.2 Красные линии

На проектируемой территории установлены красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования. Проектом предусмотрено установление красных линий. В таблице 1 представлена ведомость координат характерных точек красных линий.

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии  
Система координат МСК-66 зона 1

Номер	X, м	Y, м	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	414861.10	1538286.55	175.1	42° 42' 49"
2	414989.77	1538405.34		
3	415023.05	1538457.29	61.7	57° 21' 20"
4	415029.58	1538467.49	55.0	57° 21' 31"
5	415059.25	1538513.81		
6	415077.82	1538542.80	34.4	57° 21' 27"
			74.3	59° 49' 0"
7	415115.16	1538607.00	101.9	64° 21' 29"
8	415159.24	1538698.83		
9	415005.62	1538792.23	179.8	148° 42' 2"
10	415012.34	1538805.70	179.6	328° 42' 0"
11	415165.76	1538712.42		
12	415229.24	1538844.00	146.1	64° 14' 43"
			67.7	64° 12' 53"
13	415258.68	1538904.94	152.1	63° 36' 30"
14	415326.31	1539041.23		
15	415335.86	1539060.48	21.5	63° 36' 49"
16	415343.05	1539070.09	67.7	50° 46' 38"
17	415385.87	1539122.55		
18	415433.12	1539181.64	75.7	51° 21' 11"
19	415351.14	1538793.69	105.6	77° 38' 18"
20	415373.74	1538896.81		
21	415445.06	1539113.55	228.2	71° 47' 8"
			8.1	68° 41' 12"
22	415447.99	1539121.06	75.0	63° 1' 29"
23	415481.99	1539187.86		
24	415477.12	1539204.65	17.5	106° 10' 29"
			121.2	231° 21' 25"
25	415401.43	1539109.98		

			75.3	230° 46' 33"
26	415353.80	1539051.63		
			128.2	243° 36' 24"
27	415296.79	1538936.75		
			109.5	243° 57' 40"
28	415248.70	1538838.32		
			111.7	336° 27' 31"
19	415351.14	1538793.69		
29	415416.06	1538976.50		
			88.2	251° 35' 52"
30	415388.22	1538892.82		
			109.1	257° 39' 35"
31	415364.91	1538786.27		
			33.7	356° 30' 27"
32	415398.50	1538784.22		
33	415354.78	1538545.91		
			69.9	108° 22' 49"
34	415332.73	1538612.27		
			89.3	85° 30' 58"
35	415339.71	1538701.28		
			77.6	83° 20' 30"
36	415348.71	1538778.38		
			116.2	156° 27' 25"
37	415242.17	1538824.80		
			149.6	244° 15' 37"
38	415177.20	1538690.04		
			112.2	243° 57' 52"
39	415127.94	1538589.20		
			65.7	239° 49' 10"
40	415094.89	1538532.37		
			55.7	237° 21' 7"
41	415064.86	1538485.50		
			34.0	327° 21' 53"
42	415093.53	1538467.14		
			158.6	4° 34' 26"
43	415251.65	1538479.79		
			41.2	32° 52' 5"
44	415286.24	1538502.14		
			81.3	32° 33' 45"
33	415354.78	1538545.91		
45	415352.60	1538245.72		
			247.5	104° 40' 24"
46	415289.90	1538485.17		
			39.1	210° 51' 20"
47	415256.34	1538465.12		
			159.3	184° 36' 36"
48	415097.60	1538452.32		
			186.1	271° 23' 20"
49	415102.11	1538266.32		
			20.9	271° 53' 27"
50	415102.80	1538245.42		
			25.8	271° 54' 30"
51	415103.66	1538219.61		
			3.1	6° 19' 10"

52	415106.73	1538219.95		
			26.3	8° 58' 5"
53	415132.71	1538224.05		
			22.3	40° 29' 54"
54	415149.70	1538238.56		
			46.3	21° 30' 25"
55	415192.74	1538255.52		
			11.6	326° 20' 14"
56	415202.41	1538249.08		
			22.5	288° 43' 29"
57	415209.63	1538227.78		
			44.5	3° 16' 57"
58	415254.09	1538230.33		
			12.8	4° 23' 42"
59	415266.84	1538231.31		
			87.0	9° 32' 17"
45	415352.60	1538245.72		
60	414965.21	1538140.83		
			97.9	27° 5' 47"
61	415052.36	1538185.42		
			55.4	49° 20' 9"
62	415088.44	1538227.42		
			229.1	91° 29' 36"
63	415082.47	1538456.40		
			30.5	147° 20' 45"
64	415056.77	1538472.87		
			95.3	237° 21' 44"
65	415005.38	1538392.63		
			49.0	224° 18' 20"
66	414970.30	1538358.39		
			151.4	223° 8' 5"
67	414859.80	1538254.86		

### 1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания

На территории проектирования находится существующая жилая застройка, из которой планируется сохранить:

3 многоквартирных жилых дома этажностью – 5;

1 многоквартирный жилой дом этажностью – 3;

8 индивидуальных жилых домов, расположенных по улице Жданова.

В границах проекта планировки территории планируется строительство среднеэтажных жилых домов.

Таблица 3

#### Характеристика планируемой жилой застройки

№	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Количество человек
1	Среднеэтажная жилая застройка	5	1138	3983	108
2	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
3	Среднеэтажная жилая застройка	5	1605	5618	152
4	Среднеэтажная жилая застройка	5	1206	4221	114

5	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
6	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
7	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
8	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
9	Среднеэтажная жилая застройка	5	1203	4211	114
10	Среднеэтажная жилая застройка	5	864	3024	82

Расчетная численность населения в существующей застройке составляет 405 человек. Расчетная численность населения в проектной застройке: 1140 человек.

Согласно материалам Генерального плана п. Красный средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок составит 36,95 кв.м общей площади.

Максимальный процент застройки на территории планируемой среднеэтажной жилой застройки принят 50 %. Максимальное количество этажей – 5.

Планируемая застройка разбита на группы, что позволяет осуществить комплексное благоустройство территории. Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок различного функционального назначения.

В зоне дворовых пространств обустриваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки и площадки для выгула собак. Площади элементов дворовой территории соответствуют нормативам. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается размещение площадок твердых бытовых отходов в границах проектируемого участка с учетом расположения планируемой застройки.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения. Существующая общественно-деловая застройка представлена:

- объектами образовательного назначения (Детский сад на 140 мест и Средняя общеобразовательная школа);
- объектами торгового назначения (магазины);
- объект здравоохранения – амбулатория;
- объект административного управления – Красненская поселковая Администрация.

Расчетная потребность жилой застройки в детских дошкольных учреждениях и школах приведена в материалах по обоснованию.

## Характеристика планируемой общественно-деловой застройки

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Статус
1	Дошкольное образовательное учреждение (Детский сад на 227 мест)	2	690	Строительство/ Реконструкция
2	Храм с часовней на 70 прихожан	2	286	Строительство
3	Воскресная школа на 35 учащихся	2	120	Строительство
4	Встроенные помещения Администрации с библиотечным комплексом	1	540	Строительство
5	Магазин по адресу: ул. Проспектная, дом 1а	2	812	Строительство/ Реконструкция
6	Магазин по адресу: ул. Проспектная, дом 20	1	226	Строительство/ Реконструкция
7	Средняя общеобразовательная школа № 16 на 550 учащихся	3	5088	Строительство
8	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1215	Строительство
9	Встроено-пристроенный магазин	1	268	Строительство

Объемно-планировочные и технические характеристики планируемых объектов разрабатываются на стадии архитектурного проектирования.

В границах проекта планировки предложено разместить территории под благоустройство вдоль водоема, а также вдоль улицы 8 Марта.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

#### 1.4 Транспортная инфраструктура

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Планируемая улично-дорожная сеть будет представлена

– основная улица – ул. 8 Марта с шириной проезжей части 7 метров, 2 две полосы движения;

– местные улицы в жилой застройке: ул. Жданова, ул. Проспектная (ширина проезжей части 6 метров, 2 две полосы движения).

Улично-дорожная сеть предусмотрена согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Покрытие улично-дорожной сети предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. Система проездов и улиц обеспечивает доступ ко всем зданиям, сооружениям, и жилым домам, расположенным на территории проектирования. Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным дорожкам. Основные пешеходные потоки ориентированы в направлении движения к объектам массового посещения. Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц требуется строительство тротуаров шириной 2,0-2,5 метра.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены по улице Артиллеристов. Основной маршрут общественного транспорта проходит вдоль улица Куйбышева – улица Артиллеристов. Строительство новых остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта на рассматриваемой территории не предусматривается.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

Для временного хранения автомобилей предусмотрены стоянки транспортных средств возле планируемой застройки.

### **1.5 Инженерная инфраструктура**

Проектом планировки территории предусматривается частичное сохранение существующих инженерных сетей. Проектом планировки территории рекомендуется строительство новых сооружений и сетей инженерной инфраструктуры.

#### **Водоснабжение и водоотведение**

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории централизованной системой водоснабжения, объединенной в единую кольцевую сеть с тупиковыми отводами до потребителей. Способ прокладки – подземный. Способ подключения – от существующего распределительного водопровода местного значения поселения.

Система водоснабжения проектируемой застройки решается путем подключения к существующим и планируемым сетям водоснабжения.

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим и планируемым сетям канализации.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Для обеспечения населения централизованной системой водоснабжения и водоотведения п. Красный требуется проведение мероприятий:

- доразведка водоподъемной скважины для водообеспечения дополнительного объема;

- строительство станции подготовки питьевой воды с накопительными резервуарами;

- строительство кольцевого водопровода при трассировке проектных сетей водоснабжения и канализации к планируемой жилой застройке;

- реконструкция очистных сооружений на увеличение производительности обрабатываемых стоков;

- сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемой жилой застройки предусмотреть в напорную камеру гашения и существующую канализационную насосную станцию;

- реконструкция существующей канализационной насосной станции до проектной производительности.

### **Электроснабжение**

Система электроснабжения, планируемых общественных зданий, решается путем подключения к существующим сетям электроснабжения. Планируется осуществить реконструкцию существующей трансформаторной подстанции, расположенной в восточной части, для обеспечения мощности новых потребителей. Для обеспечения нужд общественно-деловой застройки планируется строительство трансформаторных подстанций (ТП 10(6)/0,4 кВ) на территории Школы и Физкультурно-оздоровительного комплекса, а также возле многоквартирной жилой застройки в южной части территории проекта.

Мероприятия, которые требуется осуществить по электроснабжению проектной и существующей застройки п. Красный:

- реконструкция кабельной линии электропередачи 10 кВ ф. «Красная-1» и линии электропередачи 10 кВ ф. «Красная-2» для присоединения максимальной мощности перспективных потребителей и обеспечения второй категории надёжности электроснабжения проектной Школы, Физкультурно-оздоровительного комплекса;

- строительство дополнительно двух кабельных линий электропередачи 10 кВ от ПС 35/10 «Красная» I и II с.ш. для обеспечения мощностью застраиваемой территории центральной и восточных частей п. Красный;

- строительство трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ) в южной части застройки для переключения существующих потребителей и демонтажа транзитных участков линий электропередачи на территории проектируемой застройки.

Места установки новых трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ) расположить по центру нагрузок и категории надежности электроснабжения проектируемых объектов.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### **Газоснабжение**

Система газоснабжения, планируемых общественных зданий, решается путем подключения к существующим сетям газоснабжения. Планируется строительство газораспределительного пункта рядом с территорией существующей котельной. Часть сетей газоснабжения, проходящих в наземном исполнении, планируется переустроить и прокладку осуществить в подземном исполнении.

### **Теплоснабжение**

Существующая застройка обеспечивается теплом от поселковой газовой котельной, расположенной рядом с территорией школы. Система теплоснабжения – закрытая. Для обеспечения населения централизованной системой теплоснабжения требуется проведение мероприятий:

- реконструкция котельной с модернизацией котельного оборудования и плановые ремонты сетей теплоснабжения;
- строительство новой блочно-модульной котельной и вывод из эксплуатации существующей газовой котельной после ввода в эксплуатацию новой газовой котельной;
- внос или замена существующих сетей теплоснабжения, находящихся под планируемой благоустраиваемой территорией;
- строительство распределительных сетей системы теплоснабжения для новых объектов.

Более подробная система теплоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### **Связь**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается размещение проектных сетей связи и переустройство существующих сетей связи.

### **Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории**

Инженерная подготовка проектируемой территории включает в себя проведение мероприятий по вертикальной планировке территории и сооружение безнапорных коллекторов ливневой канализации.

Показатели развития объектов инженерной инфраструктуры проектируемой территории приведены в материалах по обоснованию проекта.

**2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проект планировки разработан на территорию, подлежащую застройке с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-назначения.

***Очередность планируемого развития территории по этапам:***

1 этап. Утверждение градостроительной документации, устанавливающей расположение красных линий, границ земельных участков и объектов капитального строительства.

2 этап. Проведение кадастровых работ, внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3 этап. Подготовка проектной документации на объект.

4 этап. Получение разрешения на строительство объекта. Строительство планируемого объекта капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры.

5 этап. Ввод объекта в эксплуатацию.

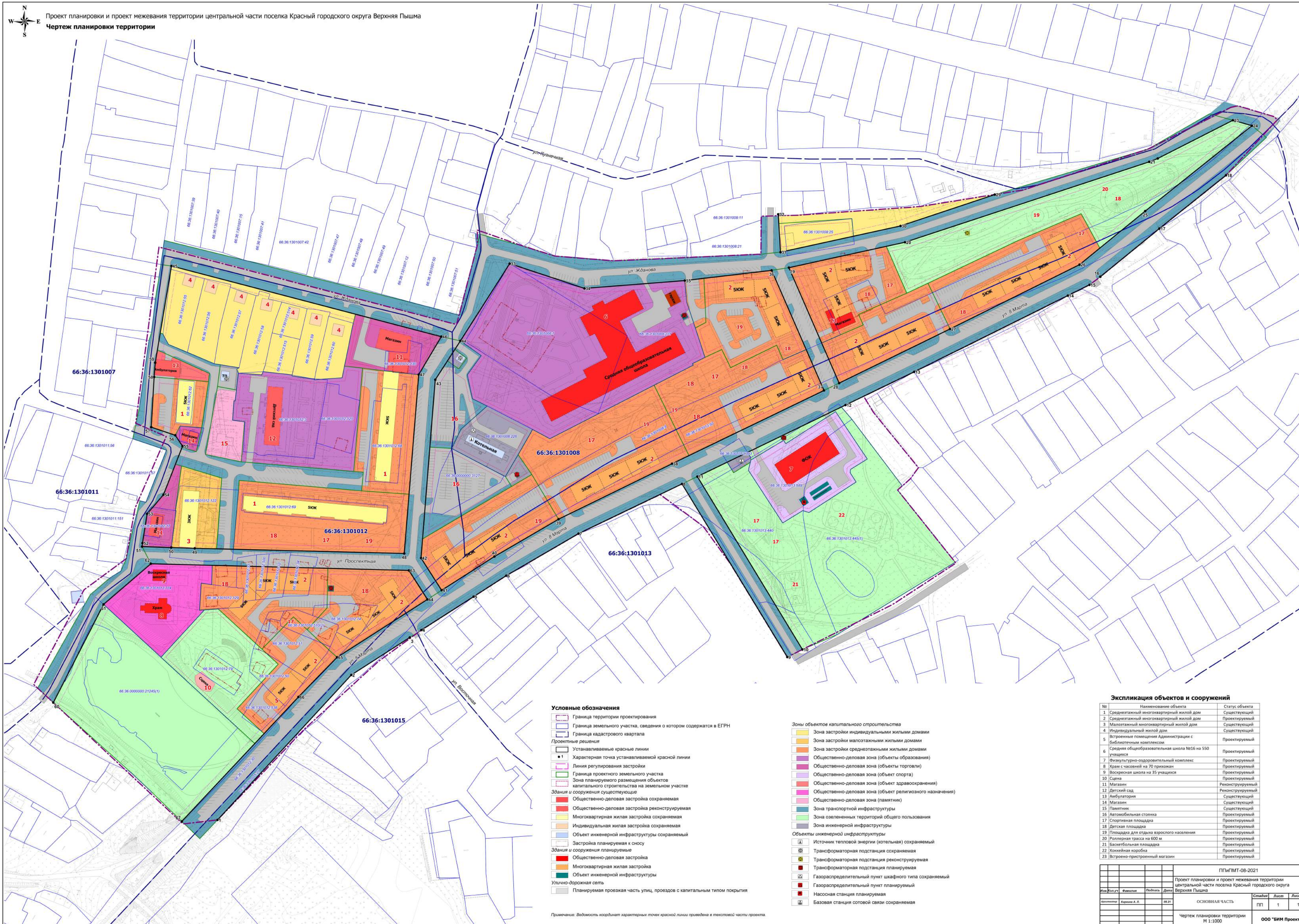
6 этап. Создание благоустройства территории.

Реализация проекта планировки и освоение территории планируется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией. Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории до 2026 года. Сроки освоения территории подлежат уточнению.

## Очередность развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
Строительство зданий жилого назначения	Жилые многоквартирные дома	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий социального назначения	– Средняя общеобразовательная школа № 16 на 550 учащихся – Физкультурно-оздоровительный комплекс – Детский сад на 227 мест	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий общественно-делового назначения	– Храм с часовней на 70 прихожан – Воскресная школа на 35 учащихся – Администрация с библиотечным комплексом – Магазин	2021 - 2024
		2024 – 2026
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть Территория под благоустройство	2021 - 2024
		2024 – 2026



- Условные обозначения**
- Граница территории проектирования
  - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Граница кадастрового квартала
- Проектные решения**
- Устанавливаемые красные линии
  - Характерная точка устанавливаемой красной линии
  - Линия регулирования застройки
  - Граница проектного земельного участка
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке
- Здания и сооружения существующие**
- Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Застройка планируемая к сносу
- Здания и сооружения планируемые**
- Общественно-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть**
- Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
- Зоны объектов капитального строительства**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Общественно-деловая зона (объекты образования)
  - Общественно-деловая зона (объекты торговли)
  - Общественно-деловая зона (объекты спорта)
  - Общественно-деловая зона (объект здравоохранения)
  - Общественно-деловая зона (объект религиозного назначения)
  - Общественно-деловая зона (памятник)
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Зона озелененных территорий общего пользования
  - Зона инженерной инфраструктуры
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Источник тепловой энергии (котельная) сохраняемый
  - Трансформаторная подстанция сохраняемая
  - Трансформаторная подстанция реконструируемая
  - Трансформаторная подстанция планируемая
  - Газораспределительный пункт шкафного типа сохраняемый
  - Газораспределительный пункт планируемый
  - Насосная станция планируемая
  - Базовая станция сотовой связи сохраняемая
- Примечание: Видимость координат характерных точек красной линией приведена в текстовой части проекта.

**Экспликация объектов и сооружений**

№	Наименование объекта	Статус объекта
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом	Существующий
5	Встроенные помещения Администрации с библиотечным комплексом	Проектируемый
6	Средняя общеобразовательная школа №16 на 550 учащихся	Проектируемый
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
8	Кань с часовней на 70 прихожан	Проектируемый
9	Воскресная школа на 35 учащихся	Проектируемый
10	Сцена	Проектируемый
11	Магазин	Реконструируемый
12	Детский сад	Реконструируемый
13	Амбулатория	Существующий
14	Магазин	Существующий
15	Памятник	Существующий
16	Автомобильная стоянка	Проектируемый
17	Спортивная площадка	Проектируемый
18	Детская площадка	Проектируемый
19	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый
20	Ремонтная трасса на 600 м	Проектируемый
21	Баскетбольная площадка	Проектируемый
22	Конькобежная дорожка	Проектируемый
23	Встроенно-пристроенный магазин	Проектируемый

ПГИПМТ-08-2021			
Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма			
Илл. Кол. у.	Формат	Листов	Дата
Аккумулятор	Картина А. А.	08.21	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			Страниц
Чертеж планировки территории М 1:1000			Листов
			1 1
			ООО "БИМ Проект"