

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений

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

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

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

шифр: 42/19/06/2020 – ППТ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
3			08.20 г.

г.Верхняя Пышма
2020 г.

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений

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

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

Проект планировки территории


ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 42/19/06/2020 – ПШТ

Том 1

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

Директор  Г.Ш.Садриева

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

г.Верхняя Пышма
2020 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

Разработал:

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



А.П.Труфанова

**г.Верхняя Пышма
2020 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

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

СОСТАВ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

**СОДЕРЖАНИЕ
ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ:**

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

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Изменения в проект межевания вышеуказанной территории вносятся в части:

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

Проект планировки территории разработан с учетом:

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

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

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

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

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

1.Размещение объекта инженерной инфраструктуры

1.1.Описание и характеристика зоны планируемого размещения объекта инженерной инфраструктуры

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

Назначение объекта:

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

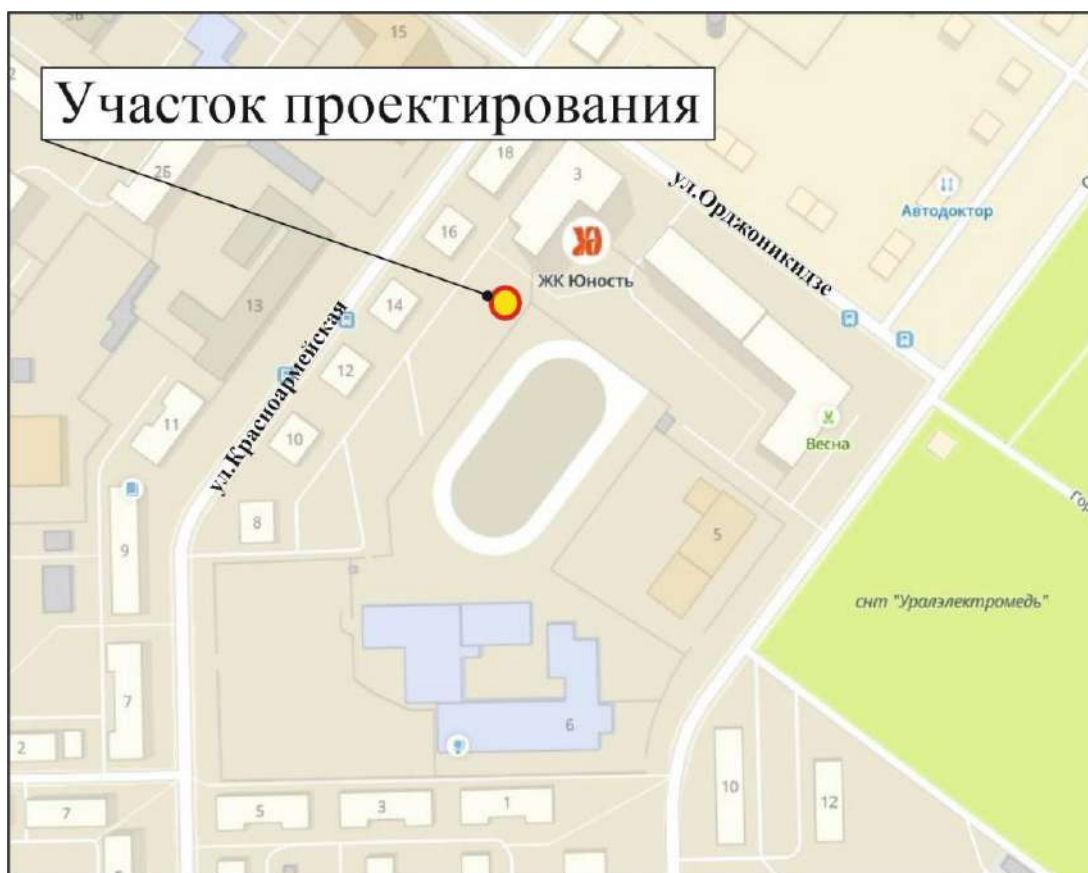


Рис.1.

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

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

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

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

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

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

БКТП включают в себя оборудование полной заводской готовности:

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

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

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

1.2. Сведения о красных линиях

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

1.3. Сведения о зонах размещения объекта инженерного обеспечения

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

Проектируемая территория расположена в существующей жилой застройке.

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

Таблица № 1

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

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

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

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

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

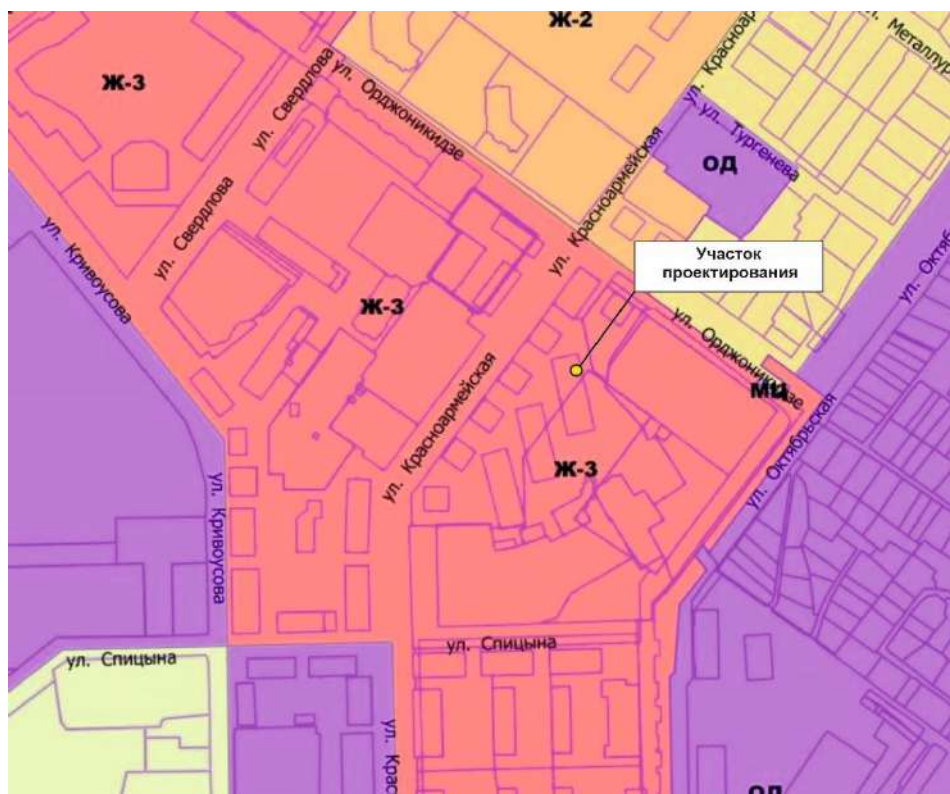


Рис.2

2. Охранные зоны объекта инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение № 1
к договору № 42 от 19.06. 2020

УТВЕРЖДЕНО:

Заказчик:

ООО «СЗ «Строительная компания «Актив»
Генеральный директор

_____/И.В. Малахова/

М.П.



» августа 2020 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ № 1

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

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

СОГЛАСОВАНО:

Исполнитель:

МБУ «Центр пространственного развития
городского округа Верхняя Пышма»

Директор

 /Г.Ш. Садриева/

«20» августа 2020 г.



Разработал:

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

