



**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 Исеть городского округа Верхняя Пышма**

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

Пояснительная записка

Том II

Раздел 1

Челябинск  
2021

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

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

Пояснительная записка

Том II

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	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	

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории</b> .....	<b>7</b>
1.1 Климат .....	7
1.2 Рельеф и гидрография.....	7
<b>2. Характеристика современного использования территории</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</b> .....	<b>8</b>
3.1 Архитектурно-планировочные решения .....	8
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения.....	10
3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения .....	14
3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....	14
3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры .....	15
3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры .....	21
<b>4. Зоны с особыми условиями использования территории</b> .....	<b>22</b>
<b>5. Объекты культурного наследия</b> .....	<b>25</b>
<b>6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории</b> .....	<b>26</b>
<b>7. Санитарная очистка территории</b> .....	<b>26</b>
<b>8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b> .....	<b>27</b>
<b>9. Мероприятия по охране окружающей среды</b> .....	<b>28</b>
<b>10. Обоснование очередности планируемого развития территории</b> .....	<b>29</b>
<b>11. Техничко-экономические показатели проекта планировки</b> .....	<b>31</b>
<b>Приложение 1. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории</b> .....	<b>32</b>
<b>Приложение 2. Согласование с АО «Управление тепловыми сетями»</b> .....	<b>42</b>
<b>Приложение 3. Согласование с АО «Газпром газораспределение»</b> .....	<b>43</b>
<b>Приложение 4. Согласование с МУП «Водоканал»</b> .....	<b>44</b>
<b>Приложение 5. Согласование с АО «Облкоммунэнерго»</b> .....	<b>45</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории в поселке Исеть 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 РФ 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. Исеть, 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. Исеть;
- Проект межевания улично-дорожной сети пос. Исеть;

– 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 (66:36:1501013, 66:36:1501018, 66:36:1501016, 66:36:1501019, 66:36:1501017).

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

## **Общие положения**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

## **1 Климат**

### **1.1 Климат**

Поселок Исеть располагается на территории городского округа Верхняя Пышма, который находится на восточном склоне Среднего Урала.

Климатические характеристики составлены по данным многолетних наблюдений метеостанции Екатеринбург, наиболее близко расположенной к территории проектирования.

Климат на территории округа резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от -41 до +38 градусов. Среднегодовая температура составляет +2,6°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 6 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января -13,6°C.

Среднемноголетнее годовое количество осадков 504 мм. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +18,5°C, летом температура может достигать +36°C.

Господствующими направлениями являются ветры западных, северо-западных и юго-западных румбов, средняя скорость ветра в январе составляет 3,1 м/с, в июле 2,5 м/с.

По строительно-климатическому районированию городской округ Верхняя Пышма и входящий в его состав посёлок Исеть, отнесены к подрайону I-B («СП 131.13330.2012 Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» в редакции с изменениями № 2).

### **1.2 Рельеф и гидрография**

Рельеф рассматриваемой территории носит волнисто-равнинный характер.

Абсолютные отметки рельефа колеблются от 262 м до 290 м. В основном уклоны рельефа на территории поселка достигают 5-8%.

В западной, северо-западной и юго-восточной частях поселка распространены заболоченные участки с торфозалежью и высоким уровнем стояния грунтовых вод. Большая часть территории населенного пункта обеспечена естественным стоком, есть крупные и мелкие тальвеги и водоразделы.

Гидрографическая сеть территории поселка представлена безымянным ручьем, длиной около 0,7 км, торфяниками и бессточными участками.

## **2 Характеристика современного использования территории**

Проектируемая территория расположена в центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма, Свердловской области, ограничена улицами Мира, Заводская, Сосновая.

Площадь территории проектирования составляет 34.31 га.

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

Проектируемая территория частично неблагоустроенная и насыщена сетями и объектами инженерного обеспечения. Существующая застройка представлена многоквартирными жилыми домами (2, 3 и 5 этажей), индивидуальной жилой застройкой, объектами общественно-делового назначения: административно-торговое здание, детский сад, школа, магазины, административное здание, баня, дом культуры, склад.

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

#### **3.1 Архитектурно-планировочные решения**

Архитектурно-планировочная концепция проекта предусматривает формирование среднеэтажной жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур.

В проекте планировки сохраняется существующая жилая застройка (за исключением дома № 11 по улице Заводской, признанным аварийным), планируется размещение малоэтажной (2 этажа) и среднеэтажной жилой застройки (5 этажей) по улице Мира, 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. Также проектом предусмотрено территории под благоустройство в центральной, северной, юго-восточной и юго-западной частях проекта.

Проект направлен на формирование единого, комфортного пространства, с организацией простых и логичных связей, как для транспорта, так и для пешеходов. Ширина проектируемых улиц в красных линиях принята от 15 м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных подземных коммуникаций, а также даст возможность организовать отвод поверхностного стока. В проекте планировки территории линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений предусмотрены на расстоянии 5 м от красных линий для жилой застройки.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения территории вдоль улиц и проездов, сохранение лесного массива и организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и спортивных площадок с установкой декоративного освещения.

В озеленении территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата. Видовой состав растений формировать из быстрорастущих, газо- и дымоустойчивых пород деревьев и кустарников. Обилие зеленых насаждений создаст благоприятную атмосферу, украсит территорию и будет выполнять защитную функцию.

На проектируемой территории установлены красные линии, линия регулирования застройки, зона планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке. Ведомость координат характерных точек красной линии представлена в Томе I.

**Обеспечение объектов капитального строительства объектами инфраструктуры**

Адрес (границы) земельного участка (территории КРТ)	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (территории проекта), га	Тип жилой застройки (МКД, ИЖС)	Потенциал земельных участков (жилая площадь, возможная к строительству на земельных участках), тыс. кв. м	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
Центральная часть поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма, Свердловской области (ул. Мира, ул. Заводская, ул. Сосновая)	66:36:1501013, 66:36:1501018, 66:36:1501016, 66:36:1501019, 66:36:1501017	34,31	Многоквартирная жилая застройка	19,955 (планируемая площадь жилой застройки в проекте 8,437)	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1 учреждение на 157 мест	Внутриквартальные дороги (проезды), км	7,5	Электроснабжение, МВт	1,598
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1 учреждение на 284 мест	Подъездные дороги к земельному участку, км	-	Газоснабжение, тыс. куб. м/год	153,97
					Учреждения здравоохранения, шт.	1 учреждение			Теплоснабжение, гКал	1,375
									Водоснабжение, тыс. куб. м /сут	0,6138
		Водоотведение, тыс. куб. м /сут	0,5588							

### 3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

На территории проектирования расположен существующий жилищный фонд. Характеристика существующего жилищного фонда представлена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика существующего жилищного фонда

№	Тип застройки	Этаж-ность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Расчетное количество человек	Статус
1	Многоквартирный жилой дом	2	423	592	16	Сохраняемый
2	Многоквартирный жилой дом	2	421	589	16	Сохраняемый
3	Многоквартирный жилой дом	2	418	585	16	Сохраняемый
4	Многоквартирный жилой дом	2	463	648	18	Сохраняемый
5	Многоквартирный жилой дом	2	406	568	15	Сохраняемый
6	Многоквартирный жилой дом	2	397	556	15	Сохраняемый
7	Многоквартирный жилой дом	2	370	518	14	Сохраняемый
8	Многоквартирный жилой дом	2	387	542	15	Сохраняемый
9	Многоквартирный жилой дом	2	375	525	14	Сохраняемый
10	Многоквартирный жилой дом	3	497	1044	28	Сохраняемый
11	Многоквартирный жилой дом	3	485	1019	28	Сохраняемый
12	Многоквартирный жилой дом	2	395	553	15	Сохраняемый
13	Многоквартирный жилой дом	5	883	3090	84	Сохраняемый
14	Многоквартирный жилой дом	5	666	2331	63	Сохраняемый
15	Многоквартирный жилой дом	5	711	2488	67	Сохраняемый
16	Многоквартирный жилой дом	5	798	2793	76	Сохраняемый
17	Многоквартирный жилой дом	5	696	2436	66	Сохраняемый
18	Многоквартирный жилой дом	5	703	2460	67	Сохраняемый
19	Многоквартирный жилой дом	3	379	796	22	Сохраняемый
20	Многоквартирный жилой дом	3	552	1159	31	Сохраняемый
21	Многоквартирный жилой дом	1	346	242	7	Сохраняемый

22	Многоквартирный жилой дом	2	587	822	22	Сохраняемый
23	Многоквартирный жилой дом	2	373	522	14	Сохраняемый
24	Многоквартирный жилой дом	2	429	601	16	Сохраняемый
25	Многоквартирный жилой дом	2	428	599	16	Сохраняемый
26	Многоквартирный жилой дом	2	346	242	7	Сохраняемый
27	Многоквартирный жилой дом	2	246	344	9	Сохраняемый
28	Многоквартирный жилой дом	2	629	881	24	Сохраняемый
29	Многоквартирный жилой дом	2	672	941	25	Сохраняемый
30	Многоквартирный жилой дом	2	388	543	15	Сохраняемый
31	Многоквартирный жилой дом	2	331	463	13	Сохраняемый
32	Многоквартирный жилой дом	1	215	151	4	Сохраняемый
33	Многоквартирный жилой дом	1	233	163	4	Сохраняемый
34	Многоквартирный жилой дом	1	202	141	4	Сохраняемый
35	Многоквартирный жилой дом	1	190	133	4	Сохраняемый
36	Многоквартирный жилой дом	1	215	151	4	Сохраняемый
37	Многоквартирный жилой дом	2	402	563	15	Сохраняемый
38	Многоквартирный жилой дом	2	421	589	16	Сохраняемый
39	Многоквартирный жилой дом	2	417	584	16	Сохраняемый
40	Многоквартирный жилой дом	2	406	568	15	Сохраняемый
41	Многоквартирный жилой дом	2	430	602	16	Сохраняемый
42	Многоквартирный жилой дом	2	365	511	14	Сохраняемый
43	Многоквартирный жилой дом	2	391	547	15	Сохраняемый
44	Многоквартирный жилой дом	2	348	487	13	Сохраняемый
45	Многоквартирный жилой дом	2	451	631	17	Сохраняемый
46	Многоквартирный жилой дом	2	343	480	13	Сохраняемый

47	Многоквартирный жилой дом	2	383	536	15	Сохраняемый
48	Многоквартирный жилой дом	2	661	925	25	Сохраняемый
49	Многоквартирный жилой дом	2	379	531	14	Сохраняемый
50	Многоквартирный жилой дом	2	651	911	25	Сохраняемый
51	Многоквартирный жилой дом	2	435	609	16	Сохраняемый
52	Многоквартирный жилой дом	2	485	679	18	Планируемый к сносу
53	Индивидуальная жилая застройка	1	-	-	3	Сохраняемый

Согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма для массового типа жилья уровень жилищной обеспеченности составляет 21-29 кв. м на 1 человека. Согласно материалам Генерального плана п. Исеть средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок составит 36,95 кв.м общей площади. Для расчета численности населения был выбран показатель жилищной обеспеченности 36,95 кв. м на 1 человека.

Расчетная численность населения в существующей застройке составляет 1140 человек.

В границах проекта планировки территории планируется строительство нескольких малоэтажных жилых домов этажностью – 2, а также 2 среднеэтажных жилых домов этажностью – 5.

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

Характеристика планируемого жилищного фонда представлена в таблице 3.

Таблица 3

Характеристика планируемого жилищного фонда

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Расчетное количество человек	Статус
1	Многоквартирный жилой дом	5	1242	4347	118	Новое строительство
2	Многоквартирный жилой дом	5	622	2177	59	Новое строительство
3	Многоквартирный жилой дом	2	439	615	17	Новое строительство
4	Многоквартирный жилой дом	2	877	1228	33	Новое строительство
5	Многоквартирный жилой дом	2	658	921	25	Новое строительство
6	Многоквартирный жилой дом	2	1126	1576	43	Новое строительство
7	Многоквартирный жилой дом	2	658	921	25	Новое строительство
8	Многоквартирный жилой дом	2	877	1228	33	Новое строительство
9	Многоквартирный жилой дом	2	658	921	25	Новое строительство
10	Многоквартирный жилой дом	2	877	1228	33	Новое строительство

11	Многоквартирный жилой дом	2	439	615	17	Новое строительство
12	Индивидуальная жилая застройка	1	-	-	3	Новое строительство
13	Индивидуальная жилая застройка	1	-	-	3	Новое строительство

*Примечание: Параметры планируемых объектов капитального строительства определить проектной документацией на объект.*

Расчетная численность населения в проектной застройке: 434 человек.

Суммарная численность населения в проектной и существующей (сохраняемой) застройке будет составлять 1574 человека.

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 15777 кв.м, площадь застройки 8437 кв. м. Всего будет размещено 11 многоквартирных жилых домов.

Расчетная плотность населения в зоне жилой застройке будет составлять 100 чел/га. Плотность населения в планируемой жилой застройке соответствует требованиям.

Формирование жилой застройки осуществлено по улице Мира.

Под планируемую застройку проектом межевания установлены границы земельных участков. Размещение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом отступа от красной линии улиц 5 метров и отступа от границ смежных земельных участков – 3 метра.

Разработанный проект застройки решает следующие задачи:

- создание нового жилого района малоэтажной застройки;
- повышение эффективности использования земель;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта;
- увеличение плотности населения.

Для жилой застройки предусматриваются площадки различного функционального назначения, размещаемые в границах дворовой территории. Параметры приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма. В зоне дворовых пространств обустраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки. Территории планируется включить в программу комплексного благоустройства территорий.

Таблица 4

#### Благоустройство проектируемой территории

Площадки благоустройства различного назначения	Удельный размер площадки, кв. м/человека	Требуемое количество площадки кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	304
Для отдыха взрослого населения	0,2	87
Для занятий физкультурой, спортивные площадки	2,0	868
Для хозяйственных целей	0,3	130
Для выгула собак	0,2	87
Для стоянки автомашин	2,5	1085

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм. Для размещения площадок выделены территории вокруг многоквартирных жилых домов. В центральной части проекта предусмотрена территория под размещение сквера.

В соответствии с СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В границах проекта озеленение территории предусмотрено не менее 30% от площади.

### 3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

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

### 3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На территории проектирования размещены объекты общественно-делового назначения. Их характеристики представлены в таблице 5.

Таблица 5

Характеристика существующих объектов общественно-делового назначения

№	Объект	Площадь застройки, кв. м
1	Средняя общеобразовательная школа №7 (ул. Мира, 18)	1872
2	Детский сад №69 (ул. Сосновая, 5)	668
3	Магазин непродовольственных товаров (ул. Сосновая, 6А)	328
4	Магазин продовольственных товаров (ул. Дружбы, 4)	188
5	Магазин продовольственных товаров (ул. Мира, 8А)	80
6	Исетская поселковая Администрация (ул. Дружбы, 1А)	132
7	Административно-торговое здание (ул. Мира, 20)	494
8	Баня (ул. Мира, 1а)	230

В связи с планируемым увеличением численности населения проектом предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции объектов социальной сферы: реконструкция детского сада, общеобразовательной школы и дома культуры, строительство дома бытового обслуживания и физкультурно-оздоровительного комплекса, благоустройство сквера в центральной части проекта и территории между зданиями администрации и дома культуры. В сквере организовать территорию для проведения массовых мероприятий, включающую сцену. Будут достигнуты цели: повышение уровня социально-бытового обслуживания населения, формирование единого комфортного пространства с организацией простых и логичных связей как для транспорта, так и для пешеходов.

Таблица 6

Характеристика планируемой общественно-деловой застройки

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Статус
1	Дошкольное образовательное учреждение (Детский сад № 69 на 232 места)	2	921	Строительство/ Реконструкция
2	Средняя общеобразовательная школа № 7 на 550 учащихся	3	4515	Строительство/ Реконструкция
3	Дом культуры	1	384	Строительство/ Реконструкция
4	Дом бытового обслуживания	2	494	Строительство
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1371	Строительство
6	Кафе	1	500	Строительство

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

Таблица 7

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки

Наименование объектов обслуживания	Норма на тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Норма на тыс. жителей по СП 42.13330.2016	Требуемая емкость по НГПСО 1-2009.66	Принято проектом
			СП 42.13330.2016	
Дошкольные образовательные организации, мест	50	100	79	232
			157	
Общеобразовательные учреждения, мест	112	180	177	550
			284	
Учреждения дополнительного образования для детей, мест	22	144	35	планируется реконструкция школы
			227	
Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену	20	-	32	за границами проекта
Аптека	-	1	1	-
Магазин продовольственных товаров, кв. м торговой площади	100	100	157	268
Магазин непродовольственных товаров, кв. м торговой площади	180	200	284	328
			315	
Предприятия общественного питания, мест	31	40	49	65
			63	
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	4	7	6	16
			11	
Плоскостные спортивные сооружения, кв. м	975	-	1537	более 1800 кв. м
Спортивные залы, кв. м площади пола	210	70	331	более 800 кв.м
			110	
Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков, место	-	1 место на 1-2 тыс. человек	1	за границами проекта

Потребность населения в объектах образования, здравоохранения, бытового обслуживания, физической культуры и спорта предполагается покрывать за счет использования соответствующих учреждений, расположенных на смежных территориях в границах городского округа.

### 3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается сохранение и демонтаж существующих инженерных сетей. Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих и планируемых инженерных сетей и сооружений.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения проектом рекомендуется развитие централизованной системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство новых участков сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Перенос и переустройство существующих инженерных сетей предусматривается. Переустройство участков сетей необходимо уточнить при разработке проектной документации на планируемые к размещению объекты капитального строительства.

### 3.5.1 Водоснабжение

В границах проектируемой территории действует централизованная система водоснабжения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения, объединенной в единую кольцевую сеть с тупиковыми отводами до потребителей. Способ прокладки – подземный. Способ подключения – от существующего распределительного водопровода местного значения поселения.

Подключение водопроводных сетей проектируемой территории водоснабжения выполнить к существующим сетям водоснабжения.

Согласно требованиям МУП «Водоканал» при развитии системы водоснабжения необходимо предусмотреть:

1. Замену существующего водопровода на трубу ПЭ DN 160 мм от жилого дома №27 по улице Мира до существующего колодца, расположенного в районе многоквартирного жилого дома №1 по улице Заводской.

2. В районе застройки двухэтажными жилыми домами развитие сети водоснабжения осуществить трубой ПЭ DN 110 мм с закольцовкой водопровода с двух сторон с улицы Мира.

3. Для стабильного водоснабжения поселка при дальнейшем развитии и увеличении планируемых объемов провести реконструкцию существующей станции водоподготовки питьевой воды и резервуаров.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам и разработать противопожарные мероприятия с расстановкой пожарных гидрантов и гидрант-колонок на водопроводных сетях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято 230 л/сут., в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», рекомендациями НГПСО 1-2009.66, требований Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Расход воды на поливку и мойку улиц и площадей, а также на поливку зеленых насаждений зависит от размеров поливаемых площадей, способа поливки, типа покрытий и т.п. В СП 31.13330.2012 предусмотрены удельные нормы расхода воды на одну мойку или на одну поливку. Согласно СП 31.13330.2012 количество поливок следует принимать 1-2 в сутки в зависимости от климатических условий. Проектом принята 1 поливка в сутки.

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок представлены в таблице 8.

Таблица 8

Расчетные объемы водопотребления

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	428	230	98,44
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	6	230	1,38

Существующая многоквартирная жилая застройка	1137	230	318,36
Существующая индивидуальная жилая застройка	3	230	0,69
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
Дошкольное образовательное учреждение	232	80	18,56
Баня	1	500	0,5
Средняя общеобразовательная школа	550	20	47,5*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	50	22,1*
Объект торговли	6	12	0,07
Дом культуры	30	15	0,45
Расходы на полив		50	50,0
<b>ИТОГО</b>			<b>558,05</b>
Неучтенные расходы 10%			55,8
<b>ИТОГО</b>			<b>613,85</b>

\* - значение определено проектной документацией на объект

Расчетный суточный объемы водопотребления на территорию в границах проекта составляет 613,85 куб. м/сут.

Показатели водопотребления уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы общей протяженностью 1,80 км. Протяженность сохраняемых сетей водоснабжения составляет 3,50 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,32 км.

Проектом предусматривается 100% централизованное водоснабжение объектов жилого и общественного назначения (существующих и проектируемых).

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

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения застройки проектируемой территории.

Расход воды на один внутренний пожар принимается 2,5 л/с, расход воды на один наружный пожар в жилой застройке – 10 л/с.

### **3.5.2 Водоотведение**

На территории проектирования функционирует централизованная система водоотведения. Проектом планировки предусмотрена врезка в разводящую (внутриквартальную) сеть водоотведения. Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим и планируемым сетям канализации.

Согласно требованиям МУП «Водоканал» при развитии системы водоотведения необходимо:

1. Предусмотреть замену существующего канализационного коллектора от дома № 11 по улице Заводская до существующей КНС.

2. Строительство канализационного коллектора хозяйственно-бытовой канализации от проектируемой застройки двухэтажными жилыми домами выполнить трубой ПП DN 200 мм с подключением в существующий колодец в районе дома №11 по улице Заводской.

Расход бытовых сточных вод определяется по расчетному населению и норме водоотведения. Расчет объемов водоотведения от объектов представлены в таблице 9, и согласно СП 31.13330.2012 принят равным расчету водопотребления.

Таблица 9

Расчетные объемы водоотведения

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	428	230	98,44
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	6	230	1,38
Существующая многоквартирная жилая застройка	1137	230	318,36
Существующая индивидуальная жилая застройка	3	230	0,69
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
Дошкольное образовательное учреждение	232	80	18,56
Баня	1	500	0,5
Средняя общеобразовательная школа	550	20	47,5*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	50	22,1*
Объект торговли	6	12	0,07
Дом культуры	30	15	0,45
<b>ИТОГО</b>			<b>508,05</b>
Неучтенные расходы 10%			50,8
<b>ИТОГО</b>			<b>558,85</b>

\* - значение определено проектной документацией на объект

Расчетный суточный объемы водоотведения на территорию в границах проекта составляет 558,85 куб. м/сут.

Показатели водоотведения уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Сети канализации запроектированы общей протяженностью 1,31 км. Протяженность сохраняемых сетей водоотведения составляет 4,84 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,97 км.

Проект водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

### 3.5.3 Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение потребителей центральной части п.Исеть осуществляется по третьей категории надёжности от ПС 35/6кВ «Тяговая» АО «РЖД» через ЦРП-6кВ «МЖБК» и ЦРП-6кВ «Щебзавод», которые находятся на балансе сторонних организаций, не имеющих статус сетевых.

Проектом не определена категория надёжности электроснабжения проектируемых объектов. Определение категории надёжности электроснабжения для каждого проектируемого объекта выполняется на рабочей стадии проектирования.

При второй категории надёжности электроснабжения необходимо осуществить строительство новой ЛЭП 6 кВ до ТП 6/0.4 кВ «Сосновая» и замену ТП 6/0.4 кВ на двухтрансформаторную.

Также для надёжного электроснабжения перспективных потребителей по второй категории надёжности и в связи с присоединением дополнительных нагрузок требуется изменение схемы электроснабжения посёлка Исеть (перевод питания ТП-5 и ТП-6 с ЦПП-6кВ «МЖБК» на I и II с.ш. ПС 36/6 «Тяговая», принадлежащей АО «РЖД») с резервированием коридоров под строительство новых ЛЭП 6 кВ от ПС 36/6 «Тяговая» до ТП 5 и ТП 6.

Для развития системы электроснабжения и обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается строительство 3 трансформаторных подстанций (ТП 6/0,4 кВ, мощность уточняется на стадии рабочего проектирования) на территории физкультурно-оздоровительного комплекса, школы и в юго-западной части проекта.

Протяженность линий электропередачи:

Существующих (сохраняемых): воздушные линии электропередачи высокого напряжения (10(6) кВ) – 0,82 км, воздушные линии электропередачи низкого напряжения (0,4 кВ) – 1,15 км; кабельные линии электропередачи высокого напряжения – 0,23 км, кабельные линии электропередачи низкого напряжения – 0,04 км.

Демонтируемых: воздушные линии электропередачи высокого напряжения (10(6) кВ) – 0,27 км, воздушные линии электропередачи низкого напряжения (0,4 кВ) – 4,07 км.

Планируемых: кабельные линии электропередачи высокого напряжения – 0,78 км, кабельные линии электропередачи низкого напряжения – 4,95 км.

Система электроснабжения, планируемых общественных зданий, решается путем подключения к существующим сетям электроснабжения. Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от проектируемой и существующих трансформаторных подстанций.

Мероприятия по развитию системы электроснабжения включают реконструкцию и новое строительство объектов электрохозяйства. Удельные расчетные показатели электропотребления приняты в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

Таблица 10

Расчетные показатели электрических нагрузок по проектируемым потребителям

Потребители	Расчетный срок		
	Общая площадь, кв. м	Удельные расчетные электрические нагрузки, Вт/кв.м	Расчетный объем электропотребления, кВт
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	15777	21	331,32
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
Дошкольное образовательное учреждение	232	0,46 кВт/место	106,72
Средняя общеобразовательная школа	550	0,25 кВт/1 учащегося	669,7*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	0,17 кВт/1 учащегося	64,3*
Дом бытового обслуживания	1058	0,25 кВт/кв. м помещений	264,5
Дом культуры	384	0,043 кВт/кв. м общей площади	16,51
<b>ИТОГО</b>			<b>1453,05</b>
Неучтенные расходы 10%			145,3
<b>ИТОГО</b>			<b>1598,35</b>

\* - значение определено проектной документацией на объект

Марку и сечение проектных линий электропередач определить после уточнения нагрузок, рекомендуется использовать кабель марки СИП. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на стадии рабочего проектирования.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### 3.5.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения включает в себя распределительные сети газопроводов высокого давления, низкого давления и газораспределительные пункты. На территории проектирования севернее проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса расположен газораспределительный пункт.

Проектом не предусматривается развитие системы газоснабжения.

Таблица 11

Расчетные объемы потребления газа жилой застройки

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Норма расхода газа на 1 человека, куб. м/год	Удельный расход газа, куб. м/год
Существующая многоквартирная жилая застройка	1137	122,78	139600,86
Существующая индивидуальная жилая застройка	3	122,78	368,34
<b>ИТОГО</b>			<b>139969,20</b>
Неучтенные расходы 10%			13996,92
<b>ИТОГО</b>			<b>153966,12</b>

Протяженность сохраняемых газопроводов составляет 1,99 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,12 км.

При необходимости система газоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### 3.5.5 Связь

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

Более подробная система обеспечения связи разрабатывается на дальнейших стадиях проектирования.

### 3.5.6 Теплоснабжение

На территории п. Исеть действует централизованное теплоснабжение от поселковой котельной для объектов общественного назначения и жилой застройки.

На момент проектирования у существующей газовой котельной (расположена за границами проектирования) отсутствует резерв мощности теплоисточника и пропускная способность трубопроводов тепловых сетей. Согласно требованиям АО «УТС» необходимо предусмотреть строительство котельной для обеспечения новой застройки.

Перспективная котельная расположена рядом с крупными потребителями (школа и ФОК). Точное место размещения котельной уточнить рабочей и проектной документацией.

В целях снижения удельного гидравлического сопротивления участка от существующей котельной до улицы Заводской и улучшения теплоснабжения существующих потребителей проектом предусмотрено переключение жилых домов № 6 № 7 по улице Сосновой, а также дома № 22 по улице Дружбы к тепловым сетям проектируемой котельной.

Проектом предусмотрена закольцовка тепловых сетей существующей и проектируемой котельных по улице Дружбы и по улице Мира.

Показатель расхода тепла на отопление зданий определен по укрупненным показателям и составит для планируемой многоквартирной жилой застройки, отапливаемой от централизованных источников теплоснабжения, – 1375 кВт (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Согласно проектной документации на объект, расчётная тепловая нагрузка школы составит 1,3652 Гкал/ч, ФОК – 0,2938 Гкал/ч.

Сети теплоснабжения запроектированы общей протяженностью 2,38 км. Протяженность сохраняемых теплопроводов составляет 2,80 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,99 км.

Способ прокладки, тип изоляции и выбор решений по компенсации температурных удлинений трубопроводов определить при разработке рабочей и проектной документации.

### **3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

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.

Улично-дорожная сеть спроектирована 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.

Таблица 12

Характеристика планируемой улично-дорожной сети

Наименование улицы	Категория улиц	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
ул. Дружбы	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Заводская	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Мира	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Сосновая	местная улица в жилой застройке	3	2	2,0
Внутриквартальный проезд	проезд	3	1-2	-

Внутриквартальные проезды предусмотрены с шириной проезжей части 3-6 метров и 1-2 двумя полосами движения. 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 и тротуаром шириной не менее 1 м.

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

Современная потребность в местах хранения индивидуального автотранспорта определена исходя из обеспеченности жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности планируемого населения, проживающего в многоквартирных домах. Для временного хранения автомобилей предусмотрены стоянки транспортных средств возле планируемой застройки. В зоне жилой застройки стоянки для хранения легковых автомобилей населения предусмотрены при пешеходной доступности не более 300 м. Потребность в местах для хранения индивидуального автотранспорта удовлетворяется за счет расположения парковочных мест в границах территории проекта планировки. Количество машиномест подлежит уточнению по принятия решений по типу застройки многоквартирных жилых домов.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным аллеям и дорожкам. Основные пешеходные потоки ориентированы в направлении движения к объектам массового посещения, остановкам общественного транспорта.

Планируемая улично-дорожная сеть запланирована с учетом обеспечения безопасного и организованного движение транспорта и пешеходов.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности для маломобильных групп населения согласно ОДМ 218.2.007 – 2001 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

- поперечный уклон тротуаров по основным направлениям движения пешеходов не превышает 10%;

На стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом требований ОДМ 218.2.007 – 2001 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства» для обеспечения доступа инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара в этих местах должна быть равна 0,00 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

Показатели улично-дорожной сети:

- улично-дорожная сеть обеспечивает доступ к планируемым объектам капитального строительства;

- безопасное движение транспортных средств и пешеходов;

- протяженность планируемых улиц составит 1,1 км, протяженность планируемых внутриквартальных проездов – 2,3 км;

- плотность улично-дорожной сети составит 0,22 км/га.

#### 4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 13

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 метр в каждую сторону	
	1 – 20 кВ - 10 метров в каждую сторону	
Охранная зона трансформаторных подстанций	по высшему классу напряжения	
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	5 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона линии связи	2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона газораспределительных сетей	2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Зоны затопления, подтопления	устанавливаются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления	Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «О зонах затопления, подтопления»

#### *Охранная зона объектов электросетевого хозяйства*

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

– набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

– размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,

подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

#### *Охранная зона водопровода*

В пределах полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

#### *Охранная зона тепловых сетей*

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

#### *Охранная зона линии связи*

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, складировать материалы, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

#### *Охранная зона газораспределительных сетей*

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

## **5. Объекты культурного наследия**

На территории п. Исеть отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

## 6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка. Общий уклон направлен в южную часть.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

На основе анализа гидрологических условий поселка Исеть можно сделать вывод, что рассматриваемая территория в целом пригодна для жилищно-гражданского строительства с обязательным проведением на некоторых участках мероприятий по инженерной подготовке.

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Для того чтобы создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- строительство ливневой канализации вдоль планируемых улиц;
- создание нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

## 7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки ТБО (далее ТБО – твердые бытовые отходы).

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а также выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Сбор мусора намечается производить в переносные металлические мусоросборники, содержимое которых выгружается в кузова мусоровозов. Для проектируемой жилой застройки предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня. Предприятия обслуживания организуют сбор и вывоз ТБО самостоятельно

Норма накопления твердых бытовых отходов в год принята согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство «Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложению К, таблице К1, нормы накопления коммунальных отходов от жилых зданий составляет 190-225 кг на человека.

Таблица 14

Объем образования отходов в жилой застройке

Виды отходов	Расчетная единица	Норма накопления в год	Кол-во	Расчетный объем накопления, кг/год	Расчетный объем накопления, куб. м в год
--------------	-------------------	------------------------	--------	------------------------------------	--

Твердые бытовые отходы в проектной застройке	На 1 человека	200 кг	1576 чел.	315200	1261
Мусор от уборки дорог, улиц	На 1 м <sup>2</sup> площади	1 кг	28820 кв. м	28820	115
<b>ИТОГО</b>					<b>1376</b>

Суточный объем накопления мусора на территории проектирования составит 3,8 куб. м.

Проектом принята частота вывоза отходов 2 раза в неделю (1 раз в трое суток). Для сбора 3-х суточного объема накапливаемого мусора необходимое количество контейнеров для проектируемой застройки составит 4 штуки при условии объема применяемого контейнера 1,1 куб. м, либо 5 штук при условии объема применяемого контейнера 0,75 куб. м.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Проектом планировки территории рекомендуется устройство 2 площадок.

Для защиты окружающей среды от негативного воздействия отходов предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение бытовых отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой;
- своевременный вывоз отходов в места утилизации (захоронения).

## **8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера территории посёлка Исеть являются:

- опасные геологические процессы;
- опасные метеорологические явления и процессы;
- природные пожары (лесные, торфяные).

Химически опасные, гидродинамически опасные, радиационно и биологически опасные объекты на территории проектирования не зарегистрированы и их размещение не планируется.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном транспорте.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- усиление охраны жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- своевременная реконструкция или замена устаревшего оборудования систем жизнеобеспечения;
- обучение и повышения квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к чрезвычайным ситуациям. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной

защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно – газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами газовой службы, отдела по делам чрезвычайных ситуаций;

- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;

- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

В качестве источника воды для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарного гидранта до наиболее удаленной точки пожара не более 150 метров. Пожарный водопровод, совмещенный с хозяйственно-бытовым на проектируемой территории, учитывая планируемую застройку, должен обеспечивать расход воды в 10 л/сек.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Соблюдение мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера обеспечит защиту населения, и снизят ущерб, наносимый окружающей природной среде, жизни и здоровью населения, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается пожарной частью: 66 пожарно-спасательная часть ФПС 1 разряда по охране городского округа Верхняя Пышма по Свердловской области.

## **9. Мероприятия по охране окружающей среды**

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

*Защита атмосферного воздуха*

– вдоль всех дорог создание придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород;

– соблюдение регламентов и режима, установленных для санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, санитарно-технических объектов, транспортных и инженерных коммуникаций.

#### *Защита растительного слоя почвы*

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

#### *Защита территории участка и подземных вод*

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

– вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков;

– предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

При эксплуатации застройки предлагается создать благоустройство территории и систему зеленых насаждений (в том числе максимально сохранение существующего озеленения территории). Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

– организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;

– целенаправленное формирование крупных насаждений в составе озелененных территорий общего пользования;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

– организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль планируемой застройки;

– организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;

– освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

## **10. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Проектом планировки территории предложено на первую очередь разработать проектную и рабочую документацию для строительства новых жилых домов, непосредственное строительство запланировать на расчетный срок после сноса существующей застройки.

Перечень объектов, предполагаемых к размещению и годы их реализации сведены в таблицу 15.

Таблица 15

### Очередность развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
Строительство зданий	Жилые многоквартирные дома	2021 - 2024

жилого назначения		2024 – 2026
Строительство зданий социального назначения	– Средняя общеобразовательная школа № 16 на 550 учащихся – Физкультурно-оздоровительный комплекс – Детский сад на 232 места	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий общественно-делового назначения	– Дом культуры – Дом бытового обслуживания – Кафе	2021 - 2024
		2024 – 2026
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть Территория под благоустройство	2021 - 2024
		2024 – 2026

## 11. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	34,31	34,31
	в том числе территории:			
1.1	Жилая зона	га	5,26	15,53
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	0,08	0,25
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	3,12	10,95
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	2,06	4,33
1.2	Общественно деловая зона	га	2,84	4,94
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	га	4,90	7,16
1.4	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,00	0,01
1.5	Зона озелененных территорий общего пользования	га	20,38	6,67
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	1140	1574
2.2	Плотность населения	чел/га	33	46
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь застройки жилых домов	кв. м	22738	31451
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Индивидуальная жилая застройка	кол-во домов	1	3
3.4	Многokвартирная жилая застройка	кол-во домов	52	64
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	45	232
4.2	Общеобразовательные школы	мест	200	550
4.3	Учреждение здравоохранения	кол-во	1	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,7	7,5
	в том числе:			
-	улицы в жилой застройке	км	1,9	3,2
-	проезды	км	0,8	4,3
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
5.3	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,22
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м /сут	-	0,6138
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м /сут	-	0,5588
6.3	Электропотребление	МВт	-	1,6
6.4	Газопотребление	тыс. куб. м/год	-	153,97
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м/год	-	1,376

## Приложение 1. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b>		
1.	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от __.__.2020 № __ «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории центральной части поселка Красный и территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма»
2.	Инициатор и заказчик подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет городского округа Верхняя Пышма
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории, а именно: проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	Февраль 2021 г.
7.	Вид и наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства, их основные характеристики	<p>Объекты проектирования расположены:</p> <p>1. Территория центральной части поселка Красный, в границах улиц ул. Промышленная, ул. Жданова, ул. Кузнечная, ул. Железнодорожников, ул. 8 Марта п. Красный. Границы проектирования установлена в п. 18 «Схема границ действия документации по планировке территории (границ проектирования)». Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания территории составляет – 25,15 га (уточняется документацией по планировке территории). Учесть в документации по планировке территории п. Красный размещение объектов: - улично-дорожной сети; - храмового комплекса (часовня); - средней общеобразовательной школы на 550 учащихся; - физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК); - жилых многоквартирных домов; - объектов социального и коммунального назначения и пр.</p> <p>2. Территория центральной части поселка Исеть - территория в районе ул. Дружбы, ул. Мира, ул. Заводской, территория в районе завода МЖБК. Границы проектирования установлена в п. 19 «Схема границ действия документации по планировке территории (границ проектирования)». Площадь в границах проекта планировки и проекта межевания территории составляет – 33,63 га (уточняется документацией по планировке территории).</p>

		<p>Учесть в документации по планировке территории п. Исеть размещение объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- улично-дорожной сети;</li> <li>- средней общеобразовательной школы на 550 учащихся;</li> <li>- физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК);</li> <li>- жилых домов;</li> <li>- объектов социального и коммунального назначения и пр.</li> </ul>
8.	Цель подготовки документации	<p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>
9.	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p>	<p>Подготовку документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 31.07.2020);</li> <li>- 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»;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);</li> <li>- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4</li> <li>- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.</li> <li>- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</li> </ul> <p>При разработке документации по планировке территории учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;</li> <li>- 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) (ред. от 19.12.2019);</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;</li> <li>- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;</li> <li>- проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории пос. Красный;</li> <li>- проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории пос. Исеть;</li> <li>- проект межевания улично-дорожной сети пос. Красный;</li> <li>- проект межевания улично-дорожной сети пос. Исеть;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач:</p> <p>а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <p>б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров;</p> <p>в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.</p> <p>Для подготовки документации по планировке территории п. Красный, п. Исеть использовать существующие инженерно - геодезические изыскания, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 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 Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».</p>

11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта.</p> <p><b>Исходные данные для подготовки документации по планировке территории поселка Красный:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Красный, Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 24.09.2015 № 33/6;</li> <li>2) эскизный проект «Реконструкция здания муниципального автономного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 16» п. Красный городского округа Верхняя Пышма», шифр 027-ПР/2020-ЭП;</li> <li>3) 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 ред. Решения Думы от 26.03.2020 года № 20/7);</li> <li>4) проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Красный;</li> <li>5) ранее подготовленный проект документации по планировке территории «Проект планировки территории, ограниченной ул. Проспектная, ул. Жданова, ул. Кузнечная, ул. Железнодорожная, ул. 8 Марта п. Красный городского округа Верхняя Пышма» (не утвержденный) (для сведения).</li> <li>6) топографическая съемка центральной части п. Красный (в формате DWG);</li> <li>7) утвержденные ранее схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.</li> </ol> <p><b>Исходные данные для подготовки документации по планировке территории поселка Исеть:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3;</li> <li>2) эскизный проект «Реконструкция здания муниципального автономного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 7» п. Исеть городского округа Верхняя Пышма», шифр 029-ПР/2020-ЭП;</li> <li>3) проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Исеть;</li> <li>4) Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Исеть, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в ред. Решения Думы от 26.03.2020 года № 20/7);</li> <li>5) утвержденные ранее схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории;</li> <li>6) ранее выполненные инженерно – геодезические изыскания, имеющаяся топография.</li> </ol> <p>Сбор исходных данных, материалов для разработки</p>
-----	---	---

		<p>проекта межевания территории и получения технических условий на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций (в том числе временных) осуществляется Исполнителем работ самостоятельно, в том числе в объеме на усмотрение Исполнителя, с учетом необходимости для сбора наиболее полных сведений для выполнения качественных работ по проектированию, включая необходимые технические условия.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории.</p>
12.	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	<p>1. <b>Раздел 1.</b> Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</li> </ol> <p>2. <b>Раздел 2.</b> Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий в объеме,</li> </ol>

		<p>разрабатываемой исполнителем документации по планировке территории;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ зон с особыми условиями использования территории, с указанием зон инженерно-технических коммуникаций и объектов;</p> <p>6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>11) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
--	--	--

	<p><b>3. Раздел 3.</b> Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, точный адрес, категория земельного участка, в том числе возможные способы их образования, в соответствии с Федеральным законом № ФЗ-443 «О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2015 № 492 «О составе сведений об адресах, размещаемых в государственном адресном реестре, порядке межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра, о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;</li> <li>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</li> <li>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии,</li> </ol>
--	--

		<p>утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию разработать в I этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбор и систематизация исходных данных;</li> <li>- подготовка документации по проекту планировки территории: утверждаемой части и обосновывающей части;</li> <li>- подготовка проекта межевания территории;</li> <li>- передача документации на согласование; - корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего утверждения.</li> </ul>
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Проект планировки и проект межевания территории согласовывается Исполнителем с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории согласовывается Исполнителем с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Подготовленная документация по планировке территории, подаваемая вместе с заявлением о принятии решения об утверждении документации, включая документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе, в соответствии с п. 3.14. Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 697.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в сброшюрованном и пронумерованном виде альбома формата А4 в количестве 2 экземпляров, в том числе графические цветные схемы в масштабах, выполненных согласно заданию на подготовку документации по планировке территории и текстовые материалы на листах формата А4, по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.</p>

		<p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях или USB Flash память в количестве 2 экземпляров в следующем виде:</p> <p>1) отдельная папка с растровой моделью представляется в форматах TIFF, JPG, PDF, в том числе текстовая часть.</p> <p>2) отдельная папка с файлами векторной модели подготовленной документации по планировке территории с географической информацией представляется в форматах XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC, в соответствии с требованиями ст. 56 Градостроительного кодекса РФ с целью ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и муниципальной геоинформационной системы ГрадИНФО городского округа Верхняя Пышма, в обязательном порядке.</p> <p>Текстовая часть подготовленной документации предоставляется в форматах PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML.</p> <p>Информация об описании местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, красных линий, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории предоставляется в электронном формате, обеспечивающим внесение сведений в ЕГРН (MID/MIF, XML) в 1 экземпляре на электронном носителе CD или DVD диске.</p> <p>Формат и оформление подготовленной документации по планировке территории, подаваемые вместе с заявлением должны соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сохранение всех признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати, углового штампа бланка (если имеются), в форматах PDF, DOC, DOCX (для документов с текстовым содержанием) и PDF, JPEG (для документов с графическим содержанием);</li> <li>– формирование подготовленной документации в виде отдельных файлов, а также вариант сформированных документов несколькими объединенными файлами по разделам подготовленной документации по планировке территории;</li> <li>– электронный вид документации по планировке территории, в том числе в редактируемом векторном формате, должен полностью соответствовать бумажному носителю, инициатор гарантировано обеспечивает соответствие содержания электронной копии содержанию подлинника документа.</li> </ul> <p>Ответственность за достоверность направляемых для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сведений, документов, материалов несут лица, направившие такие сведения, документы, материалы.</p>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Общественные слушания или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам, в том числе предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе</p>

		Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 года № 22/12.
17	Особые условия	<p>Учесть в документации по планировке территории п. Красный и п. Исеть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вынос сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>– предусмотреть самостоятельный сбор технических условий на вынос сетей инженерно-технического обеспечения,</li> <li>– согласование с организациями – правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения.</li> </ul> <p>Подготовить доклад (презентацию) для выступления на публичных слушаниях по документации по планировке территории.</p> <p>При необходимости, доработать документацию по планировке территории по замечаниям, предложениям правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, жителей и других заинтересованных лиц, в том числе по результатам публичных слушаний.</p>

**IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)**

18.		
-----	---	--

Проектируемый участок центральной части п. Красный

19.		
-----	--	--

Проектируемый участок центральной части п. Исеть

## Приложение 2. Согласование с АО «Управление тепловыми сетями»



Российская Федерация  
Акционерное Общество  
**«УПРАВЛЕНИЕ ТЕПЛОВЫМИ СЕТЯМИ»**

ИНН 6606017564; КПП 668601001; ВИК 046577768; ОКПО 15056319  
р/с 40702810000000002735; к/с 30101810500000000768  
ООО Коммерческий Банк «КОЛЬЦО УРАЛА»  
624090 Свердловская область, г. Верхняя Пышма,  
ул. Огнеупорщиков, 1; тел/факс (34368) 5-45-98;

№ 01-03/277-ПТО от 14.10.2021  
На № / 01-01-21/8571 от 06.10.2021 г.

Первому заместителю главы администрации  
по инвестиционной политике и развитию  
территории ГО «Верхняя Пышма»  
**В. Н. Николишину**

Уважаемый Вячеслав Николаевич!

АО «УТС» **согласовывает** документацию:

1. «Проект планировки и проект межевания территории центральной части посёлка Красный городского округа Верхняя Пышма»
  2. «Проект планировки и проект межевания территории центральной части посёлка Исеть городского округа Верхняя Пышма»
- со следующими замечаниями:

п. Исеть

1. Откорректировать нанесение существующих тепловых сетей и недостающих объектов (см. рабочую схему АО «УТС» существующих тепловых сетей газовой котельной п. Исеть по ул. Заводская, 1 - Приложение №1);
2. Предусмотреть и согласовать с АО «УТС» зикольцовку тепловых сетей существующей и проектируемой котельных;
3. Перспективную котельную расположить так, чтобы она находилась как можно ближе к наиболее крупным потребителям тепла (вновь строящиеся СОШ и ФОК);
4. Предусмотреть переключение жилых домов по ул. Сосновая, 6, 7 и по ул. Дружбы, 22 к тепловым сетям перспективной котельной. Данная мера необходима для снижения удельного гидравлического сопротивления «перегруженного» участка от существующей котельной до ул. Заводская и улучшения теплоснабжения остальных существующих потребителей.

п. Красный

1. Планом предусмотреть строительство новой блочно-модульной котельной и вывод из эксплуатации существующей газовой котельной после ввода в эксплуатацию новой газовой котельной;
2. Вынести или заменить существующие тепловые сети, находящиеся под планируемой благоустраиваемой территорией;

Приложения:

1. Рабочая схема существующих тепловых сетей газовой котельной п. Исеть

Директор

Э. В. Звенарев

исп. Мезенцев Евгений Иванович  
83436853120

### Приложение 3. Согласование с АО «Газпром газораспределение»



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЕКАТЕРИНБУРГ»  
(АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»)  
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

Ул. Малышева, д. 4а, г. Екатеринбург, РФ, 620014  
Тел: +7 (343) 385-66-66, факс: +7 (343) 367-33-10,  
E-mail: [sgp@ovbgaz.ru](mailto:sgp@ovbgaz.ru)  
<http://www.ovbgaz.ru>

ОКПО 03322336, ОГРН 1026602346086, ИНН 666004997, КГЧ 666601051

18 ОКТ 2021 № 07/5428  
на № 01-01-24/8572 от 06.10.2021

*О согласовании*

Первому заместителю главы  
администрации городского  
округа Верхняя Пышма по  
инвестиционной политике и  
развитию территории

**В.Н. Николишину**

[kontakt@movp.ru](mailto:kontakt@movp.ru)

**Уважаемый Вячеслав Николаевич!**

В ответ на Ваше обращение от 06.10.2021 года № 01-01-24/8572, поступившее в адрес АО «Газпром газораспределение Екатеринбург» (далее также Общество) 08.10.2021 (вх. № 6080) сообщаем, что Общество согласовывает представленные проекты планировки и межевания территории п. Исеть, п. Красный Верхне Пышминского городского округа, Свердловской области.

**Первый заместитель  
генерального директора**

**Е.А. Зырянова**

Е. Дмитриев  
8(343)385-69-68 (доб. 1015)

## Приложение 4. Согласование с МУП «Водоканал»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ВОДОКАНАЛ"**

**ИНФОРМАЦИЯ**

№ \_\_\_\_\_

Начальнику управления архитектуры и  
градостроительства  
С.Н.Кучмаевой

Первому заместителю главы  
администрации по инвестиционной  
политике и развитию территории  
В.Н.Николищину

О согласовании документации по  
планировке территории п. Исеть.

Уважаемая Светлана Николаевна!

Рассмотрев представленный планировку развития территории поселков Красный и Исеть сообщаю при планируемом развитии поселка Исеть необходимо предусмотреть:

1. Замену сущ. водопровода на трубу ПЭ DN -160мм от ж/дома №27 ул. Мира до сущ. в/колодца расположенного в районе МКЖ №1 ул. Заводская.
2. Предусмотреть проектом развития строительство на вновь запроектированной улице «Объекты «2КЖ» сети водоснабжения трубой ПЭ DN -110мм с закольцовкой водопровода с двух сторон с ул. Мира.
3. Для стабильного водоснабжения поселка при дальнейшем развитии и увеличении планируемых объемов предусмотреть реконструкцию сущ. станции водоподготовки питьевой воды и резервуаров.
4. Предусмотреть при проектировании замену сущ. коллектора от дома № 11 ул. Заводская до сущ. станции КНС.
5. Строительство к/коллектора хоз. бытовой канализации от проектируемой улицы «Объекты «2КЖ» предусмотреть трубой ПП DN – 200мм с подключением в сущ. к/колодец в районе дома №11 ул. Заводская.

Директор

С.А. Барменков

Исп. Фурсов Сергей Александрович  
8(34368) 4 53 13

Вр-371948

## Приложение 5. Согласование с АО «Облкоммунэнерго»



**ОКЭНЕРГО**  
ОБЛКОММУНЭНЕРГО

Акционерное общество "Облкоммунэнерго"

(АО «Облкоммунэнерго»)

почт. адрес: 620003, Свердловская обл., Екатеринбург г, Чкалова ул, дом № 14, корпус 10

юр. адрес: 620003, Свердловская обл., Екатеринбург г, Московская ул, строения 48Г, офис 2

ОГРН 113600400000 ОГРНЮ 4403018

ИНН/КПП 667030705/665802001

контакты: (343) 05-31, [zakaz@okenergo.ru](mailto:zakaz@okenergo.ru)

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.



Первому заместителю главы  
администрации по  
инвестиционной политике и  
развитию территории городского  
округа Верхняя Пышма  
В.Н.Николишину

Красноармейская ул, д. № 13,  
Верхняя Пышма г, Свердловская  
обл, 624091

о согласовании документации по  
планировке пос.Исеть,  
пос.Красный

Уважаемый Вячеслав Николаевич!

В ответ на письмо № 01-01-24/8573 от 06.10.2021 направляю Вам итоги рассмотрения «Проекта планировки и межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма» (далее-Документация п. Красный) и «Проекта планировки и межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма» (далее-Документация п. Исеть).

### 1. Документация п. Красный:

Проектом предусмотрено внешнее электроснабжение планируемых к застройке десяти пятиэтажных жилых домов и общественных зданий, от ближайших существующих сетей электроснабжения и трансформаторной подстанции, расположенной в восточной части поселка, при условии их реконструкции с увеличением пропускной способности оборудования.

Для обеспечения мощностью общественно-деловой застройки запланировано строительство трансформаторных подстанций (ТП 10(6)/0,4 кВ) на территории Школы и физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОКа).

В настоящее время электроснабжение потребителей восточной части п.Красный осуществляется от ПС 35/10 «Красная» I с.п. яч.16 КЛ-



6кВ «Щебзавод», которые находятся на балансе сторонних организаций, не имеющих статус сетевых.

В проекте планировки и межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма» необходимо учесть следующее:

- для надёжного электроснабжения перспективных потребителей по второй категории надёжности и в связи с присоединением дополнительных нагрузок требуется изменение схемы электроснабжения п.Исеть (перевод питания ТП-5 и ТП-6 с ЦРП-6кВ «МЖБК», на I и II с.п. ПС 36/6 «Тяговая» принадлежащую АО «РЖД») с резервированием коридоров под строительство новых ЛЭП 6 кВ от ПС 36/6 «Тяговая» до ТП 5 и ТП 6 в пос. Исеть;

- проекте предусмотрена место под размещение ТП6/0,4 кВ в юго-западной части застройки для нужд объекта «Храм» и ТП 6/0,4 для электроснабжения объекта «Школа»;

- проектом не определена категория надёжности электроснабжения всех проектируемых объектов. При подтверждении второй категории надёжности электроснабжения, необходимо предусмотреть коридоры для строительства новой ЛЭП-6кВ до ТП 6/0,4 кВ «Сосновая», и замену ТП 6/0,4 кВ на двух трансформаторную (электроснабжение существующего ДООУ осуществлено по третьей категории надёжности от ТП «Сосновая»);

- внести корректировку в табл. 10 ТОМ II Раздел I ПЗ ППТ «Расчетные показатели электрических нагрузок по проектируемым потребителям». Некорректно указана максимальная мощность средней общеобразовательной школы- 137,5кВт, что не соответствует максимальной мощности 669,7кВт по техническим условиям и договору ТП № 4316-2020-3ЛК для заявителя МБУ «УКС ГО Верхняя Пышма». Проектная мощность по объекту «ФОК» не соответствует мощности по техническим условиям и договору № 1088-2021-3-ЛК для заявителя МБУ «УКС ГО Верхняя Пышма».

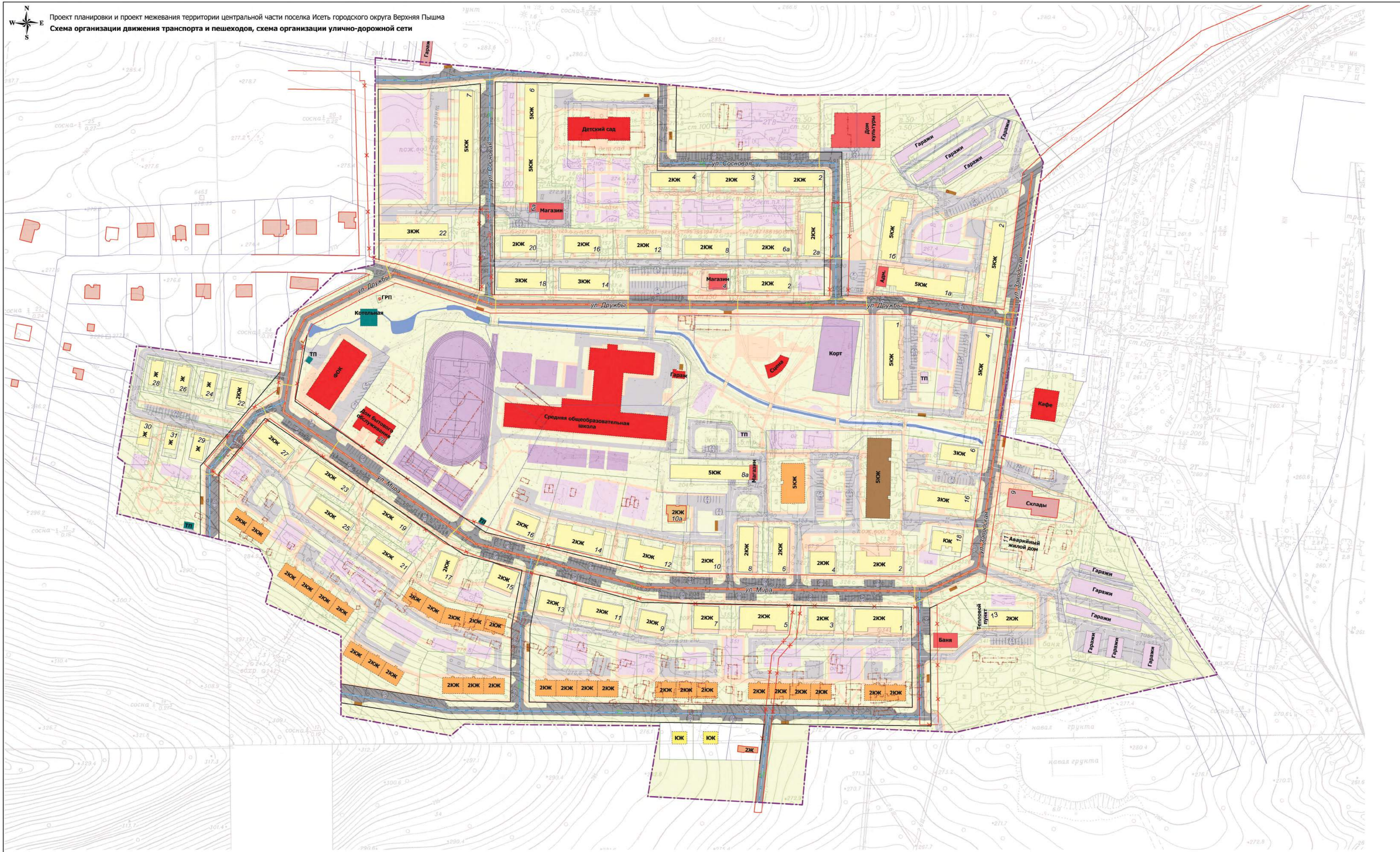
С учетом вышеизложенного, проект необходимо доработать и предоставить в АО «Облкоммунэнерго» для повторного согласования.

Первый заместитель Генерального  
директора - главный инженер

С.Л. Куликов

Пышманка Наталья Николаевна  
+7 (343) 286-05-81, доб. 1180





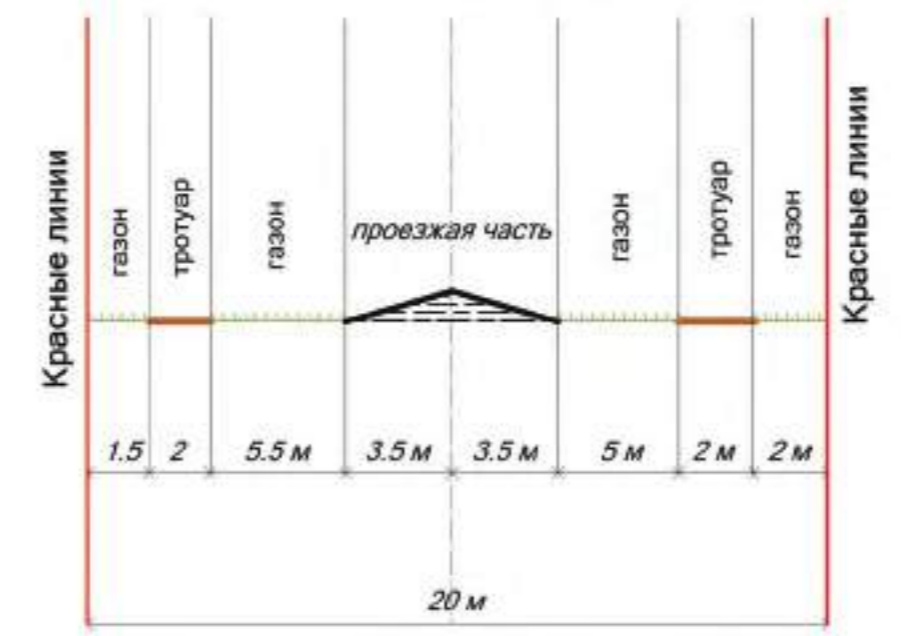
**Условные обозначения**

- Граница территории проектирования
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Граница проектного земельного участка

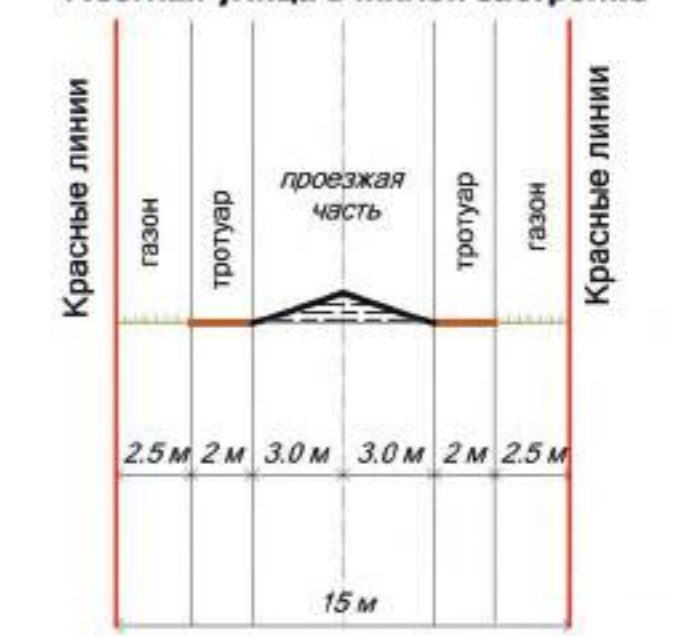
- Здания и сооружения существующие**
- Общежитие-деловая застройка сохраняемая
  - Общежитие-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Застройка, планируемая к сносу
- Здания и сооружения планируемые**
- Общежитие-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры
  - Индивидуальная жилая застройка

- Улично-дорожная сеть**
- Планируемая проезжая часть улиц с капитальным типом покрытия
  - Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
  - Ось проезжей части
  - Планируемый тротуар
  - Планируемые площадки (спортивная, детская, площадка для отдыха взрослого населения)
  - Озеленение общего пользования
  - Основная улица
  - Местная улица в жилой застройке
  - Проезд
  - Пешеходный переход
  - Направление движения автомобильного транспорта
  - Парковка/количество машино-мест

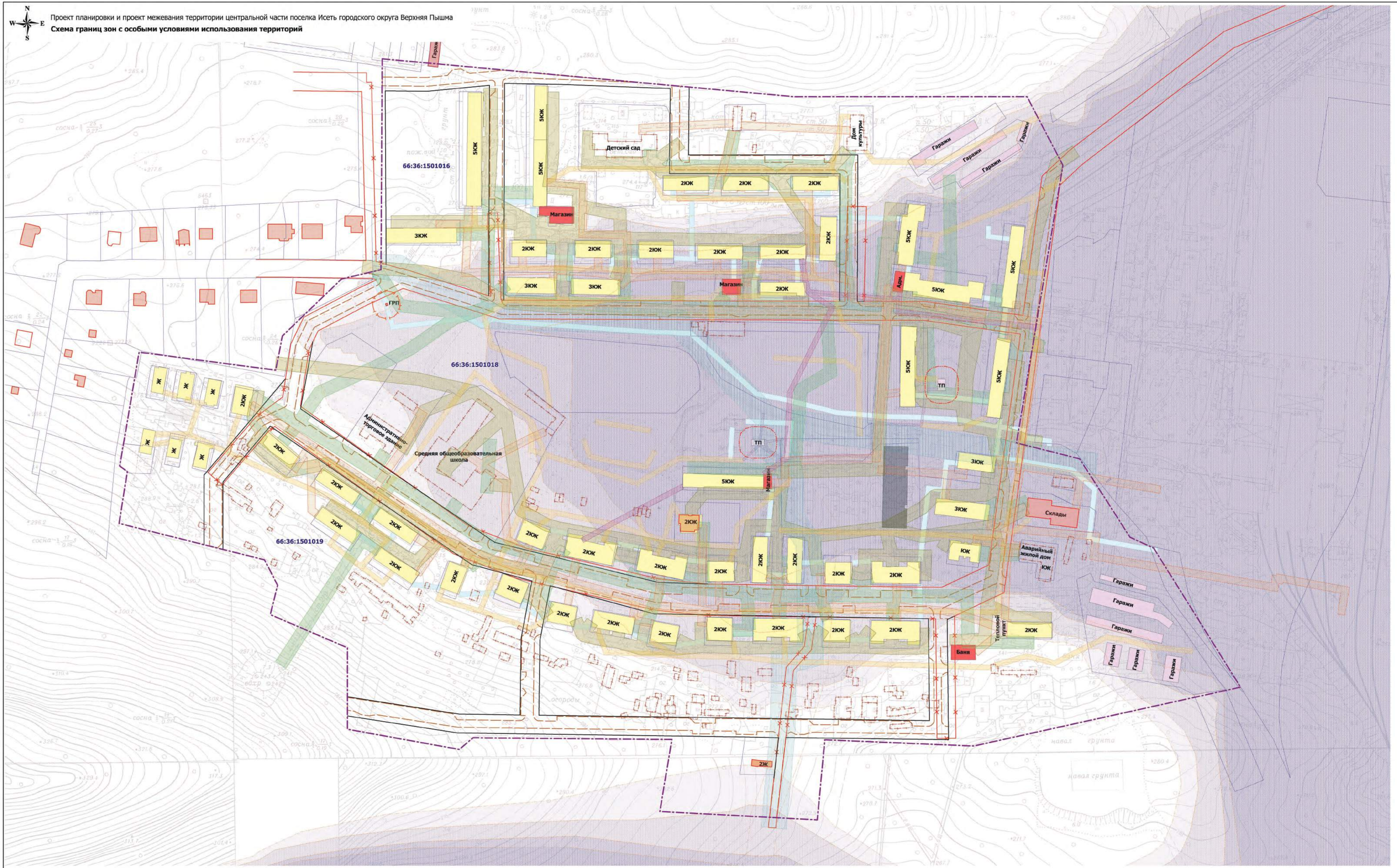
**Основная улица**



**Местная улица в жилой застройке**



				ПМ/ПМТ-09-2021		
				Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма		
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Аккумулятор	Баранова А.А.		09.21	Материалы по обоснованию	ПП	1 / 1
				Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000		
				ООО "ВИМ Проект"		



**Условные обозначения**

- Граница территории проектирования
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Граница планируемой проезжей части

**Сведения из Единого государственного реестра недвижимости**

- Граница кадастрового квартала
- Здание, сооружение, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Зона с особыми условиями использования территорий, сведения о которой содержатся в ЕГРН

**Здания и сооружения**

- Общественно-деловая застройка сохраняемая
- Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
- Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
- Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
- Застройка планируемая к сносу

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- Охранная зона сети газоснабжения
- Охранная зона сети теплоснабжения
- Охранная зона сети водоснабжения
- Охранная зона сети водостока
- Охранная зона линии связи
- Охранная зона кабельной линии электропередачи
- Охранная зона воздушной линии электропередачи высокого напряжения
- Охранная зона воздушной линии электропередачи низкого напряжения
- Охранная зона трансформаторной подстанции
- Охранная зона газораспределительного пункта

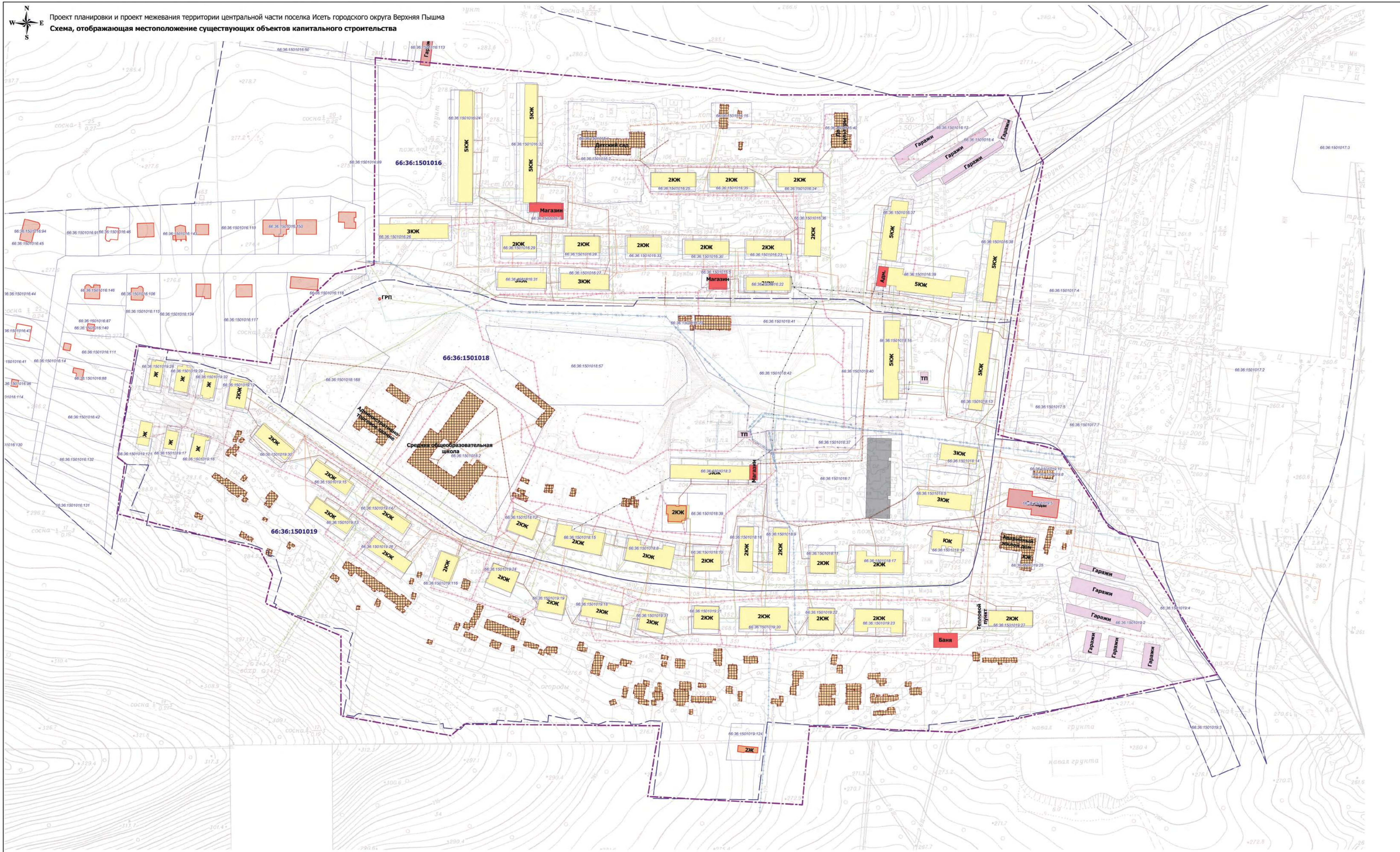
- Зона слабого подтопления
- Зона умеренного подтопления
- Зона сильного подтопления
- Зона затопления

Примечание:  
 В границах проектирования объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории отсутствуют.

				П/М/Т-09-2021		
				Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма		
Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Статус	Лист	Листов
Автор	Баранов А.А.		09.21	ПП	3	1
				МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ		
				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000		
				ООО "ВИМ Проект"		



Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма  
 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

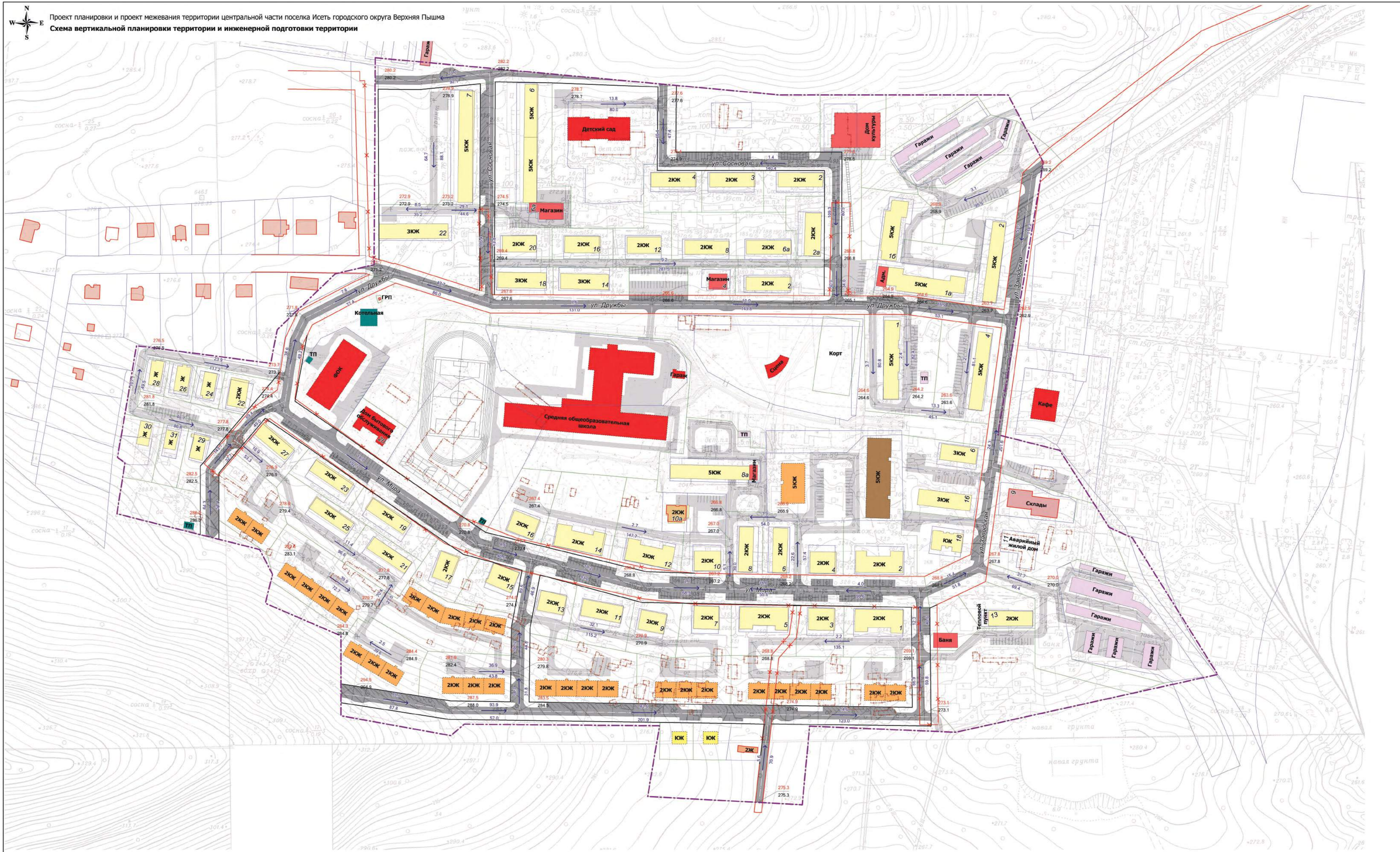


- Условные обозначения**
- Граница территории проектирования
  - Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
  - Граница кадастрового квартала
  - Здание, сооружение, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Номер кадастрового квартала
  - Кадастровый номер земельного участка

- Здания и сооружения**
- Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Здания, сооружения, планируемые к сносу
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый

- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сущ. Система водоснабжения
  - сущ. Система водоотведения
  - сущ. Система теплоснабжения
  - сущ. Линия связи
  - сущ. Воздушная линия электропередачи 0.4 кВ
  - сущ. Воздушная линия электропередачи 6-10 кВ
  - сущ. Подземная кабельная линия электропередачи 0.4 кВ
  - сущ. Подземная кабельная линия электропередачи 6-10 кВ
  - сущ. Система газоснабжения
  - Трансформаторная подстанция
  - Газораспределительный пункт шкафного типа

				П/И/М/Т-09-2021		
				Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма		
Исполн. уч.	Фамилия	Имя	Д.м.г.	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Аккумулятор	Баранов А.А.		09.21	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	ПП	4
				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000		
				ООО "ВИМ Проект"		



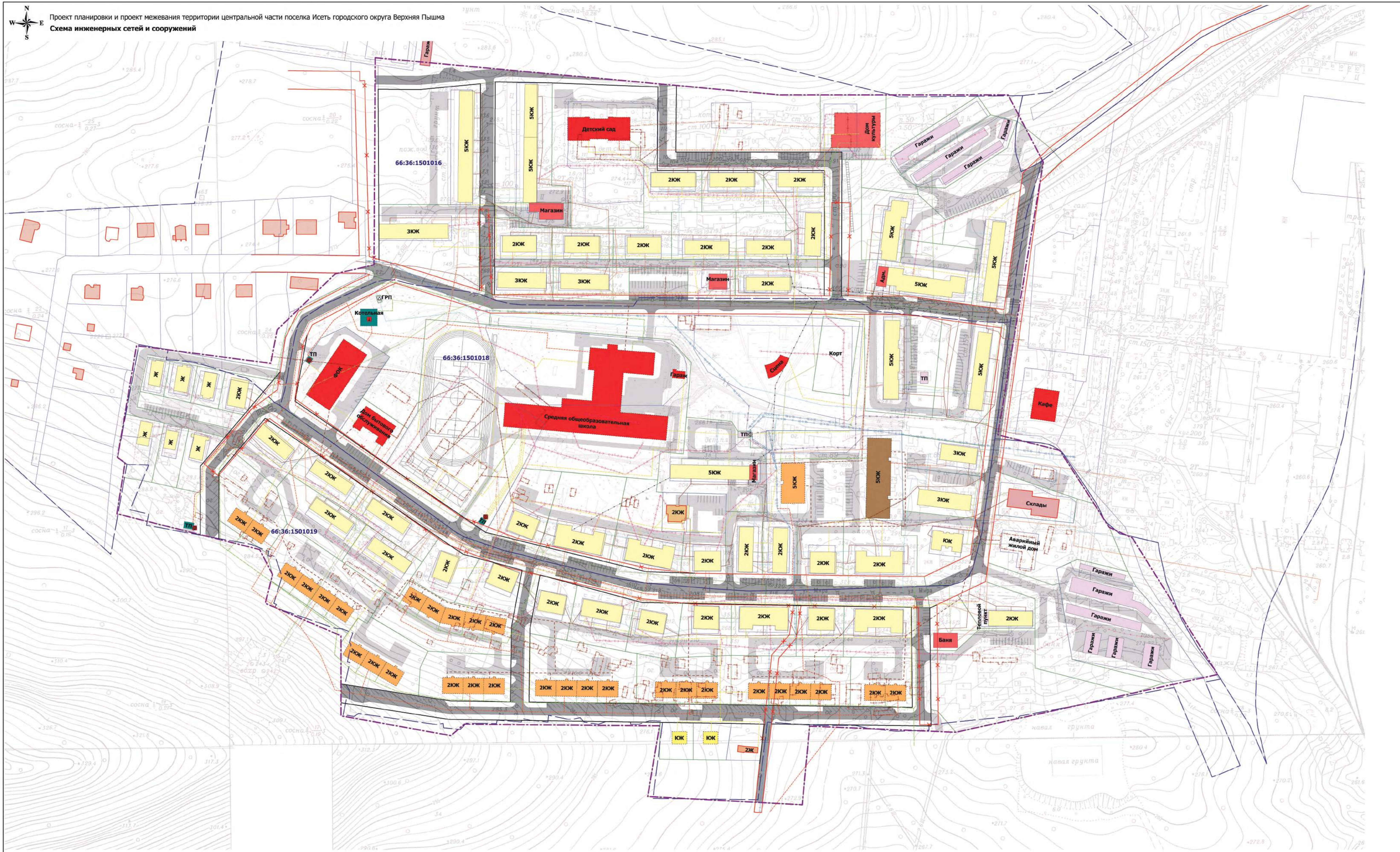
**Условные обозначения**

- Граница территории проектирования
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Граница проектного земельного участка

- 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
- Индивидуальная жилая застройка

- Улично-дорожная сеть
- Планируемая проезжая часть улиц с капитальным типом покрытия
- Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
- Ось проезжей части
- Вертикальная планировка территории
- Проектируемая отметка (красная), м
- Существующая отметка (черная), м
- Уклон по дорожному покрытию
- Направление уклона
- Расстояние между точками, м

				П/П/МТ-09-2021		
				Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма		
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Страниц	Листов	
Аккумулятор	Баранов А.А.		09.21	МПА	5	7
				ООО "ВИМ Проект"		



- Условные обозначения**
- Граница территории проектирования
  - Устанавливаемые красные линии
  - Существующие красные линии
  - Отменяемые красные линии
  - Граница проектного земельного участка
  - Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
  - Граница кадастрового квартала
  - Здание, сооружение, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

- Здания и сооружения**
- Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Здания, сооружения, планируемые к сносу
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
- Здания и сооружения планируемые**
- Общественно-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Индивидуальная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры

- Объекты инженерной инфраструктуры**
- |   |   |
|---|---|
| <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>     | Сеть водоснабжения                                |
| <span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | Сеть водоотведения                                |
| <span style="border-bottom: 1px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | Сеть теплоснабжения                               |
| <span style="border-bottom: 1px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | Линия связи                                       |
| <span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | Воздушная линия электропередачи 0.4 кВ            |
| <span style="border-bottom: 1px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> | Воздушная линия электропередачи 6-10 кВ           |
| <span style="border-bottom: 1px dashed yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> | Подземная кабельная линия электропередачи 0.4 кВ  |
| <span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> | Подземная кабельная линия электропередачи 6-10 кВ |
| <span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | Сеть газоснабжения                                |
| <span style="color: red; font-weight: bold;">■</span>                                       | Источник тепловой энергии (котельная)             |
| <span style="color: orange; font-weight: bold;">■</span>                                    | Трансформаторная подстанция                       |
| <span style="color: yellow; font-weight: bold;">■</span>                                    | Газораспределительный пункт                       |

				П/И/М/Т-09-2021		
				Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма		
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Страниц	Листов
Александр	Баранов	А.В.	09.21	Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000	ПП	1 / 1
				ООО "ВИМ Проект"		



**Экспликация объектов и сооружений**

№	Наименование объекта	Статус объекта
1	Среднетажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	Среднетажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	Малотажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	Малотажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
5	Индивидуальный жилой дом	Существующий
6	Индивидуальный жилой дом	Проектируемый
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
8	Средняя общеобразовательная школа №7	Реконструируемый
9	Дом бытового обслуживания	Реконструируемый
10	Сцена	Проектируемый
11	Магазин	Существующий
12	Детский сад №69	Реконструируемый
13	Дом культуры «Луч»	Реконструируемый
14	Администрация поселения	Существующий
15	Гараж	Проектируемый
16	Автомобильная стоянка	Проектируемый
17	Спортивная площадка	Проектируемый
18	Детская площадка	Проектируемый
19	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый
20	Баня	Существующий
21	Склады	Существующий
22	Кафе	Проектируемый
23	Корт	Проектируемый

**Условные обозначения**

- Граница территории проектирования
  - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Устанавливаемые красные линии
  - Существующие красные линии
  - Отменяемые красные линии
  - Граница проектного земельного участка
  - Линия регулирования застройки
- 
- Здания и сооружения существующие
  - Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Здания и сооружения планируемые
  - Общественно-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры
  - Индивидуальная жилая застройка
- 
- Планируемая проезжая часть улиц с капитальным типом покрытия
  - Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
  - Ось проезжей части
  - Планируемый тротуар
  - Планируемые площадки (спортивная, детская, площадка для отдыха взрослого населения)
  - Саженение общего пользования

П/И/М/Т-09-2021			
Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма			
Исполн.:	Фамилия	Имя	Д.И.
Автор:	Баранов А.А.		09.21
Материалы по обоснованию			Страницы: 7
Вариант планировочных решений застройки территории М 1:1000			Листов: 7
			ООО «ВИМ Проект»