

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»  
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть.**

**Раздел 2. Текстовая часть.**

**48-300-ППТ/ЦПР2023**

**(Внесение изменений в Проект планировки  
территории, утвержденный постановлением  
администрации городского округа Верхняя Пышма  
от 16.01.2023 № 18)**

**Изм. 1**

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «Вестор»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»  
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть

Начальник отдела  
градостроительной  
деятельности

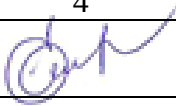

  
\_\_\_\_\_ Е.Е. Горячая

Директор



  
\_\_\_\_\_ Г.Ш. Садриева

## Состав исполнителей



№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	
2.	В.А. Абакумова	Инженер-проектировщик 1 категории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

48-300-ПТТ/ЦПР2023

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки территории Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области	Стадия	Лист	Листов
Составил	Абакумова		03.23				П	3	13
Проверил	Горячая		03.23				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

## Состав проекта

Том	Наименование	Масштаб	Количество листов
<b>Проект планировки территории</b>			
<b>1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
Графическая часть			
	Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории	1:1000	1
Текстовая часть			
	Пояснительная записка материалов по основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	-	13
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
Графическая часть			
	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Верхняя Пышма	б/м	1
	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.	1:1000	1
	Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории.	1:1000	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерного обеспечения.	1:1000	1
	Схема вертикальной планировки	1:1000	1
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов.	1:1000	1
Текстовая часть			
	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории		50
<b>3</b>	<b>Проект межевания территории</b>		
Графическая часть			
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1:1000	3
Текстовая часть			
	Пояснительная записка проекта межевания		28

Изм. № подл.	Интв. №
Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>48-300-ППТ/ЦПР2023</b>	Лист
				<i>А.С.С.</i>	03.23		4









### 2.4 Транспортное обслуживание территории.

В настоящее время проектируемая территория обслуживается с магистральной улицы проспект Успенский и с улицы местного значения ул. Обогаителей. Съезд с проспекта Успенский на территорию ЧУК «Музейный комплекс» предусмотрен с автомобильной развязки.

По проспекту Успенскому проходит маршрут общественного транспорта. Ближайшие остановочные пункты: о/п Metallургов и о/п Рудничная улица.

Парковочными местами посетителей обеспечивает существующая автостоянка на 250 м/м, расположенная перед зданием входной группы на территорию ЧУК «Музейный комплекс».

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предполагается строительство Выставочного центра «МИР В ОГНЕ» и многоуровневой парковки с пешеходной зоной.

### 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Планировочная организация участка обусловлена разработанными ранее планировочными решениями эскизного проекта, выполненного архитектурным бюро Громада в 2021г., и согласованного инвестором.

Для формирования земельного участка выставочного павильона необходимо выполнить комплекс кадастровых работ по перераспределению земельных участков, попадающих в границы формируемого участка.

#### Перечень характерных точек границ образуемого участка

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	404 536,00	1 532 485,99
2	404 184,37	1 532 645,51
3	404 182,52	1 532 641,43
4	404 179,36	1 532 634,44
5	404 179,10	1 532 633,87
6	404 177,13	1 532 629,54
7	404 169,32	1 532 635,14
8	404 166,13	1 532 637,43
9	404 163,80	1 532 639,31
10	404 169,05	1 532 645,82
11	404 184,22	1 532 664,35
12	404 199,51	1 532 683,10
13	404 246,64	1 532 740,89
14	404 253,69	1 532 749,84
15	404 295,26	1 532 800,41
16	404 312,43	1 532 821,69
17	404 304,67	1 532 827,92
18	404 297,62	1 532 833,57
19	404 292,98	1 532 837,31
20	404 290,39	1 532 839,39
21	404 237,41	1 532 887,50
22	404 196,93	1 532 843,69
23	404 189,94	1 532 850,15

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



03.23

48-300-ПШТ/ЦПР2023

Лист

## Перечень характерных точек границ образуемого участка

24	404 188,83	1 532 853,95
25	404 188,99	1 532 856,53
26	404 191,33	1 532 859,28
27	404 197,32	1 532 866,26
28	404 200,18	1 532 869,61
29	404 231,00	1 532 894,90
30	404 241,17	1 532 903,25
31	404 253,51	1 532 919,10
32	404 273,00	1 532 941,36
33	404 289,42	1 532 960,12
34	404 304,24	1 532 947,21
35	404 328,46	1 532 975,09
36	404 330,45	1 532 973,57
37	404 343,54	1 532 963,53
38	404 351,63	1 532 957,35
39	404 418,66	1 532 905,90
40	404 429,83	1 532 897,29
41	404 436,79	1 532 891,95
42	404 449,24	1 532 882,57
43	404 430,84	1 532 877,74
44	404 428,53	1 532 862,26
45	404 424,10	1 532 859,19
46	404 398,32	1 532 861,49
47	404 379,05	1 532 853,14
48	404 374,34	1 532 850,38
49	404 362,61	1 532 842,97
50	404 375,39	1 532 828,91
51	404 412,16	1 532 794,12
52	404 412,97	1 532 758,70
53	404 393,91	1 532 717,08
54	404 500,32	1 532 619,04
55	404 524,49	1 532 608,14
56	404 541,20	1 532 602,46
57	404 543,37	1 532 601,14
58	404 534,67	1 532 588,64
59	404 552,07	1 532 580,79
60	404 555,58	1 532 588,57
61	404 563,51	1 532 585,13
62	404 566,66	1 532 583,77
63	404 562,86	1 532 576,02
64	404 572,18	1 532 571,71
65	404 545,56	1 532 514,25
66	404 548,20	1 532 513,04
1	404 536,00	1 532 485,99

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 31.10.19 №15-4 в ред. от 26-03-20 №20-7, проектом планировки установлены границы допустимого места размещения объектов капитального

Инь. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
					03.23	48-300-ПТТ/ЦПР2023	



В восточной части павильона расположен 3-х уровневый объем ресторана-клуба. В южной и юго-западной части павильона в разных уровнях расположены зоны ремонта и складирования музейного комплекса, офисные помещения (в 1-м, 3-м и 4-м уровнях), смотровая площадка на 5-м уровне и гостиница (в 1-м, 3-м и 4-м уровнях). В периметральных частях павильона и на разных уровнях располагаются различные объемы технических помещений (мусорокамеры, склады) и инженерных систем (венткамеры, ТП, БКТП и пр.).

Основные технико-экономические показатели по зданию:

- общая площадь здания – 38350,15 м<sup>2</sup>
- площадь застройки здания – 26550 м<sup>2</sup>
- строительный объем здания – 557550 м<sup>3</sup>

2) Многоуровневая парковка:

Примыкает к границам ЧУК "Музейный комплекс", является частью, ранее разрабатываемого проекта павильона «Мир в Огне», с юго-запада граничит с проспектом Успенским, с севера-востока граничит улицей Обогаителей.

Проектируемая многоуровневая парковка (паркинг) служит развитием дорожно-транспортной сети городского округа Верхняя Пышма.

Объект предназначен для обслуживания посетителей музейного комплекса, а также культурно-развлекательных зон, проектируемых в непосредственной близости от паркинга.

Главный фасад паркинга ориентирован на городскую магистраль – проспект Успенский.

Въезд в паркинг осуществляется с проезда, примыкающего к улице Обогаителей.

Входы в здание для посетителей расположены со стороны главного фасада при въезде в паркинг.

Входы в здание многоуровневой парковки для посетителей расположены со стороны главного фасада при въезде в паркинг. С боковых сторон паркинга предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы.

На стадии проектирования, при проработке объемно-планировочных решений, входы в проектируемое здание будут уточнены.

С боковых сторон паркинга предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы.

3) Отступ до линии регулирования застройки уточнить на следующих стадиях проектирования.

При необходимости провести процедуру "Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства".

#### Основные технико-экономические показатели по зданию многоуровневой парковки:

- общая площадь здания – 14000,0 м<sup>2</sup>
- площадь застройки здания – 3730,3 м<sup>2</sup>
- строительный объем здания – 49700 м<sup>3</sup>
- этажность – 4 этажа
- количество парковочных мест – 384 машиноместа.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
					03.23	48-300-ППТ/ЦПР2023	12

