

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектный дом»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА
УСПЕНСКОГО, УЛИЦ ЮБИЛЕЙНОЙ, ОГНЕУПОРЩИКОВ,
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, СВАРЩИКОВ, ГАЛЬЯНОВА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Изм 6
зам.
2407/17-ППТ

Екатеринбург, 2020

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный инженер проекта

А.В. Макарова

Главный архитектор проекта

М. А. Мышанский

Нормоконтроль

А. А. Руф

Архитектор

Н.К. Попова

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ	3
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	7
ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ	8
1. ВВЕДЕНИЕ	8
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории	12
2.2. Архитектурно-планировочное решение	12
2.3 Зонирование участка	14
2.4 Жилищное строительство	14
2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу	14
2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок	16
2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории	18
2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов	20
2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства	21
2.4.6 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок	22
2.5 Учреждения и предприятия обслуживания	22
2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу	22
2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования	23
2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания	24
2.6. Транспортная инфраструктура	26
2.6.1 Улично-дорожная сеть	26
2.6.2 Характеристика улиц и дорог	27
2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории	28
2.6.3.1 Расчет автостоянок для жилых помещений	28
2.6.3.2 Расчет автостоянок для общественных помещений	30
2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки	31
2.7.1 Водоснабжение	31
2.7.2 Водоотведение	31
2.7.3 Электроснабжение	32
2.7.4. Теплоснабжение	32

2.7.5 Связь	33
2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	33
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	34
ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	35
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	35
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	36
5.1. Климат	37
5.2. Рельеф и гидрография	38
5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия	39
5.3.1 Инженерно-геологические условия	39
5.3.2 Гидрогеологические условия	40
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	41
6.1. Анализ планировочных ограничений	41
6.2. Современное использование территории и опорный баланс	41
6.3. Существующий жилой фонд	42
6.4. Учреждения и предприятия обслуживания	42
6.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт	43
6.6. Инженерное оборудование	43
6.6.1. Водоснабжение	43
6.6.2. Канализование	43
6.6.3. Теплоснабжение	44
6.6.4. Электроснабжение	44
6.6.5. Газоснабжение	44
6.6.6. Сети связи	44
7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	45
8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	46
9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	47
9.1 Архитектурно-планировочное решение	47
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	50
10.1. Гражданская оборона	50

10.2 Противопожарные мероприятия	52
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	53
11.1. Охрана воздушного бассейна	53
11.2 Охрана водного бассейна	53
11.3 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова	53
11.4 Санитарная очистка	54
11.5 Охрана от электромагнитного и шумового воздействия	54
12. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	55
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ	55
14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	56
15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	57
ПРИЛОЖЕНИЯ	61

Приложение 1:

Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 №1690 “Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма”.

Приложение 2:

Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.12.2016 №1698 “О развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова”.

Приложение 3:

Техническое задание для разработки развития застроенной территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова от 1 августа 2017 года.

Приложение 4:

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

Приложение 5:

Ведомость координат красных линий.

Приложение 6:

Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории.

Приложение 7:

Справка о гаражно-строительном кооперативе №31, №32, №94.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	примечания
1. Текстовая часть				
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	34	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам)
ПЗ 2	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	н/с	23	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам)
2. Графические материалы				
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам), изм 6(зам)
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	н/с	1	изм 3(зам)
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам), изм 6(зам)
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам)
5	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам)
6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам)
7	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам), изм 2(зам), изм 3(зам), изм 4(зам), изм 5(зам)

ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

-Договора о развитии застроенной территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова от 1 августа 2017 года;

-Технического задания на разработку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м.»;

-Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3, в действующей редакции (далее - Генеральный план ГО Верхняя Пышма);

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4, в редакции Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.03.2020 № 20/7 в редакции Решения Думы от 26.03 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма);

-Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13.

1.2. При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (далее Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма);

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

-Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

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

-СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);

-СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);

-СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);

-СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (в действующей редакции);

-СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

-СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение» (в действующей редакции);

-СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие ранее разработанные проектные материалы:

1.3.1. Документация по улице Гальянова:

-Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненный АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР» в 2017 году и

утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555;

-Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)», выполненный ПроектГрад в 2017 году;

1.3.2.Проектная документация «Здание администрации городского округа Верхняя Пышма Свердловской области в г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 115», выполненный ООО «Акварель» в 2017 году;

1.3.3.Концептуальное предложение территории, расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков;

1.3.4.Рабочая документация «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д. 1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области» Ш. К-1211/16-ГП;

1.3.5.Рабочая документация «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» Ш.2704/18-ГП;

1.3.6.Проектная документация «Жилая застройка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 113б».

1.3.7.Эскизный проект «Организация общественной зоны и благоустройство территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма»;

1.3.8.Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019;

1.3.9.Документация по планировке территории «Проект планировки территории в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского - улицы Юбилейной», утвержденная Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 года № 1533 (отменен);

1.3.10.Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма 2010 г;

1.3.11.Рабочая документация «Объект капитального строительства общественного использования в городе Верхняя Пышма Свердловской области» Ш.14/2019-01-ГП;

1.3.12.Проектная документация «Здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области» Ш. 03-15-АР.

1.4.В качестве топографических материалов для проекта использованы инженерно-геодезические изыскания в М 1:500, выполненные ООО «ГЕОПРОМСТРОЙ» в 2017 году (Технический отчет для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории, расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков», шифр 20-10/16-ИГДИ).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, представляющую 2 квартала: западный и восточный.

Участок ограничен:

с северо-востока: улицей Огнеупорщиков и проспектом Успенский;

с запада: улицей Машиностроителей и улицей Сварщиков;

с востока: улицами Юбилейная и улицей Сварщиков;

с юга: ранее запроектированной улицей Гальянова (см. п.1.3.1) и улицей Огнеупорщиков.

Местоположение западного квартала:

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена жилая застройка средней и высотной этажности с административными объектами. За улицей Машиностроителей (с востока) и улицей Сварщиков (с запада) к участку примыкает производственная застройка, за улицей Гальянова (с юга) СНТ “Жасмин”.

Местоположение восточного квартала: за проспектом Успенский расположена жилая застройка повышенной этажности с административными помещениями, а также Дворец Правосудия. За улицей Юбилейная к участку примыкает жилая застройка средней этажности с офисно-деловыми объектами. С юго-востока примыкает территория детского сада и территория строящегося жилого дома (пр. Успенский, 113, см. п 1.3.6). За продолжением улицы Огнеупорщиков – оздоровительный центр (банный комплекс) и участок жилого дома Огнеупорщиков, 1б. С северо-запада с участком граничит территорией строящегося здания администрации ГО Верхняя Пышма (см. п.1.3.2).

2.2. Архитектурно-планировочное решение.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

- Проектные решения документов территориального планирования;
- Сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- Существующая застройка на прилегающих территориях;
- Существующая сохраняемая застройка на участке проектирования;
- Ранее запроектированные объекты.

Вдоль улицы Огнеупорщиков располагается строящийся многоэтажный 3-секционный жилой дом (этажностью 18,15-14,14-13 этажей) со встроенными

помещениями общественного назначения (офисы и торговые помещения), расположенными на первых этажах, одноуровневой подземной автостоянкой и крышной газовой котельной.

Вдоль ранее запроектированной улицы Гальянова запроектированы 4-секционный 6-этажный жилой дом. На перекрестке ул. Гальянова-Сварщиков запроектирован 7-секционный жилой дом (этажностью 13, 13, 15, 15, 16, 16, 16 этажей) с офисными помещениями, помещениями торгового назначения и наземной автостоянкой закрытого типа. К этому дому примыкает 5-этажная многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа, ориентированная на улицу Сварщиков.

Во внутренней части квартала запроектирован 1-секционный 16-этажный жилой дом с подземной автостоянкой на дворовой территории, а также 2-этажный дом детского творчества.

Проектом предусматривается сохранение шести 5-этажных жилых домов и одного 9-этажного жилого дома в квартале улиц Машиностроителей - Огнеупорщиков - Сварщиков – Гальянова и 2-этажного здания пенсионного фонда.

Вдоль улицы Огнеупорщиков предполагается строительство 2-этажного кафе.

На перекрестке улиц Огнеупорщиков-Сварщиков предусмотрено строительство оздоровительного центра (банного комплекса) с наземной автостоянкой и рекреационной зоной, а также реконструкция здания по адресу ул. Огнеупорщиков, 5 - торговый центр.

Проектом запланировано строительство 2-4 этажной общеобразовательной школы на 1500 мест на месте коллективного сада.

На участке между строящейся администрацией и существующим зданием под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение), занимаемом гаражными боксами, запроектирована открытая автостоянка, а также некапитальное сооружение навеса автостоянки. Тепловой пункт, расположенный на данном участке, подлежит реконструкции. Трансформаторная подстанция подлежит капитальному ремонту.

На пересечении улиц Юбилейной и проспекта Успенский проектом предусмотрено строительство трех 16-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями для офисов и подземной автостоянкой.

У перекрестка ул. Юбилейная и проспекта Успенский проектом предусмотрено здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

Проектом предусмотрено в каждой жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными и хозяйственными площадками. Соблюдены все нормативные расстояния по

санитарно-защитным зонам в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

2.3. Зонирование участка

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Жилая зона – в селитебной зоне проектируемой застройки размещены проектируемые и существующие жилые дома этажностью от 5 до 16 этажей. *Общественно-деловая зона* – проектом предусмотрено разместить вдоль улиц Огнеупорщиков, Гальянова, Сварщиков и пр. Успенский встроенно-пристроенные и отдельно стоящие помещения общественного назначения. На территории отведенного земельного участка проектом предусмотрено разместить школу на 1500 мест, оздоровительный центр (банный комплекс), торговый центр, наземные автостоянки, кафе, центр детского творчества, торговые и офисные помещения с предприятиями обслуживания населения, здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

Зона инженерной инфраструктуры – представлена сооружениями и зонами, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

Зона общего пользования – включает благоустройство жилых групп и территорию, отведенную под улично-дорожную сеть и иные линейные объекты.

2.4 Жилищное строительство.

2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу.

Жилые дома:

1. ул. Огнеупорщиков, 15 (2 этажа);
2. ул. Огнеупорщиков, 17 (2 этажа);
3. ул. Огнеупорщиков, 5б (2 этажа);
4. ул. Огнеупорщиков, 7б (2 этажа);
5. ул. Огнеупорщиков, 7а (2 этажа);
6. ул. Огнеупорщиков, 9б (2 этажа);
7. ул. Огнеупорщиков, 13б (2 этажа);
8. ул. Огнеупорщиков, 15б (3 этажа);

Садовые участки (количество – 43 шт):

1. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 27;
2. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 32а;

3. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 33;
4. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 1а;
5. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 1;
6. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31;
7. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31а;
8. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 30;
9. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 30а;
10. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 2;
11. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 3а;
12. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 3;
13. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 4;
14. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 5;
15. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 5а;
16. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 6;
17. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 6а;
18. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 7;
19. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 8;
20. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 9;
21. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 10;
22. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 11;
23. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12а;
24. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12;
25. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 29;
26. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 28;
27. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 13;
28. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 18;
29. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 17;
30. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16а;
31. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16;
32. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 15;
33. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 14;
34. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 32;
35. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 26;
36. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 25а;
37. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 25;
38. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 20;
39. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 23;
40. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 22;

41. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 21;

42. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 24;

43. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 19;

Нежилые и административные здания:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы - 65шт);

2. ул. Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы - 40шт);

2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок

Для проектируемой и существующей застройки общее расчетное количество жителей составляет 4746 чел.,

в том числе:

815 чел. - жители сохраняемых жилых домов,

3931 чел. - жители в жилых домах нового строительства.

Общая площадь жилых помещений нового строительства – 115 825 кв.м

Норма жилищной обеспеченности – от 21 до 60 кв.м/чел.

Типы жилых домов по уровню комфорта варьируются от массового до повышенной комфортности согласно табл. 18 Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Новое строительство жилья проектируемой территории на расчётный срок составит 115, 825 тыс. м² общей площади на территории площадью 8,279 Га. Плотность проектируемой застройки составляет 14 тыс.м²/га.

В части жилых домов предусматриваются помещения общественного назначения на первых этажах (офисы, парикмахерская, отделение банка, аптека, помещение для управления обслуживания квартала).

Перечень проектируемых многоэтажных жилых домов селитебной зоны

Таблица 1

Номер дома по экспликации	Количество секций	Этажность	Подземная / наземная автостоянка на дворовой территории	Встроенно-пристроенные общественные помещения	Примечание
8	1	16	есть	есть	Проект.
9	4	6, 6, 6, 6	нет	нет	Проект.
11	7	13, 13, 15, 15, 16, 16, 16	есть	есть	Проект.
15	1	16	нет	есть	Проект.
13	4	16, 16, 16, 16	нет	есть	Проект.
14	5	16, 16, 16, 16, 16	есть	есть	Проект.
16	3	18, 15-14, 14-13	есть	есть	Строящ.

2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории

Общее расчетное количество жителей – 4746 чел.

Норма жилищной обеспеченности – от 21 до 60 кв.м/чел.

Расчет дворовых площадок произведен на общее количество жителей в соответствии с таблицей 11 Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Расчет площадок благоустройства

Таблица 2

Площадки	Удельные размеры площадок кв.м/чел.	Расчет, кв.м.
Для игр детей	0,7	$0,7 \times 4746 = 3322,2$
Для отдыха взрослого населения	0,2	$0,2 \times 4746 = 949,2$
Для занятий физкультурой	1,5 x 0,5*	$1,5 \times 0,5 \times 4746 = 3559,5^{**}$
Для хоз. целей	0,3	$0,3 \times 4746 = 1423,8$
Всего		9254,7

*- Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. На территории жилых домов возможно размещение 50% от расчетной площади спортивной площадки в связи с тем, что проектируемые жилые дома находятся в радиусе обслуживания существующего спортивного комплекса в квартале улиц Кривоусова-Орджоникидзе-Успенский-Спицына и спортивного ядра проектируемой школы (№1 по экспликации).

** - Часть требуемых по расчету площадок для занятий физкультурой компенсируется велодорожками.

Размеры площадок, принятые в проекте

Таблица 3

№ дома по экспл.	Кол-во жителей (чел.)	Площадки для игр детей (кв.м)	Площадки для отдыха взрослого населения (кв.м)	Площадки для занятий Физкультурой (кв.м)	Площадки для хоз. целей (кв.м)
8 (проект.)	164	114	33	123**	49
9 (проект.)	184	128.5	36.5	138**	55
11 (проект.)	1181	827	236	885,75**	354
15 (проект.)	340	238	68	255**	102
13 (проект.)	656	459	131	492**	197
14 (проект.)	806	564	161	604,5**	242
16 (проект.)	600	420	120	450**	180
18 (сохран-й)	187	131	37,5	140,25**	56
19 (сохран-й)	91	64	18	68,25**	27
20 (сохран-й)	87	61	17,5	65,25**	26
21 (сохран-й)	91	63,5	18	68,25**	27
22 (сохран-й)	93	65	18,1	69,75**	28
23 (сохран-й)	135	95,1	27,1	101,25**	40,2
24 (сохран-й)	131	91,1	26,1	98,25**	39,1
Всего площадок:		3321.2	947,3	3559,5**	1422.3

******- Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. На территории жилых домов возможно размещение 50% от расчетной площади спортивной площадки в связи с тем, что проектируемые жилые дома находятся в радиусе обслуживания существующего спортивного комплекса в квартале улиц Кривоусова-Орджоникидзе-Успенский-Спицына и спортивного ядра проектируемой школы (№1 по экспликации).
Часть требуемых по расчету площадок для занятий физкультурой компенсируется велодорожками.

2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. В соответствии с СП 42.13330.2016 и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 №44/3 (в действующей редакции), мусор вывозится на действующую свалку.

Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с приложением М к СП 42.13330.2016.

Количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий – 1.5 куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.01 куб.м в год

Общее количество жителей жилой территории– 4746 чел.

$4746 \times 1.5 = 7119$ куб.м в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 81 898 кв.м

$81\ 898 \times 0.01 = 818,98$ куб.м в год

Общее количество ТБО: $7119 + 818,98 = 7938$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(7938 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 24$ контейнера.

Проектом предусмотрено 10 площадок для сбора мусора с общим количеством контейнеров 26 шт.

2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства

Таблица 4

№ по экспл.	Кол-во секций, шт	Этажность, эт.	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания с офисами, м2	Площадь офисов и встроенных помещений, м2	Площадь подземной/наземной автостоянки на дворовой территории (планируемая), м2	Кол-во м/м	Общая площадь квартир (продаваемая), м2
9	4	6	2143,2	12859	-	-	-	6429,6
11	7	13, 13, 15, 15, 16, 16, 16	3564	57024	270	6117	177	35039
8	1	16	715	11440	-	5450	181	5635
13	4	16, 16, 16, 16	2300	23078	3378	-	-	19700
15	1	16	1868	11560	1360	-	-	10200
14	5	16, 16, 16, 16, 16	2092	25760	1560	3485	100	24200
16	3	18, 15-14, 14-13	1780	27646	876	4008	112	14622
Итого				169367	7444	19060	570	115825,6

ИТОГО по проектируемой жилой застройке:

Общая площадь квартир:	115 825, 6 м ²
Количество жителей новых жилых домов (1 чел / 21-60 м ²):	3931 человек
Общее количество квартир:	1846 квартир
Из них:	
1-но комнатных	958 квартир
2-х комнатных	776 квартир
3-х комнатных	112 квартир

2.4.6 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок

Таблица 5

Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения	Сущ. положение	Новое стр-во	Проектный период
1.Население, тыс. чел.	0,815	3,931	4,746
2.Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	25	29	28
3. Жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	20,975	115,8256	133,1286
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м. общей площади	3,672	-	-
5. Территория для жилой застройки, га	3,029	8,279	9,5
6. Плотность населения, тыс. чел /га	0,269	0,475	0,500
7. Плотность застройки, тыс.м ² /га	7,419	14,0	14,0

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания.

2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы - 65шт);
2. ул. Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы - 40шт);
3. ул. Огнеупорщиков, 5. Объект торгового обслуживания;

2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования

Таблица 6

Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь, м2	Продаваемая площадь, м2 (ориентировочно, уточняется на стадии проектной документации)
Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	Торговля 1эт.	1572,8	1572,8	1101
	Офисы 4эт.		3910	2737,2
Общеобразовательная школа на 1500 мест	2-4	6960	-	-
Оздоровительный центр (банный комплекс)	3	722,19	2166	-
Торговый центр	1	940,63	940,63	850
Кафе (на 55 посадочных мест)	2	203,85	203,85	80 м2 (Зал для посетителей)
Центр детского творчества	2	945,52	1891,04	-
ЗАГС	2	700	-	-
Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа (262 м/м)	5	1868,63	9000	9000

2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 (в действующей редакции), НГПСО 1-2009.66 и Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет проектируемых объектов в пределах рассматриваемой под строительство территории и существующих объектов в границах проектирования, а также за ними.

На проектируемой территории предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки, таких как: детские досуговые учреждения, встроенная аптека, раздаточный пункт молочной кухни, спортивный зал общего пользования, клуб, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, магазин кулинарии, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, жилищно-эксплуатационные организации.

Торговое здание по адресу Огнеупорщиков,5 реконструируется в торговый центр.

Расчёт потребности населения района в учреждениях обслуживания на общее количество жителей

Таблица 7

№	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Треб. по расчёту	Проектом заложено размещение
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	55 (НГПСО)	155	ДООУ на прилегающей застройке
2	Общеобразовательные школы	мест	114 (НГПСО)	321	Проектируемая общеобразовательная школа на 1500 мест
3	Поликлиника (стоматология)	посещ. в смену	5 (НГПСО)	25	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов
4	Аптека встроенная	объект	1 на 10 тыс. чел (НГПСО)	1	
5	Магазины кулинарии	м ² торг. площ.	3 (НГПСО)	14	
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 (НГПСО)	25	
7	Отделение связи	объект	1 (НГПСО)	1	

8	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел.	0,5 (НГПСО)	0,5	
9	Пункт раздачи детского питания	Кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	10 (НГПСО)	28	
10	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площа-ди пола на 1 тыс. чел	130 (НГПСО)	367	
11	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	Кв. м. на 1 тыс. чел.	900 (НГПСО)	2538	Спортивные площадки на придомовой территории и спортивная площадка школы
12	Клубы	мест	25 (Нормы ГО В. Пышма)	71	Центр детского творчества
13	Магазин продовольственных товаров	м ² торг площ.	100 (НГПСО)	282	Встроенно-пристроенные офисные помещения в жилых зданиях
14	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг площ.	180 (НГПСО)	508	
15	Офисы (класс С)	Кв.м. полезной площади на 1 сот-рудника	6 (НГПСО)	780	
16	Предприятия общественного питания	Посадоч-ных мест на 1 тыс. чел.	32 (НГПСО)	90	Кафе на 55 посадочных мест, Встроенно-пристроенные помещения жилых домов

2.6. Транспортная инфраструктура.

2.6.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма и СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

В основе организации транспортной сети, в районе улиц пр. Успенский – ул. Огнеупорщиков – ул. Машиностроителей – ул. Гальянова – ул. Сварщиков – ул. Юбилейная, лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей и вновь возводимой застройкой и прилегающей к нему территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых центров и транспортных пересадочных узлов.

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15x15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части для магистральных улиц регулируемого движения приняты 8 м, для улиц местного значения, а также внутриквартальных проездов не менее 5 м.

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков по тротуарам параллельно проезжим частям улиц и дорог. Пересечения тротуаров с проезжими частями в соответствии с классом магистралей и типом пересечения улично-дорожной сети с учетом дислокации остановок пассажирского транспорта.

В соответствии с Генеральным планом ГО Верхняя Пышма пассажирские перевозки в районе будут осуществляться следующими видами транспорта: автобус, маршрутное такси, легковой автомобиль.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей предусмотрено на открытых, подземных и наземных многоуровневых автостоянках. Также проектом предусмотрены автостоянки для обслуживания общественных помещений.

2.6.2 Характеристика улиц и дорог

Характеристика улиц на проектируемой территории

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Пределы	Протяженность по проекту, м	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м	Примечание*
В границах проектирования								
проспект Успенский (магистральная ул. общегородского значения регулируемого движения)	от участка здания администрации до ул. Юбилейная	290,08	-	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от ул. Машиностроителей до заезда на УТС	580,98	20	40	сущ. (3)	сущ. (3)	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от заезда на УТС до ул. Юбилейная	290,91	15	40	3,00	2	1,5-2	Новое строительство
улица Сварщиков (магистральная ул. общегородского значения, регулируемого движения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	193,20	29	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Машиностроителей (магистральная ул. районного значения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	188,78	30	70	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
За границами проектирования								
улица Гальянова (магистральная ул. районного значения (транспортно-пешеходная))	От ул. Машиностроителей до ул. Сварщиков	469,81			См. п. 1.3.1			Без изменений (Новое строительство)
улица Юбилейная (магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная))	от Огнеупорщиков до пр. Успенский	315,73			См. п. 1.3.3			Без изменений

*1) Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (согласно ст. 1, п.14.3 Градостроительного кодекса РФ).

**2) Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (согласно ст. 1, п.14.1 Градостроительного кодекса РФ).

Пассажиры перевозки в перспективе в соответствии с Генеральным планом ГО Верхняя Пышма и проектированием линейных объектов (улиц и проезжих частей) осуществляются автобусом и маршрутным такси, маршрут которого проходит по пр. Успенскому, ул. Машиностроителей и ул. Гальянова. Остановочные пункты, в том числе новый остановочный пункт по ул. Гальянова, находятся в пешеходной доступности.

На проектируемой территории располагается здание под конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения.

2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.

2.6.3.1. Расчет автостоянок для жилых помещений.

Расчет необходимого количества м/м для жителей проектируемого района выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, таблица 9.

Расчетное количество квартир:

в сохраняемых существующих жилых домах – 515 кв.

в проектируемых жилых домах – 1846 кв.

Для сохраняемых существующих жилых домов требуется:

- постоянного хранения (0.6 на квартиру) - 309 м/м;

- временного хранения, гостевые (0.1 на квартиру) - 51 м/м.

Для проектируемых жилых домов требуется:

- постоянного хранения (0.6 на квартиру) - 1107 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.1 на квартиру) - 184 м/м.

всего требуется по расчетам для жилых помещений 1651 м/м

Из них по СП 42.13330.2016 (действующая редакция) следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках из расчета не менее 0,2 м/м на квартиру:

(всего квартир 2361 кв)

$2361 \text{ кв} \times 0,2 \text{ м/м} = 472 \text{ м/м}$

2.6.3.2. Расчет автостоянок для общественных помещений.

Таблица 9

Наименование предприятия	Требуемое кол-во по Нормативам градостроительного проектирования ГО В. Пышма	Расчетное количество	Проект-е
Магазины Сторг.пл. = 2818,4 м ²	7 м/мест 100 м ² торг.плещ.	$(2818,4:100) \times 7 = 197$	197 м/мест
Предприятия обществ. Питания	13 м/мест 55 пос. мест	$(55:100) \times 13 = 7$	7 м/мест
Офисы и учреждения местного значения 823 работника	8м/мест 100 работников	$(823:100) \times 8 = 66$	66 м/мест
Оздоровительный центр (банный комплекс) 60 чел. (посетителей и работников)	15 м/м на 100 единовременных посетителей или рабочих мест	$(60:100) \times 15 = 9$	9м/мест
Школа 137 работников	8м/мест 100 работников	$(137:100) \times 8 = 11$	11м/мест
ЗАГС 15 работников	8м/мест 100 работников	$(15:100) \times 8 = 2$	2 м/мест
	ИТОГО:	требуется 292 м/мест	размещено на участках 292 м/мест

Всего требуется: $292+1651=1943$ м/мест по расчету.

Вывод:

На территории предусмотрено размещение:

- 574 м/мест в подземных/наземных закрытых автостоянках на придомовой территории;
- 262 м/мест в многоуровневой наземной автостоянке закрытого типа;
- 1384 м/мест на открытых автостоянках (включая машиноместа на территориях общего пользования).

Итого в границе проектирования возможно разместить 2220 м/мест, что полностью удовлетворяет потребность в машиноместах.

2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой застройки, которое в основном решено от городских сетей.

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с техническими условиями и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

2.7.1. Водоснабжение.

Проектом предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

Трубопроводы, подающие воду к проектируемым и сохраняемым объектам, закольцованы в целях обеспечения надежности работы системы.

2.7.2. Водоотведение.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой ливневой канализации, проложенных в соответствии с общим уклоном территории (с севера на юг).

Сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения:

- бытовые сточные воды;

- ливневые сточные воды.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов ливневой канализации Ø 300 и направляются по улицам Гальянова, Огнеупорщиков, Юбилейная, в магистральный коллектор диам.1000 мм. Сброс в магистральный коллектор по ул. Сварщиков, далее передается на реконструируемые городские очистные сооружения мощностью 40 000 м³/сут. Расчетный объем водоотведения – 592,8 м³/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, сохраняются (с возможной реконструкцией или ремонтом при необходимости).

2.7.3. Электроснабжение

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок. Категория электроснабжения – II.

Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

От ТП 6/0,4 кВ электричество подается конечному потребителю.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», НГПСО 1-2009.66.

При этом принято:

- Теплоснабжение – централизованное;
- Пищеприготовление – газовые плиты.

2.7.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

Проектируемые объекты подключаются к котельным в соответствии с выданными техническими условиями.

2.7.5 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на застройку составит 1692 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

Для обеспечения населения проектируемого района услугами связи проектом предлагается размещение АТС в одном из помещений общественного назначения, расположенного в первом этаже жилого дома.

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

В соответствии с принципиальными решениями Генерального плана ГО Верхняя, требованиями действующих нормативных документов, раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка» включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 10 промилле. Уклон 1-4 промилле принят в условиях сложившегося благоустройства (на ремонтируемых участках и участках, оставляемых без изменений).

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую дождевую канализацию по ул. Огнеупорщиков и далее - в существующую сеть дождевой канализации по пр. Успенский. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-восточном направлении.

По закрытой водоотводной сети поверхностный сток предусматривается проводить самотёком на очистные сооружения дождевой канализации города.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность определить согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма.

Участок каждого этапа строительства включает мероприятия по изменению существующих сооружений на проектируемой территории, строительство группы многоквартирных домов и необходимый комплекс благоустройства.

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Площадь в границах проектирования 19 га.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, представляющую 2 квартала: западный и восточный.

Участок ограничен:

с северо-востока: улицей Огнеупорщиков и проспектом Успенский;

с запада: улицей Машиностроителей и улицей Сварщиков;

с востока: улицами Юбилейная и улицей Сварщиков;

с юга: ранее запроектированной улицей Гальянова (см. п.1.3.1) и улицей Огнеупорщиков.

Местоположение западного квартала:

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена жилая застройка средней и высотной этажности с административными объектами. За улицей Машиностроителей (с востока) и улицей Сварщиков (с запада) к участку примыкает производственная застройка, за улицей Гальянова (с юга) СНТ “Жасмин”.

Местоположение восточного квартала: за проспектом Успенский расположена жилая застройка повышенной этажности с административными помещениями, а также Дворец Правосудия. За улицей Юбилейная к участку примыкает жилая застройка средней этажности с офисно-деловыми объектами. С юго-востока примыкает территория детского сада и территория строящегося жилого дома (пр. Успенский, 113, см. п 1.3.6). За продолжением улицы Огнеупорщиков - оздоровительный центр (банный комплекс) и участок жилого дома Огнеупорщиков, 1б. С северо-запада участок граничит с территорией строящегося здания администрации ГО Верхняя Пышма (см. п.1.3.2).

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

При разработке документации по планировке территории были использованы следующие материалы изысканий:

1) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков» (шифр 20-10/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

2) Для объекта «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 20-10/16-2-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 03-04-17-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 03-04/17-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;

3) Для объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 24-11/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 24-11/16-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 24-11/16-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

5.1. Климат.

Климатическая характеристика района изысканий основана на данных многолетних наблюдений метеостанции г. Екатеринбурга, с учетом действующего СП 131.13330.2011 «Строительная климатология».

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили резко континентальный климат с суровой продолжительной зимой и довольно жарким коротким летом.

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Переходные сезоны – короткие, с резким колебанием температур воздуха. Весна - наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течении марта – мая возрастает от отрицательных до $+15^{\circ}\text{C}$, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до $+25-30^{\circ}\text{C}$. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадение снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня.

Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев.

Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают $10-12^{\circ}\text{C}$. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше $+15^{\circ}\text{C}$ составляет 1.5 – 2.5 месяца.

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголенной поверхностью может достигать глубины 2.0-3.0 м и более в зависимости от вида грунта.

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя многолетняя температура наружного воздуха	°С	+16
2. Абсолютный минимум температуры	°С	-43-50
3. Средняя температура воздуха самого тёплого месяца (июль)	°С	+22.9
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	+38
5. Количество осадков за год	мм	582
6. Среднегодовая скорость ветра	м/с	2.6-4.0
7. Средняя месячная относительная влажность воздуха	%	134
8. Продолжительность солнечного сияния: в январе / в июле	час	45 / 270
9. Климатический подрайон для строительства		1В
10. Нормативная глубина промерзания грунтов	м	1,95

5.2. Рельеф и гидрография.

Проектируемая территория расположена в границах улиц Машиностроителей – Огнеупорщиков – Юбилейная – проспект Успенский в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Рельеф участка имеет общий уклон с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 282,00 (в северной части) до 272,00 (в южной части).

В границах проектируемого участка размещаются существующие здания, строения и сооружения.

На проектируемой территории не располагаются ни поймы рек, ни пруды, ни другие гидрологические объекты.

5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

5.3.1 Инженерно-геологические условия

Согласно геологической карте М 1:200 000 (Среднеуральская серия, Уралгеология 1964-66 гг.), настоящих и ранее выполненных изысканий участок работ расположен в пределах Балтымского габбрового массива (D2-3), осложненного тектоническими нарушениями и карманами выветривания, заполненными суглинистым и обломочным материалом.

В пределах исследованного разреза скальные грунты представлены габбро, локально порфиритами (скв.2). При производстве буровых работ скальные грунты были вскрыты на глубинах 3,0-6,8 м в пределах абсолютных отметок 276,90 -281,60 м.

Скальный массив сильно раздроблен системой трещин и изменен под влиянием процессов выветривания. По степени выветривания скальные грунты в разрезе представлены сильновыветрелыми, выветрелыми и слабывветрелыми разностями. Выветривание скального массива неравномерно, в сильновыветрелых габбро были выделены прослой выветрелых грунтов (скв.7, 8(1506)).

Дисперсная зона коры выветривания, образованная при более глубоком химическом преобразовании исходных коренных пород, представлена элювиальными суглинками зеленовато-коричневого, зеленовато-серого, желтовато-коричневого и зеленого цвета, с включением дресвы и щебня, на отдельных участках сохранившими структуру коренных пород и дресвяными (обломков до 45%), к подошве слоя с "гнездами" рухляка. Элювиальные образования дисперсной зоны выветривания встречаются повсеместно слоем мощностью 1,0-5,1 м.

Таким образом, в соответствии с СП 11-105-97 (часть III), в разрезе коры выветривания скального массива можно выделить дисперсную (суглинок), глыбовую (рухляк) и трещиноватую зону (разборная скала). Четкой границы между выделенными зонами не наблюдается, переходы одного слоя в другой постепенные и незакономерные как в плане, так и по глубине. В кровле элювиальные образования повсеместно перекрыты четвертичными аллювиальными суглинками коричневого, темно-коричневого и серого цвета, запесоченными. Мощность делювиальных отложений составила 1,0-1,7 м.

5.3.2 Гидрогеологические условия

В геолого-структурном отношении рассматриваемый район расположен в пределах горно-складчатого Урала. Сложена эта территория сильно дислоцированными палеозойскими вулканогенно-осадочными и многочисленными интрузиями основного и ультраосновного состава. Широким распространением в данном районе пользуются коры выветривания, развитых в виде узких полос над тектоническими разломами, достигает 50-100 м (Шумский водозабор).

В гидрогеологическом отношении участок работ расположен в пределах развития пластово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания.

Региональная мощность зоны экзогенной трещиноватости, по которой происходит активная циркуляция подземных вод, не превышает 80 м (по фондовым материалам). Фоновая обводнённость этой зоны незначительна - дебиты скважин не превышают 1,5 дм³/с. На фоне слабой обводнённости разреза встречаются отдельные элементы геологической структуры, обеспечивающие водопритоки в скважины 2-3 дм³/с и более.

Современное зеркало подземных вод (конец апреля 2014 г.) находится в зависимости от гипсометрического положения выработок на глубине 1,8-2,4 м, в пределах абсолютных отметок 281,44-283,00 м. Приведенный на разрезах уровень соответствует периоду подъема перед весенним максимумом.

Из неблагоприятных факторов, отрицательно влияющих на строительные работы, можно отметить низкие фильтрационные свойства покровных отложений, что затрудняет инфильтрацию атмосферных осадков в периоды интенсивного питания (затяжных дождей, весеннего снеготаяния) и приводит к образованию в рыхлых насыпных грунтах в пазухах фундаментных котлованов, в обратной засыпке траншей инженерных коммуникаций подземных вод типа «верховодка». Верховодка была вскрыта при выполнении современных изысканий в скв.5 на 0,0 м, носит временный сезонный характер, зависящий от объема инфильтрационного питания и, в дальнейшем, от интенсивности техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

6.1. Анализ планировочных ограничений.

Территория проектируемой жилой застройки имеет жёсткие планировочные и инженерно-геологические ограничения для развития. Район заключён в существующую городскую застройку. Территория земельного участка частично застроена.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Здания и сооружения на проектируемой территории в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется.

В данном проекте санитарные разрывы от проектируемых автостоянок и проектируемых площадок сбора ТБО до нормируемых объектов соблюдены согласно СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таким образом согласно ПЗЗ и ГП г. Верхняя Пышма, участок всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров СЗЗ промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, в том числе частично ликвидируемых и проектируемых.

6.2. Современное использование территории и опорный баланс.

На проектируемой территории в границах улиц Сварщиков - Огнеупорщиков – Машиностроителей располагаются многоэтажные жилые дома 5-9 этажей. Остальная территория в границах проектирования преимущественно не благоустроена, и частично занята гаражными боксами, садовыми участками и объектами инженерной инфраструктуры.

6.3. Существующий жилой фонд.

Существующий жилой фонд - на проектируемой территории составляет 20,975 тыс. м² общей площади. Численность населения при обеспеченности 18 м²/чел. составляет 0,815 тыс. человек. На территории жилого квартала расположены: 5 односекционных пятиэтажных жилых домов, 1 двухсекционный пятиэтажный жилой дом, 1 двухсекционный девятиэтажный жилой дом.

Существующие жилые дома, которые подвергаются расселению:

ул. Огнеупорщиков, д.15, 17, 5б, 7б, 7а, 9б,13б, 15б и здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями.

Показатели по существующему жилому фонду.

Таблица 11

Наименование показателей, единица измерения	на 01.01.2007г.	% соотношение
1. Жилой фонд – всего м ² общей площади	20 975	100
В том числе по этажности:		
- 5-ти этажные дома	16 990	81
- 9-ти этажные дома	3 985	19
2. Население, тыс. чел.	0,815	-
3. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	25	-

6.4. Учреждения и предприятия обслуживания.

В этом квартале расположено все необходимое обслуживание-стоматологическая клиника, банкоматы, продовольственные и непродовольственные магазины. По улице Огнеупорщиков в квартале №2 располагается 2 ДОУ с допустимыми радиусами доступности (в том числе для проектных решений документации по планировке территории).

6.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.

Ширина улиц в «красных линиях» составляет 15,0 - 30,0 м, ширина проезжих частей 6,0 - 11,0 м, покрытие асфальтовое.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории – 1,254 км. Протяженность сети магистральных улиц - 0,689 км, плотность магистральной сети улиц - 5,4 км/км², что выше нормативной.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси.

Маршруты общественного транспорта проложены по проспекту Успенскому - маршруты автобусов № 1,2,108,110,111, по улице Сварщиков - маршруты автобусов № 1,2, 108.

Существующие остановочные пункты удовлетворяют нормативным требованиям по радиусу обслуживания.

На проектируемой территории располагается здание под конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения.

6.6. Инженерное оборудование

Существующая застройка обеспечивается городскими централизованными сетями электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и подключена к существующей системе водоотведения.

Существующие сети инженерной инфраструктуры находятся в хорошем состоянии, но рассчитаны только на существующую многоэтажную застройку.

6.6.1. Водоснабжение.

Система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По улице Сварщиков проложен водовод диаметром 400, по проспекту Успенскому – диаметром 500.

6.6.2. Канализация.

Хозяйственно-бытовые стоки с рассматриваемой территории отводятся с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном площадки. Стоки от жилых и общественных объектов по трубопроводам диаметром 150-300 мм. передаются в магистральный коллектор диаметром 1000 мм,

который проходит по проспекту Успенскому, и транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

На очистных сооружениях производится их полная (механическая и биологическая очистка). Условно-чистые воды сбрасываются в р. Пышму.

Мощность реконструируемых городских очистных сооружений – 40 000 м³/сут.

6.6.3. Теплоснабжение.

Основным источником теплоснабжения района является котельная ЗАО «УТС». Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки 130/70 о С со срезкой на 110 о С при температуре наружного воздуха -24 о С и ниже и на 75 о С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения от котельной.

Теплопроводы имеют диаметры от 108 до 273 мм и проходят по внутриквартальным территориям.

6.6.4. Электроснабжение.

В настоящее время электроснабжение на рассматриваемой территории осуществляется от РП «Машиностроителей». Внутри квартала разводка электросетей выполнена кабелем.

6.6.5. Газоснабжение.

Существующие жилые дома на рассматриваемой территории снабжаются газом. Газопровод высокого давления проходит по ул. Машиностроителей и по ул. Сварщиков, охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода. Газопровод имеет диаметр 426 мм, транспортирует газ от ГРС к производственной территории ОАО «Уралэлектромедь».

6.6.6. Сети связи.

Магистральная телефонная сеть проходит вдоль проспекта Успенский и ул. Огнеупорщиков, через которую и осуществляется подключение существующих объектов на рассматриваемой территории.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Земельный участок, отведенный для проектирования жилой многоэтажной застройки, расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма. Площадь данной территории составляет 19 га. План установленных границ земельного участка принят согласно Постановлению администрации городского округа, Верхняя Пышма от 20.12.2016 №1690 “Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма”, приложение 1 (граница проектирования захватывает чуть большую территорию).

В проект вносилось изменение (изм. 1), связанное с посадкой здания отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

В проект вносятся изменения (изм. 2,3,4,5) связанное с увеличением участка школы и изменением ее вместимости с 825 человек до 1500 человек. Изменение домов №11, №13, №14, №15 по экспликации.

8.ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На проектируемой территории проектом размещены встроенно-пристроенные помещения культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки, такие как: детские досуговые учреждения, встроенная аптека, раздаточный пункт молочной кухни, спортивный зал общего пользования, клуб, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, магазин кулинарии, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, жилищно-эксплуатационные организации.

В проекте заложено размещение общеобразовательной школы на 1500 мест, оздоровительного центра (банного комплекса), дома детского творчества, кафе и торгового центра.

В чертежах межевания территории назначены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также границы зон действия публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений назначаются согласно с частью III «Градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости городского округа Верхняя Пышма» Правил землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма.

Также в проекте принято отклонение от предельных параметров в части превышения максимального процента застройки:

- для участка с размещением жилого дома №16 по экспликации и подземной автостоянки на внутридворовой территории;
- для участка с размещением жилого дома №11 по экспликации и наземных закрытых автостоянок №4 и №40 по экспликации;
- для участка с размещением жилого дома №8 по экспликации и подземной автостоянки;
- для участка с размещением жилого дома №14 по экспликации и подземной автостоянки на внутридворовой территории.

(Отклонение от предельных параметров в части превышения максимального процента застройки предложено данным проектом для возможности строительства

наземных и подземных автостоянок для удовлетворения потребности в машиноместах для жилых домов).

9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

См. Приложение 4

9.1 Архитектурно-планировочное решение.

Планировочная структура территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью и планировочными ограничениями на рассматриваемой территории. При разработке проекта планировки учтены все рекомендации, полученные в результате обсуждения вариантов дальнейшей застройки с учетом Генерального плана городского округа Верхняя Пышма.

Сложившуюся улично-дорожную сеть в границах проектирования предлагается развить и дополнить по следующим направлениям:

- границы кварталов (красные линии) установить согласно нормативным документам;
- продолжить улицу Огнеупорщиков от пересечения с ул. Сварщиков до ул. Юбилейная.

Часть существующей застройки отвечает современным требованиям, что предполагает её дальнейшую эксплуатацию. Из существующих зданий проектом предлагается оставить жилые дома по адресу Огнеупорщиков 11б, 17б, 11, 9а, 9, 5а, 7. В силу технического состояния проектом заложен снос зданий:

Жилые дома:

9. ул. Огнеупорщиков, 15 (2 этажа);
10. ул. Огнеупорщиков, 17 (2 этажа);
11. ул. Огнеупорщиков, 5б (2 этажа);
12. ул. Огнеупорщиков, 7б (2 этажа);
13. ул. Огнеупорщиков, 7а (2 этажа);
14. ул. Огнеупорщиков, 9б (2 этажа);
15. ул. Огнеупорщиков, 13б (2 этажа);
16. ул. Огнеупорщиков, 15б (3 этажа).

Садовые участки вдоль ул. Новая 1. (количество – 43 шт):

1. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 27;
2. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 32а;

3. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 33;
4. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. №1а;
5. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 1;
6. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31;
7. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31а;
8. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 30;
9. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. №30а;
10. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 2;
11. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. №3а;
12. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 3;
13. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 4;
14. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 5;
15. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 5а;
16. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 6;
17. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 6а;
18. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 7;
19. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 8;
20. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 9;
21. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 10;
22. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 11;
23. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12а;
24. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12;
25. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 29;
26. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 28;
27. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 13;
28. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 18;
29. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 17;
30. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16а;
31. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16;
32. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 15;
33. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 14;
34. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 32;
35. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 26;
36. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 25а;
37. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 25;
38. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 20;
39. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 23;
40. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 22;

41. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 21;

42. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 24;

43. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 19;

Нежилые и административные здания:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы - 65шт);

2. ул. Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы - 40шт).

Реконструкции подвергается здание по адресу Огнеупорщиков,5 и тепловой пункт между зданием под конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения и администрацией. Для трансформаторной подстанции, расположенной рядом с реконструируемым тепловым пунктом, запланирован капитальный ремонт.

На территории квартала № 1 по улице Огнеупорщиков и улице Гальянова на месте ветхой 2-х этажной застройки предлагается разместить жилые дома от 6 до 16 этажей. Проектом предлагается разместить по улице Огнеупорщиков центр детского творчества и кафе.

В районе перекрестка Огнеупорщиков - Сварщиков размещены торговый центр и оздоровительный центр (банный комплекс).

На месте СТ «Малютка» предлагается разместить общеобразовательную школу на 1500 мест.

На территории вдоль проспекта Успенского в соответствии с проектом расположена жилая группа из трех 16-этажных жилых домов с размещением встроенно-пристроенных офисных помещений и здания отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

Проектом предусмотрено размещение в первых этажах жилых зданий объектов социального и культурно- бытового обслуживания, необходимых по расчету.

Для обеспечения жилого комплекса необходимым количеством мест хранения автомобилей предусмотрена подземная автостоянка и наземные автостоянки в дворовом пространстве.

Вся территория жилой застройки запроектирована с высоким уровнем благоустройства, хорошо освещена солнцем, с максимальным озеленением застраиваемого участка. Проектом предусмотрено в каждой жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными и хозяйственными площадками. Соблюдены все нормативные расстояния в соответствии с Нормами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Потребность в детских дошкольных учреждениях реализуется за счет учреждений на прилегающей к проектируемому участку территории, в которые отправлены запросы на необходимое количество мест.

10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

10.1. Гражданская оборона

Гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно - техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. No 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России No 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категорированными по ГО объектами.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- авария на сети газоснабжения;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных

средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

В рамках проекта планировки предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

Защита населения в чрезвычайных ситуациях.

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере.

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;
- проводится анализ и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполняются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранению причин их возникновения, обеспечивается готовность сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;
- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

10.2. Противопожарные мероприятия

Проект планировки выполнен на основании Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон №123-ФЗ, внесение изменений в Федеральный Закон №117-ФЗ). Проектом приняты следующие меры, направленные на обеспечение и предотвращение или ограничение задымления зданий и сооружений при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара:

- посадка проектируемых зданий и разрывы между ними решены в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.

- проектом предусмотрена установка пожарных гидрантов на кольцевой сети проектируемого водопровода.

- комплектование всех этажей первичными средствами пожаротушения в необходимом и достаточном количестве;

- соответствие путей эвакуации, эвакуационных выходов требованиям норм пожарной безопасности;

- содержание инженерных систем пожарной автоматики в работоспособном состоянии путем проведения технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта;

- строгое выполнение требований «Правил пожарной безопасности в РФ» и других нормативных документов, регламентирующих вопросы пожарной безопасности.

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

11.1. Охрана воздушного бассейна.

Санитарно-защитная зона от существующих предприятий, расположенных вне территории проектирования, выдержана в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция).

11.2. Охрана водного бассейна.

На территории проектируемого района отсутствуют водные объекты, на которых устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Хозпитьевое водоснабжение предусматривается централизованно, от городских сетей. Водоотведение предусматривается на городские очистные сооружения хозяйственной канализации. Организация поверхностного водоотвода будет осуществляться в соответствии с проектными решениями схемы вертикальной планировки. Поверхностный водоотвод предусматривается в проектируемые и существующие сети дождевой канализации.

11.3. Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают их рациональное использование, защиту от негативного воздействия на геологическую среду, рекультивацию нарушенных участков, незначительных по площади, находящихся в пределах контуров возможного влияния старых горных работ.

На проектируемой территории не имеются зоны подработанных территорий и нарушенные участки.

Мероприятия по восстановлению почвенно-растительного покрова включают:

- Земляные работы по вертикальной планировке с целью обеспечения поверхностного водоотвода;
- Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, спецпокрытий спортивных и игровых площадок;

- Вывоз плодородного слоя грунта на участках озеленения;
- Посев многолетних трав на участках газона.
- Максимальное сохранение существующего леса
- Посадка деревьев лиственных пород в дворовом пространстве.

Проектом предусмотрено (ориентировочно до 50% сохранения существующего леса) максимальное сохранение существующих деревьев, а где необходимо – восстановление озеленения. С целью защиты почвенного покрова на рассматриваемом участке проектом предлагается выполнить до начала строительства снятие верхнего плодородного слоя почвы и складирование его на свободном участке. После окончания строительства планируется завоз растительной земли.

Благоустройство участка включает устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров с твердым покрытием, а также устройство площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

11.4. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории микрорайона с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твёрдых отходов.

Согласно СП 42.13330.2016 накопление отходов проектируемой жилой застройки составит 5 049 куб.м в год. (см. расчет бытовых отходов). Для складирования и временного хранения отходов от жизнедеятельности проживающих граждан организованы 10 площадок для сбора отходов на дворовой части жилых домов, где устанавливаются от 1 до 5 контейнеров, объёмом 1,1 м³. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом мусора и других твёрдых отходов на существующую городскую свалку. Расстояние от жилых домов, территорий детских садов и от площадок и благоустройства до мест временного хранения отходов определено в соответствии со СП 42.13330.2016 и не менее 20 метров.

11.5. Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.

По акустическим показателям территория города является относительно благополучной. Источником шума на территории района является автомобильный транспорт.

Планировочным мероприятием по защите от шумового воздействия на территории района является обеспечение нормативной ширины красных линий застройки, соблюдение санитарных разрывов от источников шумового воздействия.

Источником электромагнитного воздействия на территории района являются трансформаторные подстанции, РП, ЦТП, которые не оказывают значительного влияния на жилую застройку. Нормативные санитарные разрывы обеспечены.

12. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Мероприятиями по энергосбережению предусматриваются следующие проектные решения:

- системы учета тепло-водопотребления (для жилых и общественных зданий и сооружений);
- системы учета электропотребления;
- применяются проекты зданий с использованием современных энергосберегающих материалов и оборудованием.

13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.

В проекте для создания условий жизнедеятельности ММК населения в соответствии с ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП 31-102-99, СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены следующие мероприятия:

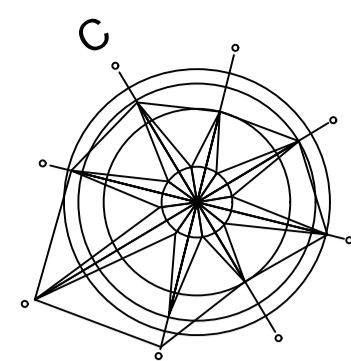
- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются в соответствии с рекомендациями СП 32-2102-99 из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;
- лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;
- поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм;
- предусмотрены парковки для инвалидов на всех проектируемых автостоянках района в пределах доступности до 200 м.
- уклоны по тротуарам соответствуют нормативным для МГН.

14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Возведение рассматриваемой застройки планируется вести с выделением этапов строительства.

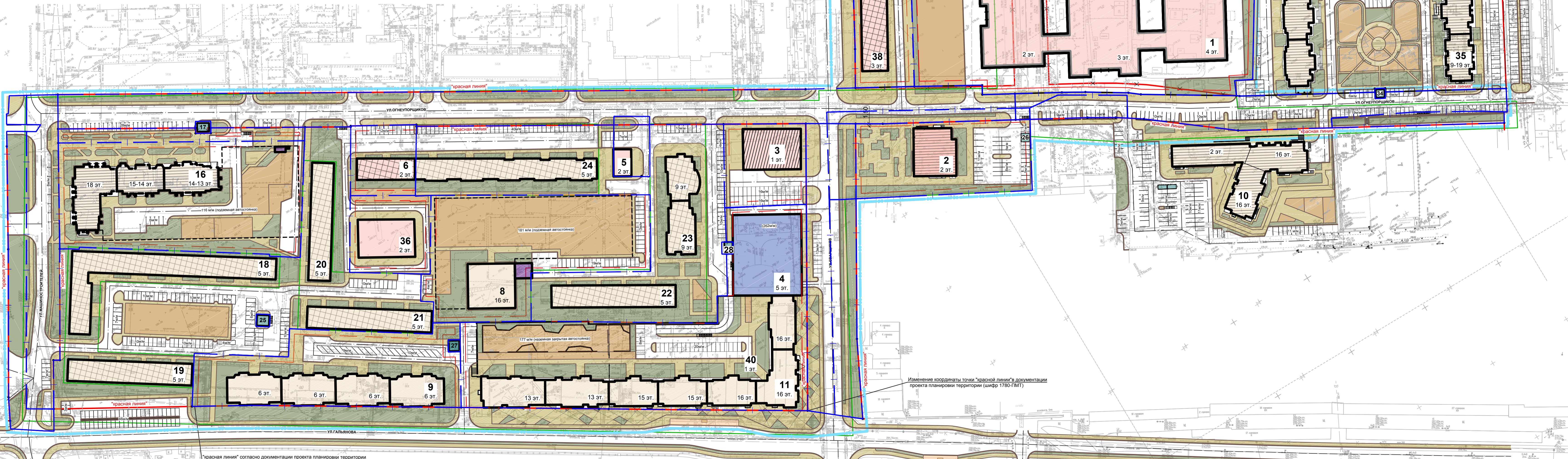
Участок каждого этапа строительства включает мероприятия по изменению существующих сооружений на проектируемой территории, строительство группы многоквартирных домов и необходимый комплекс благоустройства.

Очередность определить согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|
| сущ. проект. | Границы земельных участков | сущ. проект. | Жилые дома |
| Граница проектирования | Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690 | Общественные здания | Инженерно-технические здания и сооружения |
| Красные линии | Красные линии отменяемые | Многоуровневые наземные автостоянки | Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок |
| Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС. Граница регулирования застройки. | Улицы и проезды с твердым покрытием | Открытые автостоянки | Тротуары |
| Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха) | Территории зеленых насаждений | Публичные сервитуты | |



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой закрытого типа (7-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
36	Дом детского творчества	
37	ТП (для школы)	
39	ГРПШ	
40	Наземная закрытая автостоянка	
Ранее запроектированные и строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Здание под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение)	
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	

Примечание:
Границы нанесены согласно "Чертежу межевания территории на расчетный срок".

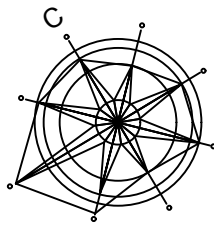
6	-	ЗАМ	05.20	05.20
5	-	ЗАМ	04.20	04.20
4	-	ЗАМ	03.20	03.20
3	-	ЗАМ	10.19	10.19
2	-	ЗАМ	05.19	05.19
1	-	ЗАМ	12.18	12.18
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Платунова			09.17
Проверил	Серова			09.17
ГИП	Ремизов			09.17
ГАП	Демьянова			09.17
Н. контроль	Кузнецов			09.17

2407/17-ППТ			
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибеляйской, Снегурочкиных, Машиностроителей, Сварщиков, Гальванова			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "СонсерчАРСН SM" г. Екатеринбург		

Изменение координаты точки "красной линии" в документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ)

"Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.06.2017 №655)

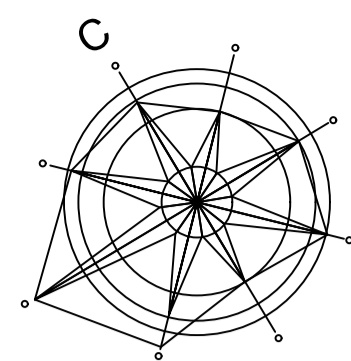
Согласовано: _____
Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Граница проектирования

						2407/17-ППТ			
6	-	ЗАМ	05-20	<i>[Signature]</i>	05.20	Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе верхняя пышма в границах проспекта успенского, улиц юбилейной, огнеупорциков, машиностроителей, сварщиков, гальянова			
3	-	ЗАМ	10-19	<i>[Signature]</i>	10.19				
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Попова		<i>[Signature]</i>	05.20	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>	05.20		ППТ	2	
ГИП		Макарова		<i>[Signature]</i>	05.20	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000.	ООО "Проектный дом"		
ГАП		Мышанский		<i>[Signature]</i>	05.20				
Н. контроль		Руф		<i>[Signature]</i>	05.20				

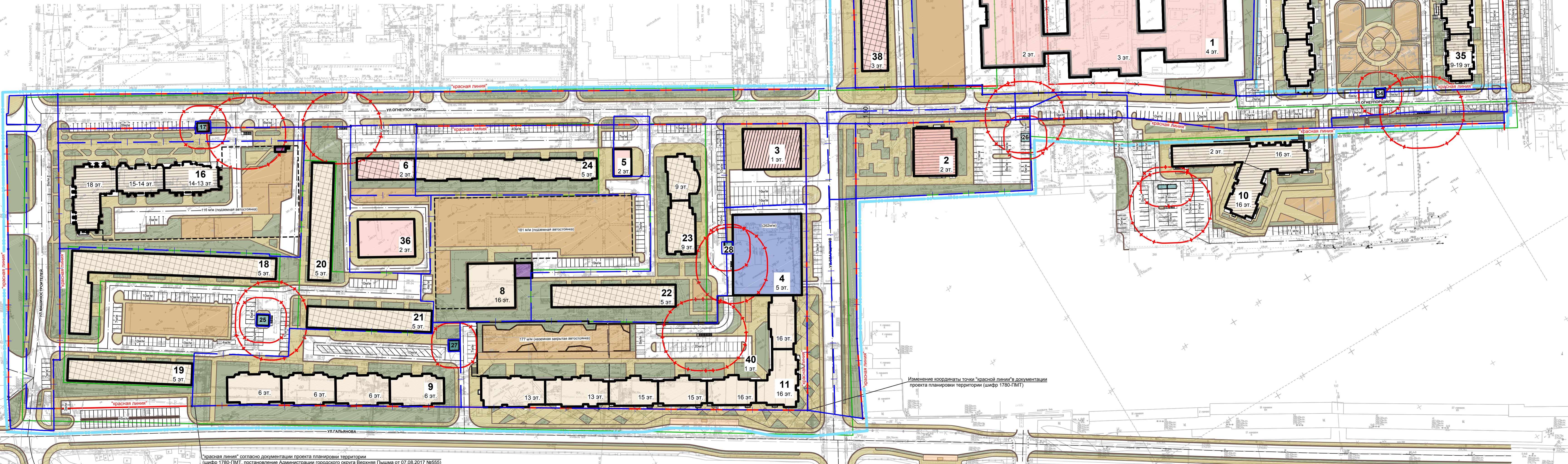
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. проект.
- Границы земельных участков
 - Граница проектирования
 - Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690
 - Красные линии
 - Красные линии отменяемые
 - Границы санитарной охраны
 - Улицы и проезды с твердым покрытием
 - Открытые автостоянки
 - Тротуары
 - Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)
 - Территории зеленых насаждений

- сущ. проект.
- Жилые дома
 - Общественные здания
 - Инженерно-технические здания и сооружения
 - Многоуровневые наземные автостоянки
 - Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок
 - Жилые дома подлежащие реконструкции
 - Общественные здания подлежащие реконструкции
 - Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции
 - Многоуровневые автостоянки подлежащие реконструкции
 - Жилые дома строящиеся
 - Общественные здания строящиеся
 - Инженерно-технические здания и сооружения строящиеся
 - Многоуровневые автостоянки строящиеся
 - Въезды/выезды и входы/выходы подземных строящихся автостоянок
 - Границы размещения подземных паркингов



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой закрытого типа (7-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
36	Дом детского творчества	
37	ТП (для школы)	
39	ГРПШ	
40	Наземная закрытая автостоянка	
Ранее запроектированные и строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Здание под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение)	
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	

Примечание:
Границы нанесены согласно "Чертежу межевания территории на расчетный срок".

№	Изм.	Коп. у.	Лист	Подпись	Дата
6	-	ЗАМ	05.20		05.20
5	-	ЗАМ	04.20		04.20
4	-	ЗАМ	03.20		03.20
3	-	ЗАМ	10.19		10.19
2	-	ЗАМ	05.19		05.19
1	-	ЗАМ	12.18		12.18
Изм.	Коп. у.	Лист	Подпись	Дата	
Разработал	Платунова			09.17	
Проверил	Серова			09.17	
ГИП	Ремизов			09.17	
ГАП	Демьянова			09.17	
Н. контроль	Кузнецов			09.17	

2407/17-ППТ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибн-Халдуна, Снегурочкиных, Машиностроителей, Свердлова, Гальцова					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
ППТ		3			

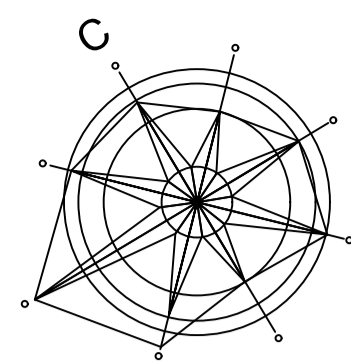
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
М 1:1000

ООО "СонсерчАРСН SM"
г. Екатеринбург

Формат А3x4 (594x1200)

Согласовано: _____
Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

"Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.06.2017 №655)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект.

- Граница проектирования
- Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690
- Улицы и проезды с твердым покрытием
- Открытые автостоянки
- Тротуары
- Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)
- Территории зеленых насаждений

сущ. проект.

- Жилые дома
- Общественные здания
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Многоуровневые наземные автостоянки
- Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок
- Жилые дома подлежащие реконструкции
- Общественные здания подлежащие реконструкции
- Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции
- Многоуровневые автостоянки подлежащие реконструкции
- Жилые дома строящиеся
- Общественные здания строящиеся
- Инженерно-технические здания и сооружения строящиеся
- Многоуровневые автостоянки строящиеся
- Въезды/выезды и входы/выходы подземных строящихся автостоянок
- Границы размещения подземных паркингов

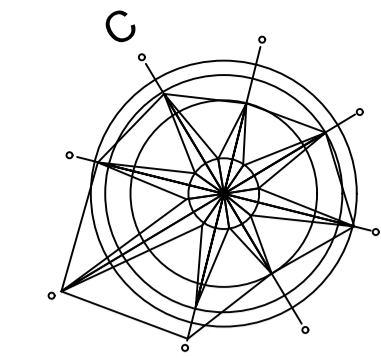
- 280.75
280.49 Планировочная отметка земли
- 280.49
277.50 Существующая отметка земли
- 5
54.50 Проектируемый уклон на поверхности в промилле
- 5
54.50 Расстояние в метрах

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой закрытого типа (7-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
36	Дом детского творчества	
37	ТП (для школы)	
39	ГРПШ	
40	Наземная закрытая автостоянка	
Ранее запроектированные и строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Здание под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение)	
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	

Изм.	Кол.ч.	Лист	Подпись	Дата
5	-	ЗАМ	04.20	04.20
4	-	ЗАМ	03.20	03.20
3	-	ЗАМ	10.19	10.19
2	-	ЗАМ	05.19	05.19
1	-	ЗАМ	12.18	12.18
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Платунова	09.17		09.17
Проверил	Серова	09.17		09.17
ГИП	Ремизов	09.17		09.17
ГАП	Демьянова	09.17		09.17
Н. контроль	Кузнецов	09.17		09.17

2407/17-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибн-Халдуна, Снегурочкиных, Машиностроителей, Сварщиков, Гальчинова		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
	ППТ	4
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	ООО "СонсерчАРСН SM" г. Екатеринбург	



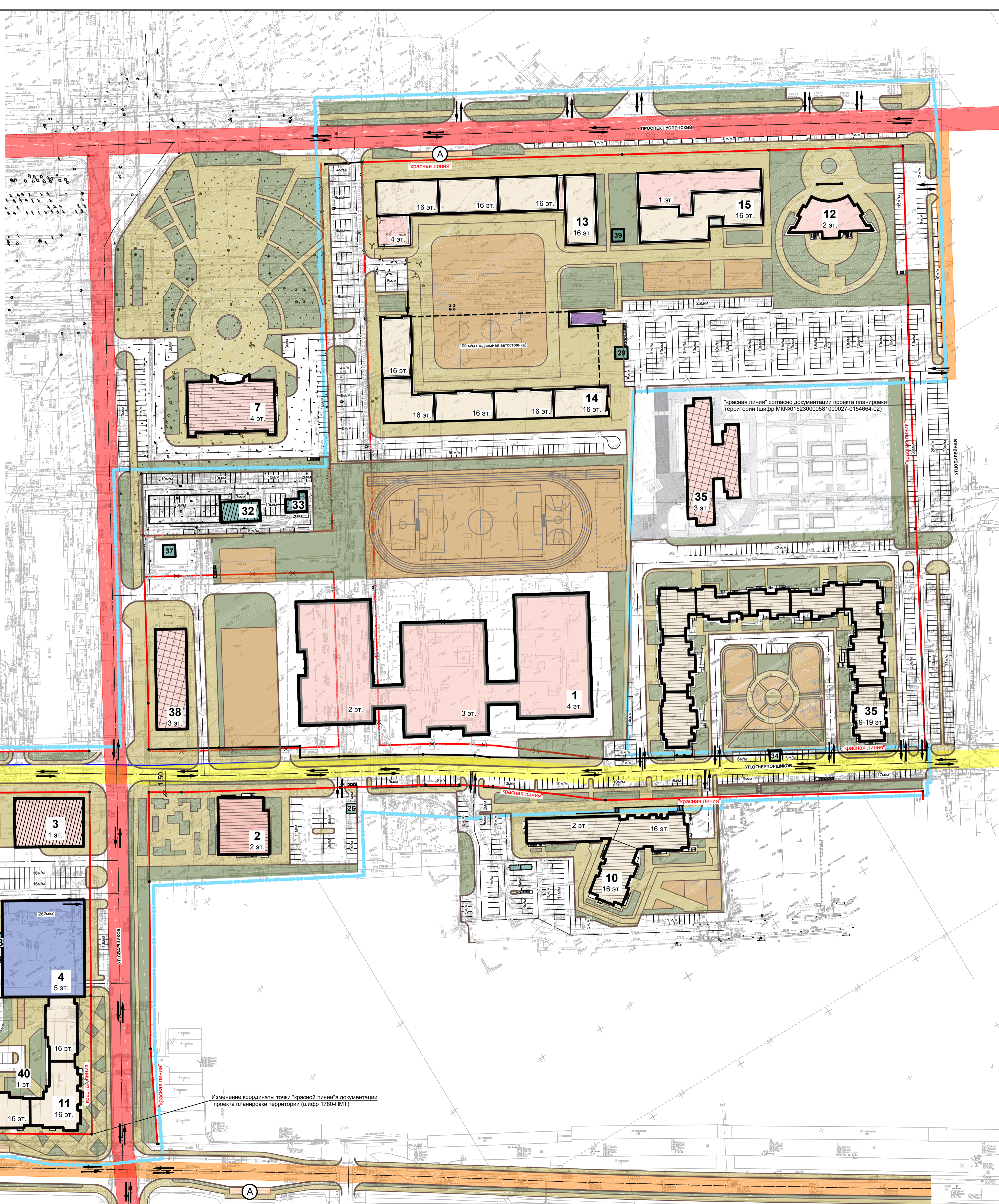
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект.

- Граница проектирования
- Красные линии
- Красные линии отменяемые
- Улицы и проезды с твердым покрытием
- Открытые автостоянки
- Тротуары
- Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)
- Территории зеленых насаждений
- А А Остановки общественного транспорта
- Направления автомобильного движения
- Магистральные улицы общегородского значения
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы местного значения

сущ. проект.

- Жилые дома
- Общественные здания
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Многоуровневые наземные автостоянки
- Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок
- Жилые дома подлежащие реконструкции
- Общественные здания подлежащие реконструкции
- Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции
- Многоуровневые автостоянки подлежащие реконструкции
- Жилые дома строящиеся
- Общественные здания строящиеся
- Инженерно-технические здания и сооружения строящиеся
- Многоуровневые автостоянки строящиеся
- Въезды/выезды и входы/выходы подземных строящихся автостоянок
- Границы размещения подземных паркингов



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой закрытого типа (7-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
36	Дом детского творчества	
37	ТП (для школы)	
39	ГРПШ	
40	Наземная закрытая автостоянка	
Ранее запроектированные и строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Здание под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение)	
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	

5	-	ЗАМ	04.20	04.20
4	-	ЗАМ	03.20	03.20
3	-	ЗАМ	10.19	10.19
2	-	ЗАМ	05.19	05.19
1	-	ЗАМ	12.18	12.18
Изм.	Коп	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Платунова			09.17
Проверил	Серова			09.17
ГИП	Ремизов			09.17
ГАП	Демьянова			09.17
Н. контроль	Кузнецов			09.17

2407/17-ППТ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибеляйской, Снегурочкиных, Машиностроителей, Свердловских, Гальчиной

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта. М 1:1000

ООО "СонсерчАРСН SM" г. Екатеринбург

Формат А3x4 (594x1200)

"Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.06.2017 №655)

Изменение координаты точки "красной линии" в документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ)

Согласовано: Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	
Строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Автостанция	
39	Капитальное каменное нежилое здание	
40	Жилой дом	
41	Жилой дом	
42	Жилой дом	
43	Жилой дом	
44	Жилой дом	
45	Жилой дом	
46	Капитальное каменное нежилое здание	



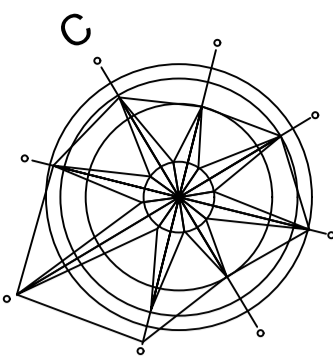
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Граница застроенной территории согласно постановлению администрации ГО В.Пышма от 20.12.16 №1690
- Границы санитарной охраны
- Существующие (сохраняемые) здания и сооружения
- Капитальные 5-этажные и 9-этажные жилые дома
- Инженерные сооружения
- Общественные здания
- Реконструируемые здания и сооружения
- Капитальные здания
- Инженерные сооружения
- Строящиеся здания и сооружения
- Капитальные жилые дома
- Капитальные общественные сооружения
- Инженерные сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Капитальные жилые дома
- Капитальное административное здание
- Гаражные комплексы (в т.ч. гаражные боксы)
- Здания и сооружения на территории частной застройки

2407/17-ППТ				
3	З	АМ	10-19	10-19
2	З	АМ	05-19	05-19
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоч.	Подпись
Разработал	Тлатунова	Серова	09.17	09.17
Проверил	Серова	09.17	09.17	09.17
ГИП	Ремизов	09.17	09.17	09.17
ГАП	Демьянова	09.17	09.17	09.17
Н. контроль	Кузнецов	09.17	09.17	09.17

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ППТ	6	6

Согласовано: _____
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект.

Граница проектирования

Красные линии

Красные линии отменяемые

Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС. Граница регулирования застройки.

сущ. проект.

Жилые дома

Общественные здания

Инженерно-технические здания и сооружения

Многоуровневые наземные автостоянки

Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок

Жилые дома подлежащие реконструкции

Общественные здания подлежащие реконструкции

Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции

Многоуровневые автостоянки подлежащие реконструкции

Жилые дома строящиеся

Общественные здания строящиеся

Инженерно-технические здания и сооружения строящиеся

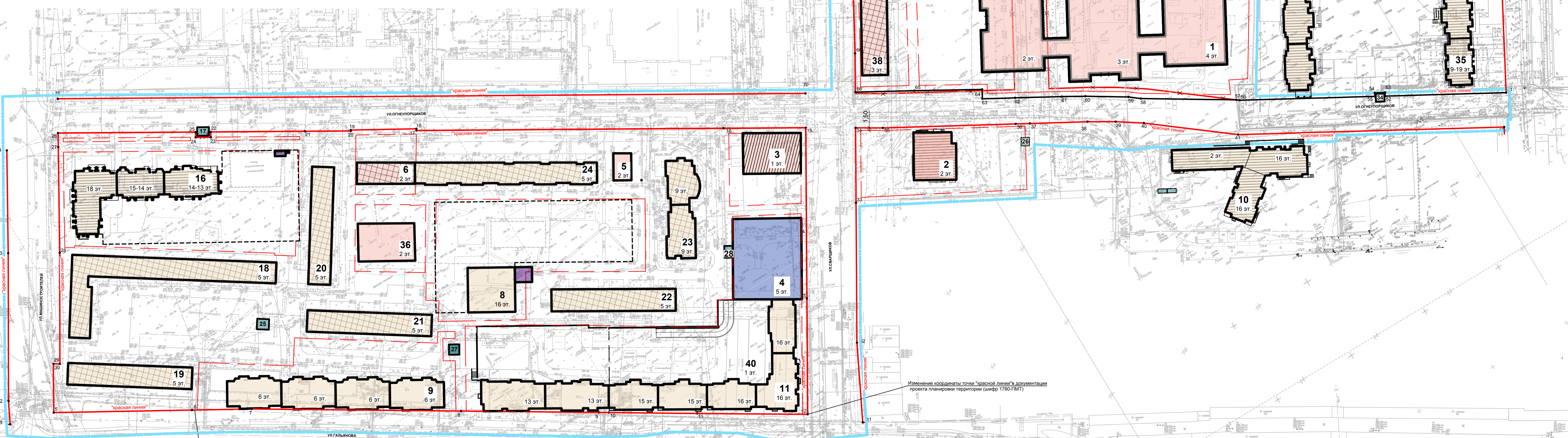
Многоуровневые автостоянки строящиеся

Въезды/выезды и входы/выходы подземных строящихся автостоянок

Границы размещения подземных паркингов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой закрытого типа (7-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
36	Дом детского творчества	
37	ТП (для школы)	
39	ГРПШ	
40	Наземная закрытая автостоянка	
Ранее запроектированные и строящиеся здания и сооружения		
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
7	Здание администрации	
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
10	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
35	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
35	Детский сад	
38	Здание под конечный остановочный пункт (междугороднее автобусное сообщение)	
Реконструируемые здания и сооружения		
32	Тепловой пункт	
3	Торговый центр	



Изменены координаты точки "красной линии" в документации проекта планировки территории (шифр 1750-ПМ1)

"Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1750-ПМ1, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №1555)

Примечание: Ведомость координат красных линий см. приложение 5.

№	Зам.	Дата	Подпись	Дата
5	Зам	04.20	[Подпись]	04.20
4	Зам	03.20	[Подпись]	03.20
3	Зам	10.19	[Подпись]	10.19
2	Зам	05.19	[Подпись]	05.19
1	Зам	12.18	[Подпись]	12.18

2407/17-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибеляйской, Снегурочкиных, Машиностроителей, Сварщиков, Гальчиной		
Изм.	Коп.уч.	Лист
Разработал	Платунова	09.17
Проверил	Серова	09.17
ГИП	Рамизов	09.17
ГАП	Демьянова	09.17
Н. контроль	Кузнецов	09.17
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
	ППТ	7
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ООО "СонсепАРСН SM" г. Екатеринбург	



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2016 № 1690

г. Верхняя Пышма

Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить схему местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова (прилагается).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма Берсенева И.А.
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.verkhnyapyshma-pravo.rf) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

Глава администрации

В.С. Чирков



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2016 № 1698

г. Верхняя Пышма

О развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова

Руководствуясь статьями 46.1- 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма», постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 № 1690 «Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма», администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155 648 кв.м., согласно схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 № 1690 (далее – Застроенная территория).

2. Определить Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных на Застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.verkhnyapyshma-pravo.rf) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма Берсенева И.А.

Глава администрации

В.С. Чирков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 22.12.2016 № 1698

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных на
застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции**

№ п/п	Название улицы/переулка (по данным кадастрового учета)	№ дома	Характеристика объекта
Жилые дома			
1	ул. Огнеупорщиков	15	жилой дом
2	ул. Огнеупорщиков	17	жилой дом
3	ул. Огнеупорщиков	56	жилой дом
4	ул. Огнеупорщиков	76	жилой дом
5	ул. Огнеупорщиков	7а	жилой дом
6	ул. Огнеупорщиков	96	жилой дом
7	ул. Огнеупорщиков	136	жилой дом
8	ул. Огнеупорщиков	156	жилой дом
9	ул. Огнеупорщиков	5	жилой дом маневренного фонда
Объекты на садовых участках			
10	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 27	садовый дом
11	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 32а	садовый дом
12	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. 33	садовый дом
13	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	1а	садовый дом
14	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. 1	садовый дом
15	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 31	садовый дом
16	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 31а	садовый дом
17	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 30	садовый дом
18	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 30а	садовый дом
19	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 2	садовый дом
20	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 3а	садовый дом
21	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 3	садовый дом
22	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 4	садовый дом
23	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 5	садовый дом
24	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 5а	садовый дом
25	г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 6	садовый дом
26	г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 6а	садовый дом
27	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 7	садовый дом
28	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 8	садовый дом
29	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 9	садовый дом
30	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 10	садовый дом
31	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 11	садовый дом
32	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 12а	садовый дом
33	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 12	садовый дом
34	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 29	садовый дом

35	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 28	садовый дом
36	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 13	садовый дом
37	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 18	садовый дом
38	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 17	садовый дом
39	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 16а	садовый дом
40	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 16	садовый дом
41	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 15	садовый дом
42	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 14	садовый дом
43	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 32	садовый дом
44	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 26	садовый дом
45	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 25а	садовый дом
46	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 25	садовый дом
47	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 20	садовый дом
48	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 23	садовый дом
49	ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка»	уч. № 22	садовый дом
50	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 21	садовый дом
51	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 24	садовый дом
52	ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка»	уч. № 19	садовый дом
Нежилые и административные здания			
53	ул. Сварщиков (гаражные боксы – 54 шт.)		гаражные боксы (54 шт.)
54	ул. Сварщиков (ГСК № 113) (гаражные боксы – 40 шт.)		гаражные боксы (40 шт.)
55	ул. Огнеупорщиков	5	объект торгового обслуживания
56	ул. Огнеупорщиков	9-г	здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями

Итого прошнуровано и пронумеровано и скреплено печатью
"А" 20.1.11



И. В. Давидович
Минский район

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
городского округа
Верхняя Пышма



/И.В. Соломин/

« » _____ 2017 г.

Приложение 3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м.».

г. Верхняя Пышма
2017 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах
проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей,
Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м.».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1	Основание для разработки документации	- Договор о развитии застроенной территории от 01.08.2017 г.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Строительная компания «Маркет Сервис»
3	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6	Сроки разработки документации по планировке территории	2017 г.
7	Местоположение, границы и площадь объекта проектирования	Территория, расположенная в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м. Граница проектирования – см. приложение № 1.
8	Цель подготовки документации	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и

		<p>размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) границ застроенных земельных участков; б) границ незастроенных земельных участков; в) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства; г) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения; д) ограничения видов разрешенного использования земельных участков.
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>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. <p>При разработке документации по планировке учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке

проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги».

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/1.

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/2.

- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13.

- Эскизный проект «Организация общественной зоны и благоустройство территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма».

- Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от ул. Огнеупорщиков до ул. Гальянова)».

- Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.

- Документация по планировке территории «Проект планировки территории в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского – улицы Юбилейной», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 года № 1533 (отменен).

- Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма 2010 г.

10	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалов инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ.</p> <p>В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые выполняются в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов и законодательства Российской Федерации.</p> <p>Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.</p>
11	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> - Топографические карты и планы масштабов 1:2000; - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма. - материалы утвержденной документации по планировке территории. <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.</p>
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	<p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих

		<p>границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>
2	Текстовые материалы	<p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов</p>

		<p>для населения;</p> <p>2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.</p>
--	--	---

III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1	Графические материалы	<p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схема 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) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов</p>
---	-----------------------	---

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;

8) схема, отображающая 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;

9) 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);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схема 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1	Графические материалы	<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;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;5) границы зон действия публичных сервитутов.. <p>Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).</p>
2	Текстовые и табличные материалы	<p>Пояснительная записка должна содержать следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none">1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;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;3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1	Графические материалы, текстовые и табличные материалы	Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий.
---	--	--

VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

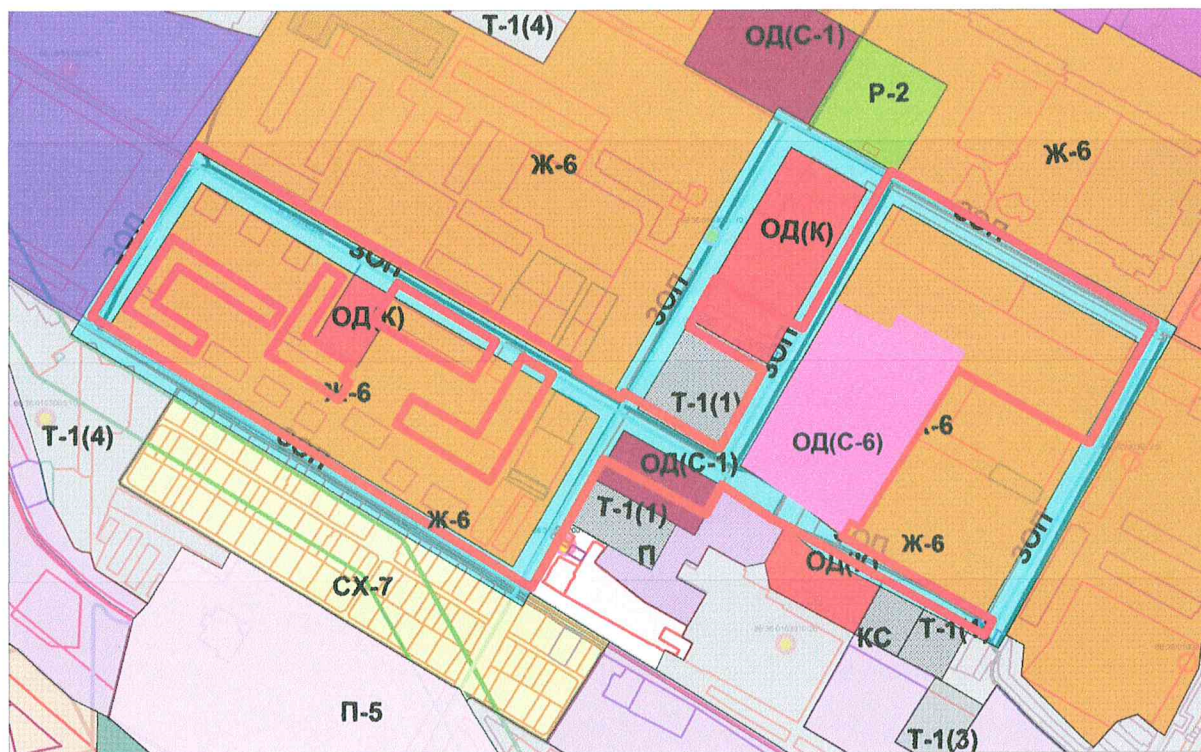
1	Проверка документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма.
2	Публичные слушания	Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.
3	Особые условия	На первом этапе подготовить и согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма графические материалы и пояснительную записку. При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов Заказчика), к числу которых могут относиться следующие: - проведение археологических исследований; - проведение историко-архитектурных исследований; - разработка вариантов проектных решений; - подготовка макета, иллюстрирующего предлагаемое объемно-пространственное

	<p>решение застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки; - проведение расчетов, связанных природно-охранными мероприятиями; - разработка проекта организации строительства; - подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования в составе Правил землепользования и застройки (временного регламента застройки).
--	--

VII. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1	<p>Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания территории, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.</p>	<p>1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма; -электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, xml и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. <p>Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.</p>
---	---	---

Приложение № 1



— Граница

СОГЛАСОВАНО:

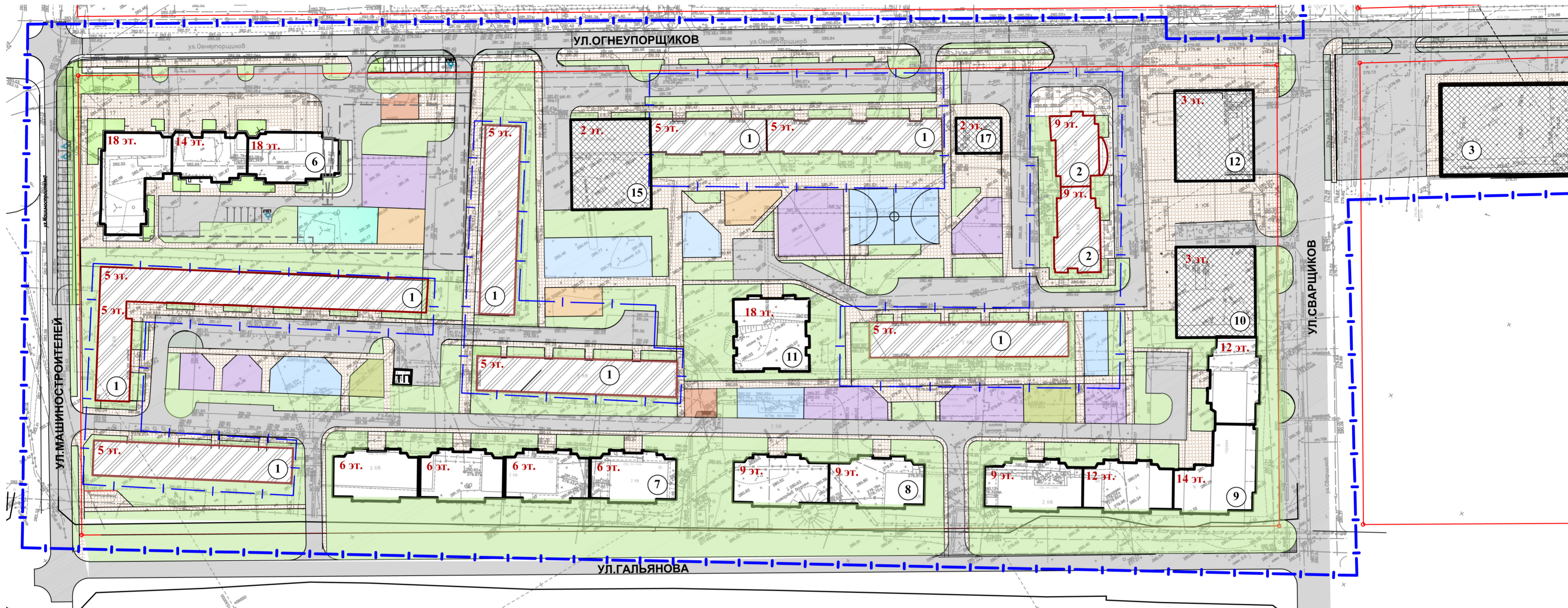
Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____

В.Н.Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма _____

С.Н.Кучмаева

Исп. ведущий специалист Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма
Троценкова М.Е. Тел.: 8(34368) 4-27-32



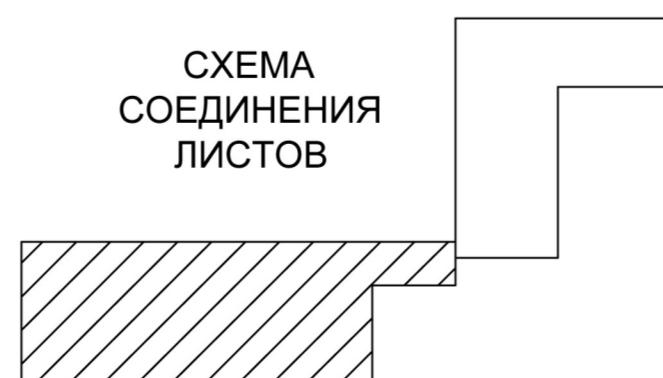
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз. №	Наименование зданий и сооружений
Существующая застройка	
1	Среднеэтажные жилые дома
2	Жилой дом с административными помещениями
Проектируемая застройка	
3	Спортивно-оздоровительный центр (банно-прачечный комплекс)
4	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
5	Торговые, офисные помещения и обслуживание населения
6	Многоэтажный жилой дом (3-секционный)
7	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)
8	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)
10	Многоуровневый наземный паркинг с встроенными помещениями на первом этаже для обслуживания автомобилей.
11	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)
12	Торговый центр
13	Общеобразовательная школа на 825 мест
14	Физкультурно-спортивная площадка
15	Центр детского творчества
16	Площадка для сбора ТБО
17	Кафе











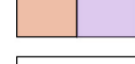
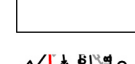
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

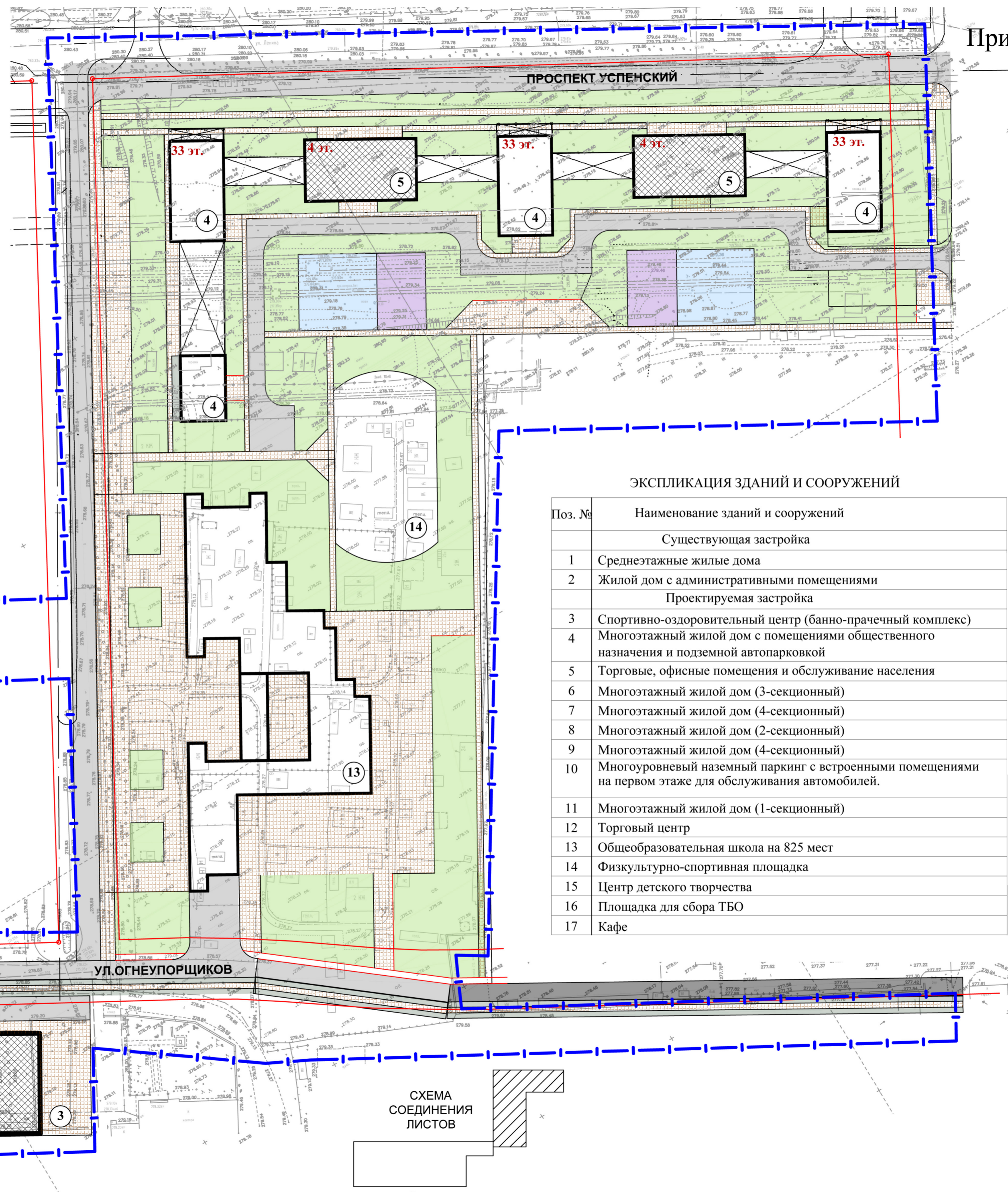
- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Существующая многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка
- Демонтируемые здания и сооружения
- Общественные и административные здания
- РП Распределительная подстанция
- ТП Трансформаторная подстанция
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Тротуары
- Озеленение общего пользования
- Площадки для отдыха, детские площадки
- Площадки спортивного назначения

СХЕМА СОЕДИНЕНИЯ ЛИСТОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Проектируемые красные линии
-  Существующая многоэтажная и среднетажная жилая застройка
-  Демонтируемые здания и сооружения
-  Общественные и административные здания
-  РП Распределительная подстанция
-  ТП Трансформаторная подстанция
-  Улицы и дороги с твердым покрытием
-  Тротуары
-  Озеленение общего пользования
-  Площадки для отдыха, детские площадки
-  Площадки спортивного назначения



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз. №	Наименование зданий и сооружений
Существующая застройка	
1	Среднетажные жилые дома
2	Жилой дом с административными помещениями
Проектируемая застройка	
3	Спортивно-оздоровительный центр (банно-прачечный комплекс)
4	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой
5	Торговые, офисные помещения и обслуживание населения
6	Многоэтажный жилой дом (3-секционный)
7	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)
8	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)
10	Многоуровневый наземный паркинг с встроенными помещениями на первом этаже для обслуживания автомобилей.
11	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)
12	Торговый центр
13	Общеобразовательная школа на 825 мест
14	Физкультурно-спортивная площадка
15	Центр детского творчества
16	Площадка для сбора ТБО
17	Кафе

15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Всего на расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690	м ² /га	149 041 /14.9	149 041 /14.9
1.2	Площадь проектируемой территории - граница проектирования	м ² /га	192137/19.2	192137/19.2
	в том числе территории:			
	- жилая территория	м ²	-	95 000
	- участки детских дошкольных учреждений и школ	м ²	-	26997,09
	- плоскостные спортивные сооружения (стадион)	м ²	-	-
	- участки учреждений и предприятий обслуживания	м ²	-	19 757
	- зона сельскохозяйственного использования (СНТ)	м ²	-	-
	- рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования)	м ²	-	15 790
	- объекты транспортной инфраструктуры	м ²	-	-
	- проезды	м ²	-	26 126
	- прочие	м ²	-	8 443
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	м ²	-	44 283
	из них:	м ²		
	- зелёные насаждения	м ²	-	10 582

	общего пользования				
	- тротуары	м ²	-		26 126
	- проезды-	м ²	-		5 125
	- прочие территории общего пользования	м ²	-		2 450
1.4	Площадь застройки, всего	м ²			47 466
	-Новые жилые здания	м ²			13 151
	-Сохраняемые жилые здания	м ²			7706
	-Общественные здания	м ²			10431
	-Автостоянки подземные и наземные закрытого типа	м ²			15 678
	-Инженерно- технические здания		м ²		500
2.	Население				
2.1	Численность населения	тыс.чел.	815		3 931
2.2	Плотность населения микрорайона	тыс.чел/га	0,269		0,500
3.	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-		136 800
3.2	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв.м./чел.	25		28
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-		22,975
3.4	Убыль жилищного фонда	->-	-		3,672
4	Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения	<u>Всего/</u> на 1000 чел.			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	-		-
4.2	Общеобразовательные школы, всего	учащихся	-		1500
4.4	Поликлиники (стоматология)	посещени й в смену	20	25	Встроенно- пристроенные помещения жилых домов 5837,3 м2
4.5	Аптеки	объектов	1	1	
4.6	Магазины кулинарии	м ² торг. площ.		14	
4.7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест		25	

4.8	Отделение связи	объект		1
4.9	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел		0,5
4.10	Пункт раздачи детского питания	кв.м. общ.пл. на ребенка до года	-	28
4.11	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площади пола на 1 тыс. чел		367
4.12	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения, офисы - всего			
	- магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	820	2277
	- магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	951	
	- Офисы класса С	Кв.м. полезной площади на 1 сотрудника	556	
	- предприятия общественного питания	мест		40
	- ЗАГС	-	-	5477,2
4.13	Учреждения культуры и искусства - всего		-	-
	- учреждения культуры клубного типа	мест	-	71 Дом детского творчества
	-библиотека	объект	-	-
4.14	Физкультурно-спортивные сооружения – всего			
	- плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	м ²	-	5605.5

	- физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	-	47
Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети- всего	км	1,283	1,254
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,689	0,689
	- улицы в жилой застройке	км	0,594	0,565
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта		1,1	1,1
	- автобус	км	1,1	1,1
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/м	700	2220
	в том числе:			
	в подземных и наземных закрытого типа автостоянках на дворовых территориях	м/м		574
	в многоуровневых наземных автостоянках закрытого типа	м/м		262
	на открытых автостоянках	м/м		1384
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	592,8
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	592,8
6.3	Электропотребление	кВт	-	2016,3
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	-	11 871
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	7,938
		м3/сут	-	21,7
	Количество площадок ТБО	шт		10
	Общее количество контейнеров	шт		26

ПРИЛОЖЕНИЯ

Ведомость координат красных линий

Координаты красных линий		
№ поворотной точки	X	Y
1	406615,0600	1529940,1700
2	406627,2600	1529946,4200
3	406701,1600	1529990,5600
4	406753,0000	1530020,7300
5	406607,8400	1529965,5200
6	406567,6400	1530035,4000
7	406550,2700	1530065,5800
8	406486,5000	1530169,5200
9	406444,5300	1530237,9200
10	406441,4700	1530242,8900
11	406414,4800	1530286,7800
12	406380,9700	1530341,6800
13	406439,1900	1530376,1000
14	406471,5800	1530395,2400
15	406524,8300	1530426,7300
16	406549,1900	1530385,4600
17	406640,1700	1530231,3200
18	406641,0300	1530231,8600
19	406660,0500	1530198,6700
20	406659,6000	1530198,4000
21	406673,1300	1530175,4700
22	406701,0600	1530128,1400
23	406698,3900	1530126,5900
24	406702,8700	1530118,8800
25	406705,6000	1530120,4600
26	406746,3000	1530051,5200
27	406739,2700	1530047,3600
28	406685,9300	1530016,4000
29	406630,3700	1529983,2200
30	406632,3100	1529979,9300

31	406360,3800	1530366,7700
32	406402,0300	1530387,8100
33	406472,2200	1530429,3100
34	406509,8300	1530451,5600
35	406501,6200	1530465,1500
36	406463,7700	1530532,7600
37	406459,7000	1530540,0400
38	406443,3100	1530569,3100
39	406434,9400	1530583,3800
40	406425,7700	1530597,0500
41	406391,7700	1530640,6500
42	406315,7500	1530775,9200
43	406728,4400	1530683,0600
44	406720,0600	1530698,9700
45	406657,8400	1530809,9600
46	406622,8800	1530872,3200
47	406590,8200	1530929,5000
48	406523,0900	1530891,7900
49	406491,8600	1530874,2900
50	406427,4900	1530838,4700
51	406332,3700	1530787,1700
52	406366,9100	1530725,7100
53	406368,7500	1530726,7400
54	406371,6700	1530721,4400
55	406369,8700	1530720,4500
56	406408,4700	1530651,7600
57	406409,6700	1530650,2100
58	406438,9200	1530602,9100
59	406443,4100	1530597,2100
60	406456,7200	1530575,8500
61	406463,5900	1530564,0400
62	406477,0400	1530540,1800
63	406486,3300	1530523,6200
64	406491,0900	1530526,3400
65	406510,7900	1530492,0600
66	406527,7500	1530462,1600

67	406547,1700	1530473,6400
68	406618,5700	1530513,5800
69	406645,0400	1530528,3900
70	406542,0400	1530436,9200
71	406763,5300	1530061,6700

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова»

г. Верхняя Пышма

27.03.2020

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 15 Устава городского округа Верхняя Пышма, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 г. № 20/13 (в действующей редакции), постановлением Главы городского округа Верхняя Пышма от 27 февраля 2020 года № 17 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», опубликованном 28 февраля 2020 года (номер публикации 295758) на официальном сайте администрации городского округа Верхняя Пышма (www.movp.ru), **в 17 часов 30 минут 19 марта 2020 года** в большом зале администрации городского округа Верхняя Пышма по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, д. 13 состоялись публичные слушания по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации целью проведения публичных слушаний является доведение до населения городского округа Верхняя Пышма информации о содержании проекта планировки территорий и проекта межевания территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Установлено, что предложения, рекомендации и замечания по обсуждаемым проектам принимались до 16 часов 00 минут 18 марта 2020 года в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма по адресу: город Верхняя Пышма, улица Красноармейская, дом 13, кабинет 43.

За период, с момента опубликования постановления Главы городского округа Верхняя Пышма от 27 февраля 2020 года № 17 до указанного срока, в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма замечаний и предложений по обсуждаемому проекту не поступало.

В соответствии с Постановлением Главы городского округа создана комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний (далее – Комиссия), из состава которой присутствовали:

- **Николишин Вячеслав Николаевич** – первый заместитель главы городского округа Верхняя Пышма по инвестиционной политике и развитию территории, председатель Комиссии;

- **Кучмаева Светлана Николаевна** – начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма - заместитель председателя Комиссии;

- **Невструев Николай Викторович** – заместитель главы городского округа Верхняя Пышма по вопросам коммунального хозяйства, транспорта и связи;

- **Малофеев Андрей Петрович** – главный специалист Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма - секретарь комиссии;

а также:

- **Резинских Николай Алексеевич** - заместитель главы администрации городского округа по общим вопросам.

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 г. № 20/13 (в действующей редакции), председательствующим на публичных слушаниях выступила заместитель председателя Комиссии, начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма С.Н. Кучмаева.

Зарегистрировались 2 человека, пришедшие на публичные слушания.

В процессе обсуждения проекта планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)», от участников слушаний по представленному проекту замечаний не было. Предложений о внесении изменения в проект от участников слушаний не поступало.

По проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» были внесены предложения для внесения в проект, отраженные в протоколе.

Комиссия, рассмотрев протокол по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», считает необходимым учесть следующие предложения:

- 1) в проекте «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» на каждом земельном участке показать границу регулирования застройки;
- 2) на всех земельных участках, разрабатываемых в данном проекте, указать процент застройки земельного участка;
- 3) предусмотреть на участках 20 и 21 сервитуты для возможности организации проезда в паркинг и на территорию жилых домов;
- 4) сервитут на участке 40 сократить до границ площадок благоустройства;
- 5) показать участок школы за границам действующего ДРЗТ, разрабатываемый в данном проекте отдельным участком;
- 6) показать условным обозначением навес для автомобилей.

Предложение от застройщика ООО «Маркет Сервис» об изменении в представленный проект планировки и проект межевания, в части размещения около дома № 8 наземной закрытой автостоянки на 71 м/место на месте детской, спортивной площадки, а также площадки для отдыха, проектируемых ранее над подземной автостоянкой на 181 м/место с эксплуатируемой кровлей, с уменьшением количества машиномест, а также замена односекционного дома двухсекционным с увеличением общей площади зданий, не принимается, на основании отсутствия соответствующего расчетного обоснования. Указанное предложение может быть рассмотрено только после предоставления расчета нормативной площади элементов благоустройства и автостоянок в соответствии с приложением «Ж» «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также расчета плотности застройки в соответствии с приложением «Б» «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса дополнить проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» и рассмотренные проекты направить Главе городского округа Верхняя Пышма, в том числе протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

Председатель комиссии
по публичным слушаниям

В.Н Николишин

Секретарь комиссии

А.П. Малофеев

СПРАВКА

г.Верхняя Пышма

«18» 03 2020г.

Настоящей справкой подтверждаю, что Гаражно-строительный кооператив № 94 состоит из 11 гаражных боксов.

Выдана для предъявления по месту требования.

Председатель



(подпись)

Ворсан Д.В.

ФИО