

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ  
ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА  
Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА,  
АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

42256736. 71.11.2.055-2022ППТ

Материалы по обоснованию проекта ПЛАНИРОВКИ территории

2022

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

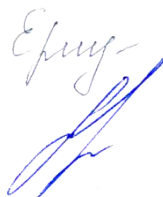
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ  
ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА  
Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА,  
АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

42256736. 71.11.2.055-2022ППТ

Материалы по обоснованию проекта ПЛАНИРОВКИ территории

Директор

Главный градостроитель



Ермакова М.В.

Переверзева Н.В.

2022

**Проект разработан авторским коллективом  
в составе:**

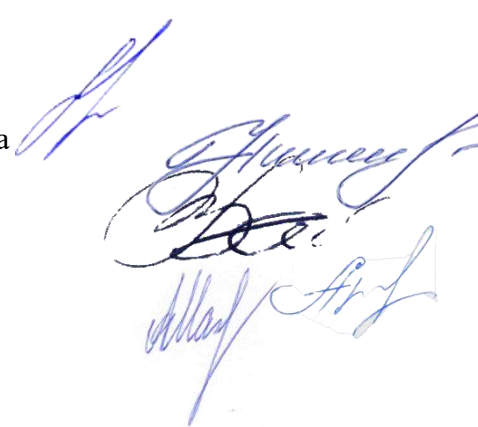
Главный градостроитель

Главный градостроитель проекта

Главный инженер проекта

Главный инженер проекта

Градостроитель 3 категории



Н.В. Переверзева

Н.Ф. Шнейдмиллер

С.В. Заика

Т.Д. Агаева

Мангилева А.А.

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>					
1	Чертежи планировки территории в том числе:				
1.1	Чертёж планировки территории ( границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры), М 1:2000	1	1	Н/С	
1.2	Чертеж красных линий, М 1:2000	8	1	Н/С	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов				
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.		41	Н/С	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>					
4	Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000	2	1	Н/С	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	3	1	Н/С	

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
6	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, М 1:12000	4	1	Н/С	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000	5	1	Н/С	
8	Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	1.1	1	Н/С	
11	Результаты инженерных изысканий	4			
12	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории текстовая часть		162	Н/С	
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>					
13	Основная часть Проекта межевания территории текстовая часть		33	Н/С	
14	Чертеж межевания территории М 1:2000 ( границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) 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 (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, границы публичных сервитутов)	10	1	Н/С	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>					

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ томов листов</b>	<b>кол-во листов</b>	<b>гриф секр.</b>	<b>инв №</b>
1	2	3	4	5	6
15	Чертеж. План фактического землепользования (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М 1:2000	9	1	Н/С	

## Оглавление

### I. Графические материалы (карты, схемы)

4. Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000
5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000
6. 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, М 1:12000
7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000
8. Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000
9. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000
10. Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000
11. Результаты инженерных изысканий

### II. Материалы по обоснованию

<b>Введение.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Обоснование определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....</b>	<b>20</b>
1.1 Природные условия.....	20
1.1.1 Климатическая характеристика.....	20
1.1.2 Рельеф и гидрография.....	21
1.1.3 Геологические условия.....	22
1.1.4 Гидрогеологические условия.....	22
1.1.6 Инженерно-геологическая характеристика площадки.....	23
1.2 Современное использование территории.....	24
1.2.1 Архитектурно-планировочная характеристика. Функциональное зонирование территории.....	24
1.2.2 Современное использование и баланс территории.....	34
1.3 Транспортная инфраструктура.....	35
1.3.1 Улично-дорожная сеть.....	35
1.3.2 Общественный транспорт.....	36
1.4 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры, памятники археологии.....	36

1.5 Инженерная инфраструктура.....	37
1.5.1 Электроснабжение.....	37
1.5.2. Связь.....	37
1.6 Зоны с особыми условиями использования.....	37
<b>2 Определение параметров планируемого строительства систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно- технического обеспечения, необходимых для развития территории.....</b>	<b>40</b>
2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	40
2.1.1 Функциональная организация и зонирование территории.....	41
2.1.2. Трудовые ресурсы.....	48
2.1.3. Проектное использование территории.....	49
2.2 Транспортная инфраструктура.....	50
2.2.1 Внешний транспорт.....	50
2.2.2 Улично-дорожная сеть.....	51
2.2.3 Общественный транспорт.....	52
2.3 Инженерная инфраструктура.....	53
2.3.1 Водоснабжение и водоотведение.....	55
2.3.2 Электроснабжение.....	56
2.3.3 Теплоснабжение.....	57
2.3.4 Газоснабжение.....	57
2.3.5. Связь.....	57
2.4. Инженерная подготовка территории.....	57
2.4.1 Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории.....	58
2.4.2 Организация поверхностного стока.....	58
2.5 Обоснование очередности планируемого развития территории.....	58
<b>3. Охрана окружающей среды.....</b>	<b>63</b>
3.1 Охрана атмосферного воздуха.....	63
3.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения....	64
3.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель.....	64
3. Санитарная очистка территории.....	64
<b>4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....</b>	<b>67</b>
4.1 Источники чрезвычайных ситуаций.....	67

4.1.1	Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.....	67
4.1.2	Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	67
4.2	Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций.....	67
4.2.1	Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера.....	67
4.2.2	Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	68
4.3	Транспортное обеспечение ИТМ ГО.....	70
4.4	Инженерные сети.....	70
4.4.1	Водоснабжение.....	70
4.4.2	Газоснабжение.....	70
4.4.3	Электроснабжение.....	70
4.4.4	Устройства связи, радификации и оповещения.....	71
4.5	Проектные решения по гражданской обороне.....	71
4.	Результаты инженерных изысканий.....	73
<b>5</b>	<b>Технико-экономические показатели проекта планировки.....</b>	<b>74</b>
	Приложения.....	75
	Приложение 1.....	76
	Постановление об подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории.....	76
	Приложение 1.2.....	78
	Техническое задание на проектирование ППТ.....	78
	Приложение 1.3.....	91
	Технические условия №22-2-00643 на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения.....	91
	Приложение 1.4.....	92
	Технические условия № 4392от 20.08.21. на подключение к водоснабжению и водоотведению.....	92
	Приложение 1.5.....	95
	Проектная документация по объекту: «Строительство примыкания к автомобильной дороге "Обход г. Верхняя Пышма" в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области».....	95
	Приложения 1.6.....	96
	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.04.2019г. № 38-05-27/207.....	96
	Приложения 1.7.....	97
	Письмо ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» от 29.01.2019г. № 03-0537.....	97
	Приложение 1.8.....	98
	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-310-22-2017.....	98
	Приложение 1.8.1.....	103
	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-273-2014.....	103
	Приложение 1.8.2.....	107

Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-8-2020.....	107
Приложение 1.8.3.....	111
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-11-2020.....	111
Приложение 1.8.4.....	115
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-7-2020.....	115
Приложение 1.8.5.....	118
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-9-2020.....	118
Приложение 1.8.6.....	122
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-6-2020.....	122
Приложение 1.8.7.....	126
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-26-2020.....	126
Приложение 1.8.8.....	129
Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-40-2020.....	129
Приложение 1.8.9.....	134
Технические условия Россети УРАЛ №218-207-66-2021.....	134
Приложение 1.8.10.....	138
Технические условия Россети УРАЛ №218-207-66-2021.....	138
Приложение 1.9.....	142
Технические условия №232 от 28.12.2020. на связь.....	142
Приложение 1.10.....	143
Технические условия № 1238 от 20.07.21. на подключение к сети ливневой канализации.....	143
Приложение 1.11.....	145
Заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека №66.01.31.000.Т.001142.04.21 от 27.04.2021.....	145
Приложение 1.12.....	147
Гидрологическое заключение № 19674.....	147
Приложение 2.....	151
Поперечные профили.....	151
Приложение 3.....	156
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения.....	156
Приложение 4.....	157
Чертеж планировки территории.....	157
Приложение 5.....	158
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.....	158
Приложение 6.....	159
Чертеж красных линий.....	159
Приложение 7.....	160
Схема организации и развития улично-дорожной сети.....	160
Приложение 8.....	161
Схема размещения инженерных сетей и сооружений.....	161

Приложение 9.....	162
Схема границ зон с особыми условиями использования.....	162
Приложение 10.....	163
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.....	163
Приложение 12.....	164
Схемы организации движения, обслуживающим территорию грузовым, автомобильным и общественным транспортом, с учетом движения с магистральных улиц и дорог регионального и федерального значения.....	164
Приложение 13.....	168
Письмо №03-4521 от 30.05.2014 Управления автомобильных дорог «О согласии на устройство примыкания».....	168
Приложение 14.....	170
Письмо №7991-02 от 15.10.2015 Администрации городского округа Верхняя Пышма «О согласовании предпроектного решения в части размещения примыкания и реконструкции разворота а/м дороги «Обход г.Верхняя Пышма».....	170
Приложение 15.....	171
Письмо №01-01-15/8699 от 06.10.2022 Администрации городского округа Верхняя Пышма «О рассмотрении проектных решений».....	171
Приложение 16.....	174
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации.....	174
Письмо №34 от 06.07.2022 «Регион-ГЕО» по результатам инженерно-геодезических изысканий.....	178
Письмо №424 от 15.08.2022 Администрации городского округа Верхняя Пышма о направлении информации о загрузки в ИСОГД.....	179

## Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, выполнен на основании договора № 22-01-13 от 13 января 2022 года, в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1.2, Материалы по обоснованию Проекта планировки территории).

2. Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма об подготовке проекта планировки и проекта межевания территории № 193 от 05.04.2017 « О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории» (Приложение 1, Материалы по обоснованию Проекта планировки территории)

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Лесной кодекс РФ (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);
- СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10) (ред. от 19.12.2019)
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Нормы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 №40/5;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановление правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно – защитных зон»;
- Постановление правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов \*»;
- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года N 679 «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
  
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 58/1 от 29.05.2017гг;
- Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 31.10.2019 №15/4 в редакции Решения Думы от 26.03.2020 г. №2017
- Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма», утвержденный постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма 28.10.2016 №1369;
- Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11.04.2011 г. № 87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»;
- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;
- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные думой городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 №20/13
- Комплексная программа «Развитие городского округа Верхняя Пышма» на 2017-2022 годы, утвержденная постановлением правительства Свердловской области № 677-ПП от 14.09.2017;
- Муниципальная программа «Развитие основных направлений социальной политики на территории городского округа Верхняя Пышма до 2020 года», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма №1709 от 30.09.2014;

- «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма на период до 2035 года», утвержденная решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.05.2019 года № 11/1.

- Комплексная программа развития системы транспортной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма на период до 2028 года;

- Внесением изменений в «Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма. 2 этап», утверждён постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.12.2022 № 1625;

Материалы проекта планировки территории, разработаны на основании инженерных изысканий, выполненных ООО «Регион гео», в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20" (с изменениями и дополнениями), и включают в себя: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания.

Инженерно-геодезические изыскания были направлены в Администрацию ГО Верхняя Пышма и загружены в систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) (Письмо №424 от 15.08.2022 г. Приложение № 16). Все отчеты по инженерным изысканиям, содержатся в Приложении №. 17.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, 2000 разработанная ООО «Регион Гео». Шифр отчетов: ЕК-22.03.2022-ИГДИ; ЕК-22.03.2022-ИГИ; ЕК-22.03.2022-ИЭИ; ЕК-22.03.2022-ИГМИ

## 1. Обоснование определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Участок проектирования расположен юго-восточной части города Верхняя Пышма Свердловской области, границами являются: на севере – границы городского кладбища г. Верхняя Пышма; на востоке и на юге – с автомобильной дорогой «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»; на западе – с автомобильными дорогами - проспект Успенский и ЕКАД.

Ориентировочная площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 94,7 га (по данным графической части технического задания).

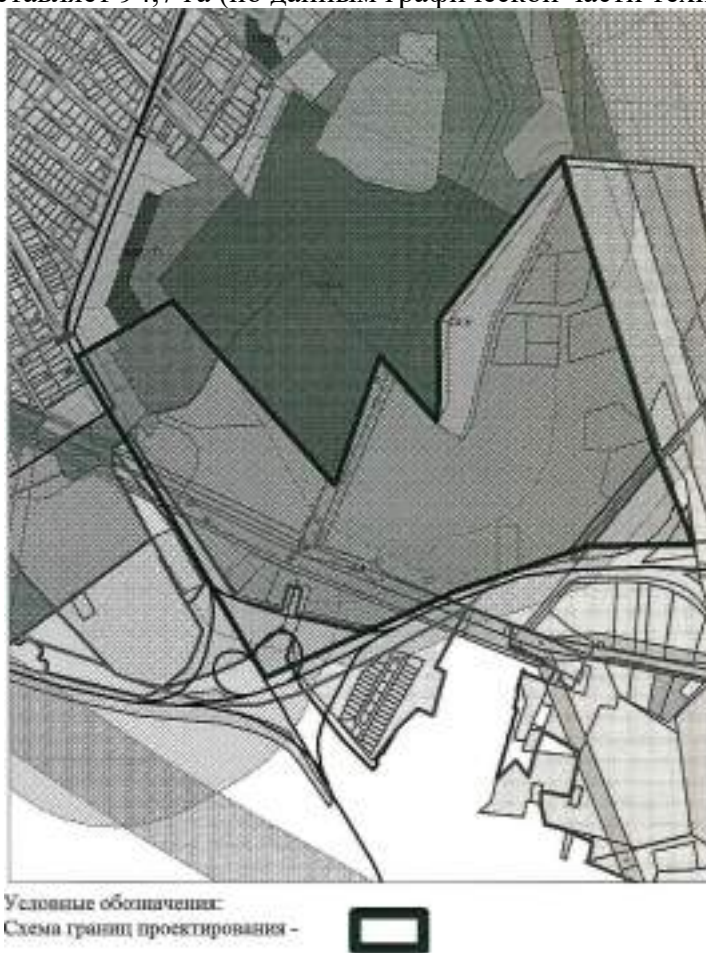


Рисунок 1. Схема местоположения объекта проектирования

### 1.1 Природные условия

#### 1.1.1 Климатическая характеристика

Климат на территории Верхней Пышмы - резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от  $-42$  до  $+36$  градусов. Максимальная амплитуда годовых колебаний достигает  $78^{\circ}\text{C}$ . Среднегодовая температура составляет  $+0,9^{\circ}\text{C}$ .

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января ( $-16^{\circ}\text{C}$ ). Каждую зиму возможно понижение до ( $-40^{\circ}\text{C}$ ).

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Среднегодовая скорость ветра 5м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

### **1.1.2 Рельеф и гидрография**

Участок проектирования расположен в юго-восточной части города Верхняя Пышма. Рельеф района можно считать типичным для меридиональной зоны восточного склона Урала, переходящего в Западно-сибирскую низменность. Это – слабовсхолмленная лесистая полуравнина – древний пенеплен, с почти отмершей, но омолаживающейся речной системой, пониженным оазисом эрозии и спонтанными, медленно протекающими явлениями денурации. Равнина слабо наклонена к востоку в соответствии с общим понижением восточного склона.

Рельеф участка имеет общий уклон с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 286.52 (в юго-восточной части) до 256.80 (в юго-западной части). Общий перепад рельефа в границах участка проектирования составляет около 30 метров. В центральной части участка с севера на юг проходит крупный тальвег.

По формам рельефа район можно разделить на две широкие меридиональные зоны: западную и восточную, с границей, проходящей вдоль западной окраины Мурзинско-Алапаевского гранитно-гнейсового массива. В этих зонах развит однообразный болотистый рельеф и палаточные выходы гранитов на отдельных островках среди болот.

Восточную сторону составляют более крупные группы возвышенностей, где намечается определённая вытянутость гряд и увалов в северо-западном, близком к меридиональному, направлению, которое совпадает со сланцеватостью горных пород.

Западная часть района является сложной по геологическому строению и характеризуется расчлененным рельефом, причем обширные участки здесь представлены типичным для Урала мелкосопочником. Среди факторов, определяющих строение рельефа, главную роль играет относительная устойчивость пород к атмосферному выветриванию. В связи с этим необходимо указать на приуроченность болот и озер к гранитным массивам. Болота, образованные в результате усыхания пресноводных бассейнов, чрезвычайно многочисленны.

Образование современных форм рельефа и пенеплена, на фоне которого они развились, восходит к мезокайнозой, к периоду длительной нивелировки горной страны при континентальном режиме, а развитие болот и пресноводных замкнутых бассейнов – к четвертичному и современному периодам.

Гидрографическая сеть района развита слабо. Самым крупным водотоком на данной территории является р. Пышма – правобережный приток р. Туры, протекающей в 3,0 км севернее г. Березовского. Река Пышма, являющаяся самой крупной рекой северной части города, вытекает из болота Молебского и озера Ключи. На протяжении 4,0 км река течет в направлении с северо-запада на юго-восток в искусственном русле – магистральном канале осушительной сети торфоразработок. На расстоянии 5,0 км от истока (начало канала) реку перегораживает небольшая плотина, поднимающая горизонт воды на 1,5 м. Образующийся при этом пруд имеет длину около 1,0 км и ширину до 300 м. Вода из пруда, называемого Ключи, берется на промышленное водоснабжение. Пруд зарос в сильной степени, берега заболочены. В

створе плотины, образующей пруд Ключи у г. Верхняя Пышма, месячный расход воды равен нулю, весь сток забирается на цели водоснабжения промышленных предприятий.

На отрезке до территории ООО «УГМК-холдинг» река прокладывает свое русло в толще зелено-каменных пород, а далее – в толще южной окраины крупного габбрового массива. Выходы габбро и серпентинитов на протяжении 10,0 км образуют возвышенность левого борта долины. Противоположный правый берег, сложенный серпентинитами, отличается значительной крутизной. Долина в целом, при ширине от 30,0 до 60,0 м характеризуется ассиметричным профилем корытообразной формы

Длина реки 603,0 км, площадь водосбора -19700 км<sup>2</sup>. Долина реки трапецеидальная шириной до 1,5 км. пойма двухсторонняя, луговая, кустарниковая, местами залесённая. На отдельных участках поймы отсутствует.

Площадь водосбора р. Пышмы – 195 км<sup>2</sup>,

Средний многолетний расход воды – 8,88 м<sup>3</sup>/с,

Средний многолетний модуль стока – 4,5 л/с,

Годовой сток           наибольший (модуль) – 6,36 л/с км<sup>2</sup>,  
наименьший (модуль) – 2,77 л/с км<sup>2</sup>.

### 1.1.3 Геологические условия

Преобладающими породами площадки проектирования являются уралитовые порфириды, занимающие здесь вытянутую в меридиональном направлении площадь около 6,0 км в длину и 2,0 км шириной. Весь район представляет область развития более древних, чем граниты, образований, представленных как туфовой и осадочной толщей, так и интрузивными среди нее основными породами габбро-перидотитовой формации. Среди уралитовых порфиритов залегают, кроме того, жилы фельзитовых альбитофиоров, их пересекающие. Продуктами изменения уралитового порфирита являются хлоритовые сланцы, которые обычно и вмещают жилы, карбонатизированные породы, объединяемые под общим названием лиственитов.

В геологическом отношении площадка находится в зоне развития метаморфизованных сильно рассланцованных вулканогенно-осадочных пород нижнего силура, перекрытых элювиальными образованиями мезокайнозоя и четвертичными аллювиальными, делювиальными и болотными отложениями. В инженерно-геологическом отношении площадка слабо изучена.

При дальнейшей разработке участка требуется проведения мероприятий по геологическим изысканиям.

Сейсмичность в районе Екатеринбурга и Верхней Пышмы 6 баллов при степени сейсмической опасности В и 8 баллов при степени сейсмической опасности С (СНиП II-7-81.изм. №5 от 30. 12. 99 г.).

Геологические процессы в виде карста, селей, склоновых явлений не наблюдаются.

### 1.1.4 Гидрогеологические условия.

Территория городского округа Верхняя Пышма располагается в пределах Большеуральского сложного бассейна корово-блочных вод бассейнов трещинно-жилых грунтовых вод. На территории округа развиты преимущественно три основных вида водоносных комплексов:

- водоносный комплекс четвертичных песчано-глинистых отложений и грунтов мезокайнозойской коры выветривания коренных палеозойских пород;
- водоносный комплекс вулканогенно-осадочных пород палеозойского возраста;
- водоносный комплекс интрузивных пород гранитовой и габбровой формации палеозойского возраста.

На рассматриваемой территории подземные воды зоны трещиноватости вулканогенноосадочных пород имеют грунтовый характер с глубиной залегания уровня от первых метров в долинах рек и пониженных участках рельефа до 10-15 м и более на приводораздельных участках. Территория естественно хорошо дренированная с глубиной залегания уровня подземных вод от 6 до 15 м. Природная защищенность подземных вод от загрязнения с поверхности, обусловленная мощностью зоны аэрации и составом покровных отложений, оценивается как недостаточная. Обводненность вулканогенноосадочных пород не высокая с фоновыми дебитами скважин 0,5-1,0 дм<sup>3</sup>/с. Повышенная водообильность отмечается на локальных участках приуроченных к тектонически ослабленным и приконтактным зонам различного по составу пород, где дебиты скважин возрастают до 2-3 дм<sup>3</sup>/с и более. Питание подземных вод осуществляется инфильтрацией подземных осадков через грунты зоны аэрации с частной площади поверхностного водосбора. Химический состав подземных вод в естественных условиях гидрокарбонатный кальциево-магниевый с минерализацией до 0,3 г/дм<sup>3</sup>. При высокой техногенной нагрузке на территории они подвержены загрязнению.

Положительными предпосылками для капотажа подземных вод обладает участок в южной части проектируемой территории, где намечается тектонически ослабленная зона северного простирания массива габбро, ресурсный потенциал составляет 170 м<sup>3</sup>/сут.

\*Гидрогеологическое заключение №19674, ОАО «Уралгидроэкспедиция» (Приложение 1.12)

### **1.1.6 Инженерно-геологическая характеристика площадки**

Территория города Верхняя Пышма представлена коренными палеозойскими породами, которые являются интрузии гранитоидного и габбро-перидотитового состава и вмещающие их метаморфизованные вулканогенно-осадочные породы позднеордовикско - позднедевонского возраста.

Физико-механические свойства ненарушенных или слабонарушенных трещинами коренных консолидированных палеозойских пород позволяют отнести их преимущественно к грунтам первой категории, либо к промежуточным между первой и второй категориями по сейсмическим свойствам по классификации СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\*).

Известно, что палеозойские коренные породы в верхней части своего разреза процессами выветривания в мезо-кайнозойское время превращены в рыхляки, щебенисто-дресвянистые грунты, переходящие вверх по разрезу в элювиальные суглинки. Мощность чехла относительно менее консолидированных грунтов коры выветривания обычно составляет 2-3 м. В карманах выветривания, развившихся по реликтовым зонам нарушения сплошности - более.

С поверхности грунты чехла коры выветривания и коренные палеозойские породы перекрыты песчано-глинистыми аллювиально-делювиальными и озерно-болотными четвертичными отложениями. Мощность этих отложений обычно составляет в среднем порядка 0,5 - 2,5 м, увеличиваясь во впадинах и в палеопоймах до 10-15 м.

Физико-механические свойства чехла грунтов коры выветривания и четвертичных отложений позволяют отнести их преимущественно к грунтам второй категории по сейсмическим свойствам по классификации СП 14.13330.2018, а болотные и аллювиальные могут быть отнесены к грунтам третьей категории или к промежуточным между второй и третьей категориями.

Опыт геофизических исследований, выполненных на территории Екатеринбурга, свидетельствует о том, что приращения величины силы сейсмического воздействия в верхней (порядка 10-15 м) части разреза земной коры вычисленные по методике сейсмических жесткостей, обычно составляют порядка 0,4 - 0,5 балла до 0,9 балла. Вероятно, эта же закономерность может наблюдаться и на территории городского округа Верхняя Пышма. Следовательно, амплитуда возможных приращений величины силы сейсмического воздействия на территории рассматриваемого городского округа в случае возникновения ощутимого

землетрясения вероятнее всего составит порядка от + 0,5 до -0,5 баллов, то есть в пределах одного балла. Наибольшие приращения до + 1,0 балла можно ожидать в заболоченных впадинах, в поймах рек.

## 1.2 Современное использование территории

### 1.2.1 Архитектурно-планировочная характеристика. Функциональное зонирование территории.

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части города Верхняя Пышма, в 50 м к югу от границы проектируемой территории проходит граница МО «город Екатеринбург».

Границами проекта планировки являются:

на севере – границы городского кладбища г. Верхняя Пышма;

на западе – автомобильная дорога - проспект Успенский и ЕКАД;

на юге – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»;

на востоке – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)».

С западной стороны ограничивает развязка ЕКАД и магистральная улица общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский.

Согласно полученным сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, сведениям государственного кадастра недвижимости и материалов инвентаризации земель города Верхняя Пышма на территории в границах проектирования расположены следующие земельные участки (часть от земельных участков) (таблица 1).

Таблица 1

№	Кадастровый участок	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	По документам	Примечание
1	66:36:3203001:1003	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	27 000	Земли населённых пунктов	
2	66:36:3203001:1038	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства,	5 089	Земли населённых пунктов	

		материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
3	66:36:3203001:1039	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 732	Земли населённых пунктов	
4	66:36:3203001:1040	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 007	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1802	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 426	Земли населённых пунктов	
4	66:36:3203001:1803	для размещения производственных и административных зданий, строений,	23 583	Земли населённых пунктов	

		сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
5	66:36:3203001:1804	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	4 001	Земли населённых пунктов	
6	66:36:3203001:1805	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 245	Земли населённых пунктов	
7	66:36:3203001:1806	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 906	Земли населённых пунктов	

8	66:36:3203001:1807	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	2 203	Земли населённых пунктов	
9	66:36:3203001:1808	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	380 594	Земли населённых пунктов	
10	66:36:3203001:1809	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	24 006	Земли населённых пунктов	
11	66:36:3203001:1037	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического,	13 167	Земли населённых пунктов	

		продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
12	66:36:3203001:1379	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 010	Земли населённых пунктов	
13	66:36:3203001:1297	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 340	Земли населённых пунктов	
14	66:36:3203001:1294	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	14 957	Земли населённых пунктов	
15	66:36:3203001:1301	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности,	10 935	Земли населённых пунктов	

		коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
16	66:36:3203001:1570	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 002	Земли населённых пунктов	
17	66:36:3203001:1567	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 000	Для объектов характерных для населенного пункта	
18	66:36:3203001:1569	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 512	Земли населённых пунктов	
19	66:36:3203001:1572	для размещения производственных и	20 144	Земли населённых	

		административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков		пунктов	
20	66:36:3203001:1568	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 025	Земли населённых пунктов	
21	66:36:3203001:1036	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 529	Земли населённых пунктов	
22	66:36:3203001:1524	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и	5 000	Земли населённых пунктов	

		заготовок, проездов, тупиков			
23	66:36:3203001:1295	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 012	Земли населённых пунктов	
24	66:36:3203001:1296	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 007	Земли населённых пунктов	
25	66:36:3203001:1298	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 507	Земли населённых пунктов	
26	66:36:3203001:1525	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства,	8200	Земли населённых пунктов	

		материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
27	66:36:3203001:1286	коммунальное обслуживание	212	Земли населённых пунктов	
28	66:36:0000000:1048 1	Для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередач	437	Земли населённых пунктов	
29	66:36:0000000:3599	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередач	42	Земли населённых пунктов	
30	66:36:3203001:6	Под существующими автомобильными дорогами	29 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
31	66:36:3203001:753	Для иных видов сельскохозяйственного использования	25 257	Для ведения сельского хозяйства	
32	66:36:0000000:13110	Охрана природных территорий	289 152	Земли населённых пунктов	
33	66:36:0000000:9339	Под размещение кладбища	98 158	Земли населённых пунктов	
34	66:36: 0113001:33	Под здание автоцентра	2 627	Земли населённых пунктов	
35	66:36: 0113001:19	Под склад кислот и подъездные пути	55 021	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения	

				космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
36	66:36:0113001:46	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	5 038	Под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	
37	66:36:3203001:233	ритуальная деятельность	57 926	Земли населённых пунктов	
38	66:36:3203001:1005	ритуальная деятельность	1 122	Земли населённых пунктов	
39	66:36:3203001:1002	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	19 338	Земли населённых пунктов	
40	66:36:3203001:1078	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	1 251	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
41	66:36:3203001:1079	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	713	Земли промышленности, энергетики, транспорта,	

				связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
42	66:36:3203001:237	Категория не установлена	70 000	-	Под ЕКАД
43	66:36:3203001:235	Для огородничества	69 300	Земли сельскохозяйств енного назначения	
44	66:36:3203001:212	Категория не установлена	2 473 407	-	
45	66:36:3203001:208	Категория не установлена	7 193	-	
46	66:36:3203001:162	Категория не установлена	32 553	-	
47	66:36:3203001:755	Для иных видов сельскохозяйственного использования	7 142	Для ведения сельскохозяйств енного производства	-
48	66:36:3203001:22	Категория не установлена	106 000	-	
49	66:36:3203001:174	Категория не установлена	50 000	-	Под автомобильно й дорогой
Всего входит в границы:			94,7 га (947 000 кв.м)		
В том числе под новое строительство			65,0 га (65 000 кв.м)		

\*Выписки ЕГРН приведены в Приложении 11

В пешеходной доступности объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют.

Большая часть площади проектируемого участка занята территориями, на которых расположены кустарниковая и травянистая растительность (см. Схему отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства Приложение 5).

### 1.2.2 Современное использование и баланс территории

Территория в границах проекта составляет 94,7 га. Население в границах проектирования отсутствует.

Большую часть территории участка занимают луга (83,34%).

Современное использование территории представлено в таблице 2

## Современное использование территории

№	Использование территории микрорайона	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
	Всего земель в границах проекта, в том числе:	<b>94,7</b>	<b>100</b>
1	Многоцелевая зона (занятая лугами и кустарниковой растительностью)	<b>78,92</b>	<b>83,34</b>
2	Зона рекреационных территорий	<b>4,3</b>	<b>4,5</b>
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	<b>7,87</b>	<b>7,8</b>
	Объекты транспортной инфраструктуры (с учётом пр. Успенского)	4,37	4,7
	Проезды с твёрдым покрытием	2,6	2,7
	Проезды с щебёночным покрытием	0,4	0,4
	Объекты инженерной инфраструктуры	0,5	0,5
4	Зона специальная, в том числе:	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>
	Нарушенные территории (осыпи, обрывы, насыпи)	1,9	1,7
	Кладбища	1,1	1,2
5	Иные территории	<b>0,61</b>	<b>0,6</b>

Вся информация отображена на Схеме отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства (Приложение 5).

### 1.3 Транспортная инфраструктура

#### 1.3.1 Улично-дорожная сеть

На территории 94,7 га, предусмотренной под размещение производственно-логистических объектов отсутствуют существующие улицы и дороги. Проектируемая территория представляет собой участок сложной формы в плане площадью 94,7 га, которая обусловлена границами прилегающих территорий, с существующими объектами капитального строительства, в том числе 65,0 га под новое строительство.

С трех сторон к участку примыкают крупные автомагистрали:

- с запада – развязка ЕКАД с придорожной полосой 75 м и магистральная улица общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский;
  - с юга - Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога (ЕКАД) » с придорожной полосой 150 м;
  - с востока – автодорога обход города Верхняя Пышма » с придорожной полосой 75 м;
- Ранее запроектирован один съезд на проектируемую территорию: с восточной стороны – 800 м от развязки ЕКАД и автодороги «Обход города Верхняя Пышма» (Приложение 1.5).

#### *Места хранения транспорта*

На рассматриваемой территории в границах проекта отсутствуют организованные места хранения автомобильного транспорта.

### 1.3.2 Общественный транспорт

Общественный транспорт передвигается по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский. Пассажирские перевозки на данном участке осуществляются автобусами средней и малой вместимости.

Вдоль проектируемой территории проходят 6 маршрутов пригородного автобуса (103, 104, 108, 111, 142, 147)

Ранее на западной границе, была запроектирована трамвайная линия Екатеринбург – Верхняя Пышма (рис 2.) Проект состоит из двух этапов:

1 этап – участок линейного объекта улично-дорожной сети в МО город Екатеринбург от станции «Фрезеровщиков» до границы с ГО Верхняя Пышма, протяженность участка – 5536,0 м.

2 этап – участок линейного объекта улично-дорожной сети в городе Верхняя Пышма от границы с МО город Екатеринбург до конечной станции, протяженность участка – 1826,0 м.



Рисунок 2. Схема прохождения трассы линейного объекта: под строительство трамвайной линии Екатеринбург – Верхняя Пышма

### 1.4 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры, памятники археологии

Объектов культурного наследия в пределах границ проектирования нет, на основании утвержденного генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного думой городского округа Верхняя Пышма

№ 58/1 от 29.05.2017г., а так же на основании письма от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 38-05-27/207 от 16.04.2019г. (Приложение 1.5.1)

## 1.5 Инженерная инфраструктура

На проектируемой территории сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют, за исключением линии электропередач 220,110, 35 и 10 кВт которые пересекают участок и линии спецсвязи. (Приложение 5 Схема отображающая местоположение существующих и строящихся объектов капитального строительства).

### 1.5.1 Электроснабжение

По территории земельного участка проходят линии с ПС «Марковская» 35 / 10 кВт, с ПС «Парниковая» 110 / 10 кВт, с ПС «Калининская» 220 / 110 / 10 кВт и ПС «Уралредмет» 110 / 10 кВт.

### 1.5.2. Связь

С западной границы проекта вдоль пр. Успенский с юга на север проходят кабель связи «Ростелеком». Второй кабель связи проходит с южной границы до северной проходит ЗАО «Связьмонтаж.».

## 1.6 Зоны с особыми условиями использования

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- придорожные полосы.

В *охранных зонах воздушных линий электропередачи* (Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. №160) в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются особые условия использования территорий.

По территории проектируемого участка проходят линии электропередач 220, 110, 35 и 10 кВт площадь охранных зон составляет 11,85 га.

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

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

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам **запрещаются**:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников и другие виды деятельности, потенциально нарушающие требования безопасности.

**Санитарно-защитные зоны** (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

С северо-западной стороны расположен комплекс объектов транспортной инфраструктуры, представленных заправочной станцией «Лукойл» и автомагазин «Римекс» с СЗЗ – 50 м. С западной стороны за магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский расположены городские очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации согласно данным ЕГРН установлена санитарно-защитная зона с восточной стороны по красным линиям пр. Успенский (86 м), с южной стороны 200 м, с западной и северной стороны 400 м.

С северной стороны находится территория городского кладбища г. Верхняя Пышма согласно заключению № 66.01.31.000.Т.001142.04.21 от 27.04.2021 (Приложение 1.11) установление санитарно-защитной зоны для кладбища города Верхняя Пышма, расположенного по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, 120, 120/1, 120/2, 120/2а, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0000000:9339, 66:36:3203001:233, 66:36:3203001:1620, 66:36:3203001:1005, 66:36:0113001:117, 66:36:0113001:116, 66:36:0113001:4), муниципального казённого учреждения "Комитет жилищно-коммунального хозяйства" (624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, Красноармейская улица, 13, ИНН 6606011763, ОГРН 1026600728626) не требуется.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов в санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с

нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

*Допускается* размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта или производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

#### ***Придорожная полоса автомобильной дороги (ФЗ №257 от 08.11.2007)***

территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильных дорог.

Придорожные полосы не входят в состав автодороги.

Размер придорожной полосы устанавливается в зависимости от класса и категории автомобильной дороги.

75 метров – для I и II категории автомобильных дорог;

50 метров – для III и IV категории автомобильных дорог;

25 метров - для V категории автомобильных дорог;

С учетом ФЗ №257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 26 Придорожные полосы автомобильных дорог, п. 8., допускается строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Письмо ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» от 29.01.2019г. № 03-0537 (Приложение 1.7)

## **2 Определение параметров планируемого строительства систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Верхняя Пышма, в 50 м к югу от границы проектируемой территории проходит граница МО «город Екатеринбург».

Границами проекта планировки являются:

на севере – границы городского кладбища г. Верхняя Пышма;

на востоке – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»;

на юге – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»;

на западе – автомобильные дороги - проспект Успенский и ЕКАД.

Проектируемая территория представляет собой участок сложной формы в плане площадью 94,7 га, которая обусловлена границами прилегающих территорий, с существующими объектами капитального строительства, в том числе 65,0 га под новое строительство.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 31.10.2019 №15/4 в редакции Решения Думы от 26.03.2020 г. №2017 (в действующей редакции), проектируемый земельный участок находится в зоне МЦ - многоцелевая зона с основными видами разрешённого строительства: общественное использование объектов капитального строительства (3.0), предпринимательство (4.0), производственная деятельность (6.0), транспорт (7.0).

Проектом предлагается выделение из зоны МЦ (многоцелевая зона) в зону ОД (общественно-деловой зоны) участка общей площадью 99 537 кв.м

ОД - общественно-деловая зона с основными видами разрешённого строительства: общественное использование объектов капитального строительства(3.0), Предпринимательство (4.0), Отдых (рекреация)(5.0),Транспорт (7.0), Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) определенной в утверждённом генеральном плану городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма.

Проектом планировки предусматривается размещение на данной территории объектов производственного и коммунально-складского назначения в многоцелевой зоне, а также объектов торговли в зоне общественно-деловой.

Проектная организация территории выполнена с учетом соблюдения следующих принципов:

- четкое функциональное зонирование территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;

- создание рациональных производственных, коммунально-складских, транспортных и инженерных связей проектируемой территорией и городов Верхняя Пышма;

- создание транспортной инфраструктуры, имеющей удобные внешние выходы, а также разделение грузовых автомобильных потоков и пешеходных потоков внутри территории;

- создание территорий торговых предприятий;

- возможность осуществлять строительство и ввод в эксплуатацию пусковыми комплексами (отдельными предприятиями);

- максимальный учет природного ландшафта в планировочном решении.

Основными целями градостроительной организации территории являются:

- формирование оптимальной планировочной структуры, взаимосвязанной с существующими транспортной и инженерной инфраструктурами города;
- максимально эффективное использование проектируемой территории;
- инвестиционная привлекательность.

Проект выполнен с учетом следующих ранее разработанных программ комплексного развития территории городского округа Верхняя Пышма:

- Комплексная программа «Развитие городского округа Верхняя Пышма» на 2017-2022 годы;
- Региональная программа «Комплексное развитие моногородов Свердловской области» по городскому округу Верхняя Пышма;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма на период до 2035 года;

### 2.1.1 Функциональная организация и зонирование территории

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки города Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 31.10.2019 №15/4, проектируемая территория относится к зоне МЦ многоцелевая зона.



Рисунок 4. Фрагмент Карты градостроительного зонирования (в действующей редакции)

Территория предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования зоны МЦ:**

**1. Сельскохозяйственное использование (1.0)**

- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

**2. Жилая застройка (2.0)**

- хранение автотранспорта (2.7.1);

**3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)**

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- объекты культурно – досуговой деятельности (3.6.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (3.9.1);

- проведение научных исследований (3.9.2);

- проведение научных испытаний (3.9.3);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

**4. Предпринимательство (4.0)**

- деловое управление (4.1);

- служебные гаражи (4.9);

- объекты дорожного сервиса (4.9.1);

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);

- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

- автомобильные мойки (4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (4.9.1.4);

- выставочно – ярмарочная деятельность (4.10);

**5. Отдых (рекреация) (5.0)**

- обеспечение спортивно – зрелищных мероприятий (5.1.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- водный спорт (5.1.5);

- авиационный спорт (5.1.6);

- поля для гольфа и конных прогулок (5.5);

**6. Производственная деятельность (6.0)**

- недропользование (6.1);

- тяжелая промышленность (6.2);

- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

- легкая промышленность (6.3);

- фармацевтическая промышленность (6.3.1);

- пищевая промышленность (6.4);

- нефтехимическая промышленность (6.5);

- строительная промышленность (6.6);

- энергетика (6.7);

- атомная энергетика (6.7.1);

- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение космической деятельности (6.10);
- целлюлозно – бумажная промышленность (6.11);
- научно – производственная деятельность (6.12);

### **7. Транспорт (7.0)**

- железнодорожный транспорт (7.1);
- железнодорожные пути (7.1.1);
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- автомобильный транспорт (7.2);
- размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- водный транспорт (7.3);
- воздушный транспорт (7.4);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- внеуличный транспорт (7.6);

### **8. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)**

- обеспечение внутреннего порядка (8.3);
- обеспечение по исполнению наказаний (8.4);

### **9. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)**

- охрана природных условий (9.1);

### **10. Использование лесов (10.0)**

- резервные леса (10.4);

### **11. Водные объекты (11.0)**

- общее пользование водными объектами (11.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- гидротехнические сооружения (11.3);

### **12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

- улично – дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- запас (12.3).

### **Условно разрешенные виды использования:**

#### **1. Сельскохозяйственное использование (1.0)**

- скотоводство (1.8);
- птицеводство (1.10);
- свиноводство (1.11);
- научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- питомники (1.17);

#### **3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)**

- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарно медицинское обслуживание (3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- цирки и зверинцы (3.6.3);

- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- приюты для животных (3.10.2);

#### **4. Предпринимательство (4.0)**

(4.2);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- проведение азартных игр (4.8.2);

#### **5. Отдых (рекреация) (5.0)**

- спортивные базы (5.1.7);
- охота и рыбалка (5.3);

#### **8. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)**

- обеспечение вооруженных сил (8.1);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

#### **9. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)**

- курортная деятельность (9.2);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- историко – культурная деятельность (9.3);

#### **10. Использование лесов (10.0)**

- заготовка древесины (10.1);
- лесные плантации (10.2);
- заготовка лесных ресурсов (10.3);

#### **12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

- ритуальная деятельность (12.1);
- специальная деятельность (12.2).

Проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Верхняя Пышма в части Схемы градостроительного зонирования (рис. 5. ) с выделением из зоны МЦ зону ОД площадью 100 906 кв.м. и актуализация данных по ЗОУТ по сведениям Росреестра.



Рисунок 5. Фрагмент Карты градостроительного зонирования (в предлагаемая редакции)  
Выделение зоны : Общественно-деловая зона (ОД) территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми, банковскими, торговыми зданиями, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения, общественного использования объектов капитального строительства, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

**Основные виды разрешенного использования:**

1.Хранение автотранспорта(2.7.1)

**2. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)**

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

- Социальное обслуживание(3.2)

- Дома социального обслуживания (3.2.1)

- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)

- Оказание услуг связи (3.2.3)

- Общежития (3.2.4)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- здравоохранение (3.4)

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

- Медицинские организации особого назначения (3.4.3)

- Образование и просвещение (3.5)

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

- Культурное развитие (3.6)

- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

- Парки культуры и отдыха (3.6.2)

- Цирки и зверинцы (3.6.3)

- Религиозное использование (3.7)

- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

- Религиозное управление и образование (3.7.2)

- Общественное управление (3.8)

- Государственное управление (3.8.1)

- Представительская деятельность (3.8.2)

- Обеспечение научной деятельности (3.9)

(3.9.1) - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

- Проведение научных исследований (3.9.2)

- Проведение научных испытаний (3.9.3)

### **3. Предпринимательство (4.0)**

- Деловое управление (4.1)

(4.2); - объекты торговли (торговые центры, торгово -развлекательные центры (комплексы))

- рынки (4.3);

- магазины (4.4);

- банковская и страховая деятельность (4.5);

- общественное питание (4.6);

- гостиничное обслуживание (4.7);

- развлечения (4.8);

- развлекательные мероприятия (4.8.1);

- Служебные гаражи (4.9)

- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

- Спорт (5.1)

-Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)

-Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

- Площадки для занятий спортом 5.1.3

- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)

- Туристическое обслуживание (5.2.1)

- Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)

- Связь (6.8)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Внеуличный транспорт (7.6)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **5. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)**

- охрана природных территорий (9.1);
- курортная деятельность (9.2);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- историко-культурная деятельность (9.3);
- резервные леса (10.4);

#### **6.Водные объекты (11.0);**

- общее пользование водными объектами (11.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);

#### **4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**

- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Запас 12.3

Взаимное расположение функциональных зон и отдельных предприятий на территории, как, впрочем, и на территории любого промышленного района, осуществляется по следующим основным признакам:

- санитарно-гигиенические – степень выделяемых производственных вредностей и влияние одного предприятия на другое, а также на жилые территории;
- грузоемкость предприятий, т.е. мощность грузовых потоков сырья и готовой продукции, что определяет степень тяготения предприятий к зоне внешнего транспорта;
- трудоемкость, что формирует систему улично-дорожной сети, энергоемкость предприятий, пожаро- и взрывоопасность.

#### **Условно -разрешенные виды:**

-Среднеэтажная жилая застройка (графа «ОД» строки 2.5 в ред. Решения Думы от 22.07.2021 № 38/9) (2.5)

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6)

Обслуживание жилой застройки (2.7)

- Ветеринарное обслуживание(3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Водный спорт (5.1.5)
- Авиационный спорт(5.1.6)
- Спортивные базы (5.1.7)
- Охота и рыбалка(5.3)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Легкая промышленность(6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Складские площадки (6.9.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11)

- Научно-производственная деятельность(6.12)

-Размещение автомобильных дорог (7.2.1)

-Обеспечение вооруженных сил (8.1)

Ритуальная деятельность (12.1)

Таблица 3

**Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для прочих территориальных зон**

Обозначение	Наименование	Min ЗУ,га	Max ЗУ,га	Минимальный отступ от границ ЗУ, в целях определения мест допустимого размещения ОКС	Max % застройки	Предельное количество этажей
МЦ	Многоцелевая зона	НПУ	200	3	70	16
ОД	Общественно-деловая зона	НПУ	40	3	70	16

ЗУ – земельный участок;  
ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);  
НПУ – предельный размер (параметр) не подлежит установлению

На момент разработки проекта планировки данные о большинстве резидентов, о трудоемкости, энергоемкости, грузоемкости предприятий отсутствуют, поэтому функциональная организация зоны выполнена по санитарно-гигиеническим признакам, в соответствии с установленной зоной МЦ с санитарно-защитной зоной 100 м и ОД с санитарно-защитной зоной 50 м.

### 2.1.2. Трудовые ресурсы

Проектируемая территория представляет собой крупную промышленную площадку (промышленный узел) площадью 94,7 га, из которых 65,0 га предназначены под новое строительство, территориально расположенную в городе Верхняя Пышма, непосредственной близости от города Екатеринбург.

Промышленный узел будет способствовать созданию рациональных территориальных устойчивых условий размещения производительных сил в Екатеринбургской агломерации.

Общая численность работающих промышленного узла составит ориентировочно 1,2 тыс. человек будет обеспечиваться в основном трудовыми ресурсами городского округа Верхняя Пышма, а также с привлечением специалистов из города Екатеринбурга и иностранных специалистов (по решению участников).

В соответствии с паспортом городского округа Верхняя Пышма за 01.01.2022 год составила 72,684 тыс. человек.

Современная демографическая политика Российской Федерации в сфере занятости направлена на вовлечение безработных в реализацию экономических задач, а также поддержку занятости молодежи.

Организация промышленного узла, кроме создания прямых рабочих мест повлияет на увеличении занятости населения в сфере услуг, строительства, транспорта, в связи, с чем

необходимо рассмотреть возможность привлечения работников из соседних муниципальных образований.

Также следует отметить, что создание на части проектируемой территории современного многофункционального общественно-делового назначения на въезде в В.Пышму с города Екатеринбурга, расположенное по Успенскому проспекту вдоль новой трамвайной линии способствует развитию инфраструктуры и увеличению занятости населения в сфере торговли, общественного питания и сопутствующих услуг.

### 2.1.3. Проектное использование территории

Проектное использование территории представлено в таблице 4.

Таблица 4

#### Проектное использование территории

№	Наименование территории	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Всего земель в границах проекта, в том числе:</b>	<b>94,7</b>	<b>100</b>
<b>2</b>	<b>Существующие участки в том числе:</b>	<b>53,11</b>	<b>56</b>
2.1	- земельные участки под размещение объектов капитального строительства в зоне МЦ;	41,44	44
2.2	- зона специальная ( нарушенные территории, кладбище);	3	3
2.3	- зона рекреационная (озеленение общего пользования);	4,3	4,5
2.4	- территория общего пользования (пр. Успенский);	4,37	4,5
<b>3</b>	<b>Территория нового строительства</b> В том числе	<b>41,59</b>	<b>44</b>
	МЦ под размещение объектов капитального строительства	22,09	23,5
	ОД под размещение объектов торговли и обслуживания	10,01	10,5
	Под размещение транспортной и инженерной инфраструктуры	9,5	10

Информация по использованию территории отображена на Чертеже планировки территории (Приложение 4).

## 2.2 Транспортная инфраструктура

При разработке раздела учтены положения ранее выполненной и утвержденной градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 58/1 от 29.05.2017гг;

- Проект планировки и проект межевания территории «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога пр. Успенский от ул. Петрова до путепровода», №907 от 13.07.2016 утвержденный постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма;

- Проект планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма» №666-П от 24.07.2015 Правительством Свердловской области. Схема организации и развития улично-дорожной сети выполнена с учетом выше сказанных проектов. См. Приложение 7.

### 2.2.1 Внешний транспорт

На проектируемую территорию предусмотрен один съезд с восточной стороны – съезд с автомобильной дороги «Обход г. Верхняя Пышма» (Проектная документация по объекту «Строительство примыкания к автомобильной дороге "Обход г. Верхняя Пышма" в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области» разработана ООО «Гордорпроект» на основании технических условий от 25.09.2015 г. №03-9200, выданных ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» Приложение 1.5.), (Приложение 14).

Организация дополнительных съездов на территорию комплекса возможна на следующих этапах ее развития с условием согласования такого размещения с уполномоченными на это организациями.

#### Характеристика съезда с автомобильной дороги «Обход г. Верхняя Пышма»

Таблица 5

Показатели	Ед.изм.	Количество
Ширина полосы движения	м	3,75
Ширина обочины, в том числе:	м	3,75 (2,50)
- ширина краевой полосы у обочины	м	0,75 (0,5)
- ширина приобочной полосы	м	0,75 (0,5)
Длина переходно-скоростных полос		
полной ширины:		
- торможения	м	100
- разгона	м	180
Длина отгона полос	м	80
Протяженность съезда	м	585,2
Подъезд к промышленному комплексу		
Расчетная скорость движения	км/ч	80
Ширина полосы движения	м	3,5
Число полос движения	шт.	2
Ширина проезжей части	м	7,0
Ширина обочины, в том числе:	м	2,50
- ширина краевой полосы у обочины	м	0,5

- ширина приобвочной полосы	м	0,5
Тип покрытия		асфальтобетон

При рассмотрении проектируемой территории в структуре транспортного обслуживания городского округа: грузовым, легковым автомобильным и общественным транспортом, предлагается ограничить движение грузового транспорта по территории города Верхняя Пышма и обеспечить безопасное, удобное и комфортное движение с проектируемой территории как грузового, так и легкового автотранспорта.

Проектом предлагается рассмотреть транспортную схему движения грузового, легкого и общественного транспорта в структуре городского округа с целью оптимизации затрат транспортных связей. В приложении 12 приведены 4 варианта возможных решений по организации движения транспорта.

Вариант 1 предусматривает реконструкцию развязки Верхняя Пышма – Балтым и организация восточного съезда севернее разворотного кольца на автомобильной дороге «Обход г. Верхняя Пышма».

Вариант 2 предусматривает реконструкцию разворотного кольца автомобильной дороги «Обход г. Верхняя Пышма» для более безопасного съезда на проектируемую территорию.

Вариант 3 предусматривает реконструкцию развязки Верхняя Пышма – Балтым .

Вариант 4 предусматривает реконструкцию развязки Верхняя Пышма – Балтым и реконструкцию разворотного кольца автомобильной дороги «Обход г. Верхняя Пышма».

## 2.2.2 Улично-дорожная сеть

Проектом предусматривается следующее транспортное обеспечение проектируемой коммунально-складской и производственной территории:

Схему организации и развития улично-дорожной сети (Приложение 7).

Поперечные профили улиц запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Поперечные профили улиц представлены в Приложении 2.

На территории, предназначенной под новое строительство, планируется организация улично-дорожной сети из 5 проездов, проектная характеристика которых приведена в таблице 6.

Таблица 6

№	Наименование улицы/проезда	Ширина полосы движения, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Протяженность улицы, м
1	2	3	4	5	7
1	Новая 1	3,5	7	2,25	1195
2	Новая 2	3,5	7	2,25	975
3	Новая 3	3,5	7	2,25	867
4	Новая 4	3,5	7	2,25	635
5	Новая 5	3,5	7	2,25	175

Ширину красных линий - смотреть на чертеже красных линий (Приложение 6).

Организация движения внутри проектируемой территории осуществляется по проездам. В западной части проезд осуществляется вдоль участка кладбища и ограничивается тупиком возле участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1003. Проезд через указанный участок до участка территориальной зоны Р-1 (кадастровым номером 66:36:0000000:13110/2) не предусмотрен (согласовано Администрацией городского округа Верхняя Пышма (Приложение № 15).

### 2.2.3 Общественный транспорт

Общественный транспорт представлен существующим автобусным сообщением Екатеринбург – Верхняя Пышма и строительством новой ветки трамвайного сообщения Екатеринбург – Верхняя Пышма.

Строительство трамвайной линии Екатеринбург – Верхняя Пышма, запланировано с учетом существующей улично-дорожной сети. Участок строительства вдоль западных границ проектируемого участка будет, проходит в два этапа и разбит на участки №1 и №2, №3.

Участок №1

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения пр. Успенский от ЕКАД до улицы Петрова. Участок расположен в зоне существующей проезжей части. Границами проектируемых красных линий общего пользования сложившиеся границы земельных участков и полоса отвода ЕКАД и пр. Успенский.

Участок №2

Участок сформирован с учетом проекта планировки и проекта межевания от ул. Петрова до путепровода (разработанного ОАО УралГИПРОДОРНИИ).

Участок №3

Трамвайные пути размещаются на обособленном полотне. Начальная точка проектирования перекресток пр. Успенский – ул. Обогатителей. Далее трасса трамвайной линии за перекресток уходит влево до кольца расположенного на ул. Октябрьская.

Основные технические и транспортно-эксплуатационные параметры трамвайной линии

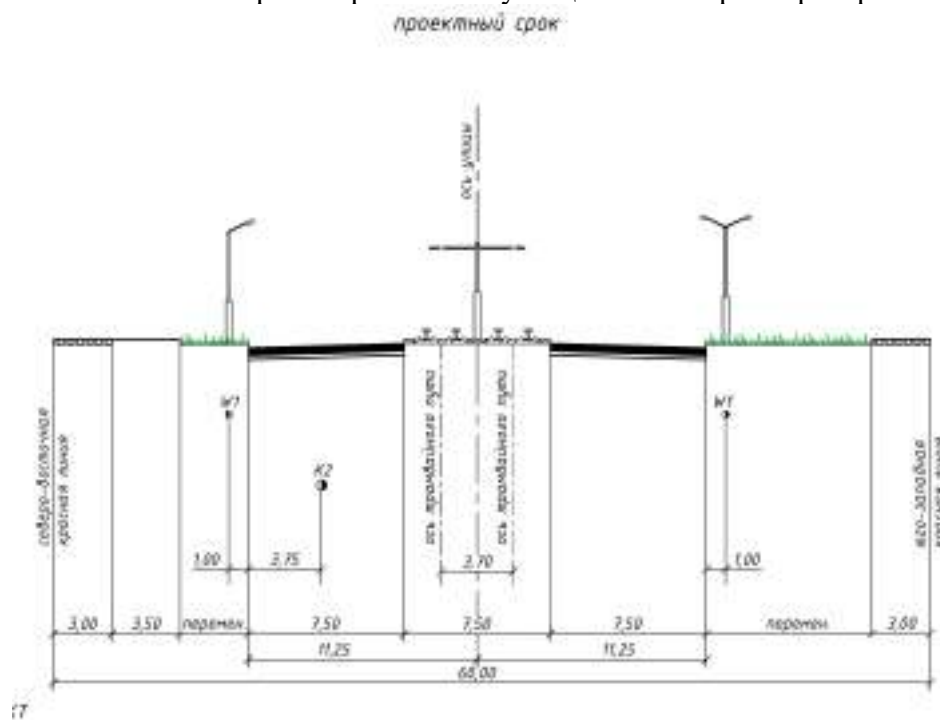


Рисунок 5. Поперечный профиль магистральной улицы общегородского значения регулируемого значения

Ширина магистральной улицы общегородского значения в красных линиях составляет 60,0м. В том числе проезжая часть с односторонним движением, каждый проезд по 7,5м, тротуар 3,5м. По оси улицы размещено трамвайное полотно шириной 7,5м. Коридоры под инженерные сети: электричество (W1) - по 2,0м (ориентировочно), канализация (K2)- 4,0м (ориентировочно).

## Основные технические и транспортно-эксплуатационные параметры трамвайной линии

Таблица 7

Наименование	Показатели		Примечание
	Участок №1	Участок №3	
Категория линейного объекта	Магистральная улица общегородского значения	-	
Вид работ	Реконструкция	Строительство	
Протяженность УДС	887,0 м	-	
Протяженность трамвайной линии в двух путном направлении	887,0 м	939,0 м	
Протяженность трамвайной линии с реконструкцией УДС (участок №2)			1363,0 м
Общая протяженность трамвайной линии			3189,0 м
Ширина в красных линиях	60-70 м	Перем.	
Ширина проезжих частей/количество проезжих частей	7,5/2 11,5/2		
Движение общественного транспорта	Автобус, трамвай	Трамвай	

Примечание: Участок №1 и №3 входят в границы г. Верхняя Пышма.

На участке проектирования предусматривается движение маршрутных транспортных средств по улицам Коммерческая и Инновационная с организацией трех остановочных пунктов общественного транспорта, размещенных на территории с учетом радиуса пешеходной доступности (750м).

### 2.3 Инженерная инфраструктура

Размещение проектируемых инженерных объектов и трассы проектируемых сетей представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений» (Приложение 8).

#### Ориентировочный расчет потребности в ресурсах

##### **Коммунально-складская и производственная территория**

Для расчета принят аналог коммунально-складской территории:

- склад - 50 м x 24м x 5м, с одной кран-балкой,
- кол-во работающих - 5 человек.

На участке площадью 1,5 га возможно размещение 2-х складов. Всего на территории проектируемого участка возможно размещение 64 отапливаемых складов, с количеством работающих **320** человек.

Для расчета принят аналог производственной территории, с количеством работающих **580** человек.

Площадь торговых и коммерческих объектов ориентировочно предполагается с корректировкой как в большую так и в меньшую сторону 30 тыс. кв. м - **300** человек (ориентировочно).

Площадь объектов будет уточняться на следующей стадии проектирования.

Общее количество работающих на коммунально-складской и производственной территории принято **1 200** человек.

Расчет потребностей столовой и торгового центра выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66 гл.45-49 и приложения 14.

Расчет воды на пожаротушение выполнен в соответствии со СП 8.13130.2009.

Для питания работающих необходимо размещение предприятия общественного питания (столовой) на 150 посадочных мест, 4000 блюд в сутки.

### **Водоснабжение**

#### ***Хоз-бытовые и производственные нужды***

##### *1. Склады (без душевых)*

- 25 л воды / чел. в смену x 320 человек x 1 смену = 8 куб.м/сут.

##### *2. Столовая на 150 посадочных мест*

- 6000 блюд/сутки x 12 л на 1 блюдо = 60 куб.м/сут

*3. Завод легкой промышленности - 300 куб.м/сут. (по аналогу).*

*4. Завод холодильного оборудования - 21,0 куб.м/сут. (по аналогу).*

*5. Торговый центр – 16,8 куб.м/сут.*

**Итого водопотребление - 405,8 куб.м/сут.**

#### ***Пожаротушение (на 1 пожар)***

- 2 струи по 5 л/сек.,

- автоматическое пожаротушение – 60 л/сек.

- наружное пожаротушение – 35 л/сек.

Всего на пожаротушение - (5 л/сек. x 2 струи)+ 60 л/сек.+35 л/сек. =**105 л/сек. на пожар.**

### **Водоотведение**

*1. Склады (без душевых)- 8 куб.м/сут.*

*2. Завод легкой промышленности - 200 куб.м/сут. (по аналогу).*

*3. Завод холодильного оборудования - 21,0 куб.м/сут. (по аналогу).*

*4. Столовая на 150 посадочных мест- 60 куб.м/сут*

*5. Торговый центр - 16,8 куб.м/сут.*

**Итого водоотведение – 405,8 куб.м/сут.**

### **Электроснабжение**

*1. Склады – 50 кВт. На 1кран-балку. Всего на 80 кран-балок – 4 МВт*

Освещение складов -30 кВт/склад – всего 1,9 МВт.

Освещение улиц – 83 светильника по 250 Вт – всего 0,02 МВт.

Всего на коммунально-складскую территорию – 2 МВт.

*2. Завод легкой промышленности - 3 МВт (по аналогу).*

*3. Завод холодильного оборудования – 0,63 МВт (по аналогу).*

*4. Столовая на 150 посадочных мест – 0,15 МВт (по аналогу).*

*5. Торговый центр*

Торговые площади 30 тыс. кв.м: из них – 5 тыс.кв.м – продовольственные товары, 25 тыс.кв.м – непродовольственные товары.

*Нормы электрических нагрузок: – 4,60 МВт .*

По расчетам электроснабжение – 14,38 МВт. На случай размещения энергоемких предприятий на территории проектирования, в будущем, резерв дополнительных мощностей предусмотрен ориентировочно в размере – 5 МВт.

Ориентировочный суммарный расход потребления ресурсов представлен в таблице 8.

### Ориентировочный суммарный объем расхода ресурсов

Таблица 8

Наименование	Водо-снабжение* куб.м/сут	Водо-отведение куб.м/сут	Газо-снабжение тыс.куб.м/сут	Электро-снабжение, МВт
Коммунально-складская зона	8	8	35,4	6
Производственная зона	321	221	14,95	3,63
Столовая на 150 посадочных мест	60	60,0	0,5	0,15
Торговый центр	16,8	16,8	1,15	4,6
<b>Суммарный ориентировочный расчет ресурсов</b>	<b>405,8</b>	<b>305,8</b>	<b>52</b>	<b>14,38</b>
				<b>20,0 (с учетом резерва)</b>

\*без учета пожаротушения

## 2.3.1 Водоснабжение и водоотведение

### Водоснабжение

Подключение к городским сетям водоснабжения планируется на основании выданных МУП «Водоканал» города Верхняя Пышма предварительных технических условиях подключения к городским сетям (Приложение 1.4. Техническое условие №4392 от 20.08.21) с лимитом водопотребления – **640,0 куб.м/сут.**

Подключение возможно выполнить в проектируемый водопровод Ду -315 мм, проходящий по ул. Пролетарская в районе СНТ №2 АО «Уралредмет».

Предусмотрена прокладка кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода Д-315мм по основным проездам.

На планируемой площадке общественно-деловой зоны планируется размещение резервуаров на тупиковых сетях водопровода. Точное местоположение резервуара будет определено на следующих стадиях проектирования.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения до точки подключения составит 4,7км.

Фактический объем водопотребления может отличаться от расчетного в меньшую сторону. Точная цифра будет определена на следующих стадиях проектирования.

Протяженность в границах проектирования линии водоснабжения составляет 4,3 км и от границы до точки подключения 873,67 м (Приложение 8).

### Водоотведение

Подключение к городским сетям водоотведения планируется на основании выданных МУП «Водоканал» города Верхняя Пышма технических условиях на предварительное подключение к городским сетям (Приложение 1.4. Техническое условие №4392 от 20.08.21) с лимитом водоотведением – **600,0 куб.м/сут.**

Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения в границах проекта планировки составляет 4,2 км из них самотечная 3,4 км, напорная 0,8 км и от границы до точки подключения 1,1км.

### 2.3.2 Электроснабжение

Расчеты объемов энергопотребления выполнены по результатам анализа энергопотребления аналогичных по назначению площадок (производственно-складских), единицы потребления приведены к единице площади (га) (удельные показатели).

Ориентировочно на весь комплекс требуется 15-20 МВт.

На момент проектирования получены технические условия на присоединение к электрическим сетям ПС «Балтымская» на общую мощность 1 338 кВт.

- №218-207-8-2020 максимальная мощность составляет 147 кВт (Приложение 1.8.2 ЗУ 66:36:3203001:1037);

- №218-207-11-2020 максимальная мощность составляет 149 кВт (Приложение 1.8.3 ЗУ 66:36:3203001:1042) (ныне земельный участок ЗУ 66:36:3203001:1809) ;

- №218-207-7-2020 максимальная мощность составляет 147 кВт (Приложение 1.8.4 ЗУ 66:36:3203001:1039);

- №218-207-9-2020 максимальная мощность составляет 149 кВт (Приложение 1.8.5 ЗУ 66:36:3203001:1524);

- №218-207-6-2020 максимальная мощность составляет 148 кВт (Приложение 1.8.6 ЗУ 66:36:3203001:1567);

- № 218-207-26-2020 максимальная мощность составляет 149 кВт (Приложение 1.8.7 ЗУ 66:36:3203001:1569);

- № 218-207-40-2020 максимальная мощность составляет 149 кВт (Приложение 1.8.8 ЗУ 66:36:3203001:1572);

№218-207-66-2021 Максимальная мощность составляет 150 кВт (Приложение 1.8.9 ЗУ 66:36:3203001:1296);

№218-207-65-2021 максимальная мощность составляет 150 кВт (Приложение 1.8.10 ЗУ 66:36:3203001:1297).

Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проекта планировки составляет 7,4 км.

Проект строительства КЛ 0,4 кВ КПП Новой (п№619) 30534 для электроснабжения заявителя приведён в приложении 1.8.8)

Ранее, необходимая мощность подтверждалась техническими условиями

№218-310-22-2017 (Приложение 1.8. ) потребность в электроснабжении с учетом резерва составит 1500 кВт, класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение - 10кВ. Точка присоединения кабельные ЛЭП 10кВ расположенные на границе земельного участка. Основной источник питания РП 320 от ПС «Парниковая».

В соответствии с техническими условиями №218-207-273-2014 доступные резервные мощности ПС «Парниковая» составляют 4000 кВт (4 МВт) (Приложение 1.8.1 ).

Руководствуясь рациональным и экономичным подходом в планировании энергопотребления, дополнительные мощности будут запрашиваться дополнительно, по мере освоения земельных участков.

Также, альтернативой к имеющимся источникам электроснабжения, энергоснабжение возможно от индивидуальной ТП напряжением 100/20 кВт, мощность 160МВт.

### **2.3.3 Теплоснабжение**

Теплоснабжение производственных объектов планируется осуществлять от индивидуальных газовых котельных расположенных на земельных участках каждого предприятия.

Расчет потребления тепла требуется произвести на следующих стадиях проектирования с учетом размещаемых объектов местного значения.

### **2.3.4 Газоснабжение**

Подключение земельного участка к сети газоснабжения предварительно будет осуществляться от подземного газопровода расположенного в 6,7 км от границы земельного участка (владелец АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»)

Газоснабжение предусмотрено в целях обеспечения проектируемых объектов отоплением и горячим водоснабжением.

Объем потребляемого газа предусмотрен 1 596 куб.м/час и давление в точке подключения 0,6 МПа (Приложение 1.3 технические условия №22-2-00643.).

Общая протяженность проектируемых сетей газоснабжения в границах проекта планировки составляет 1,3 км.

### **2.3.5. Связь**

В настоящее время вдоль восточной границы проходит бронированный кабель спецсвязи (владелец ЗАО фирма «СВЯЗЬМОНТАЖ») (Приложение 1.9 технические условия №232 от 28.12.2020).

Второй кабель проходит по западной стороне участка проектирования вдоль пр. Успенский (владелец Ростелеком).

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения территории к сетям телефонизации, интернета и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах

## **2.4. Инженерная подготовка территории**

Большая часть территории (не менее 90%) отнесена к условно непотопляемой, где глубина залегания подземных вод ниже 7,0 м и лишь в южной части площадки выделены участки:

Нормативная глубина промерзания грунтов для г. Верхняя Пышма составляет:

- 1,95 м - для глинистых, суглинистых и супесчаных грунтов;
- 2,25 м – для песчаных;
- 2,55 м – для крупнообломочных.

Среди природных геологических процессов, развитых на исследуемом участке и определяющих его инженерно-геологические условия, отмечаются:

- заболачивание,
- затопление паводковыми водами р. Пышмы пониженных участков,
- эрозионные процессы в русле реки.

Процесс заболачивания наблюдается в северной части участка и обусловлен сравнительно ровным рельефом, затрудняющим сток поверхностных вод, и близким к поверхности залеганием глинистого водоупора. Данные о типах и условиях питания болот отсутствуют.

Затоплению подвергаются наиболее пониженные участки рельефа. Сведений о продолжительности паводка и высоте стояния паводковых вод не имеется.

#### **2.4.1 Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории**

В настоящем проекте предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке:  
Прокладка ливневой канализации по проездам согласно проекту.

Схема вертикальной планировки решена в масштабе 1: 2000 с сечением горизонталей через 1 м и предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий функционирования городского транспорта и организации водоотвода с улиц и проездов. При проектировании Схемы вертикальной планировки за основу приняты отметки проезжих частей существующих улиц и естественного рельефа проектируемых улиц.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и проездов. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,004 до 0,050 в соответствии со СП 42.13330.2016. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков необходима подсыпка либо срезка грунта в пределах 1,5 – 2,0 м. Проектные отметки изменяются от 257,135 до 278,00 м. Максимальный перепад отметок рельефа составляет более 21 м. Элементы улиц имеют следующие поперечные уклоны:

- проезжие части            - 1,5%
- тротуары                    - 1,5%
- газоны                        - 0,1%

Схему вертикальной планировки с указанием «чёрных» и «красных» отметок, а так же расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей см. на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» (Приложение 10).

#### **2.4.2 Организация поверхностного стока**

В настоящем проекте дождевая канализация решена самотеком, без насосных станций в пределах одного бассейна водосбора р. Пышмы.

Сброс ливневых вод будет осуществляться в ливневой коллектор Ду-400 мм, по ул.Пр.Успенский в районе АЗС «Лукойл» в соответствии с Техническими условиями №1238 от 20.07.2021 г. (Приложение 1.10.)

Система дождевой канализации запроектирована закрытого типа.

Проектом предусмотрено размещение сети ливневой канализации вдоль улично-дорожной сети проектируемого участка с установкой смотровых колодцев и ливнеприемных колодцев, а также предусмотрено размещение колодца механической очистки (первичной очистки).

Площадь бассейна дождевых стоков составляет 94,7 га.

Общая протяженность проектируемых сетей ливневой канализации в границах проекта планировки составляет 4,0 км.

### **2.5 Обоснование очередности планируемого развития территории**

Определяющим фактором для формирования функционально-планировочной структуры территории является организация внешних транспортных связей, обусловленные направлениями и расположением городов и основных транспортных магистралей.

Архитектурно-планировочная организация и структура производственной территории предусматривает:

- оптимальные производственные, коммунально-складские, транспортные и инженерные связи;
- возможность расширения отдельных предприятий;
- благоустройство и озеленение территории;

- единую систему общественного обслуживания.

Основой формирования планировки производственной территории является ее функциональная организация и зонирование, предусматривающее использование отдельных участков по определенному назначению.

Существует три основных приема проектирования общей планировочной структуры территории любого промышленного района: линейный, линейно-глубинный, глубинный.

В основу планировочного решения проектируемой территории взята структура *линейно-глубинная*, для оптимального размещения производственных территорий.

Планировочная структура сформирована несколькими панелями:

- в южном направлении от территории отвода автодороги ЕКАД 3 панели;
- в северном направлении – 3 панели.

Линейно-глубинная схема является наиболее гибкой для размещения различных предприятий и их расширения, также такая схема создает предпосылки для разведения грузовых и людских потоков, зонирования территории по грузоемкости, трудоемкости, энергоемкости и санитарно-гигиеническим признакам.

Территория предполагает один транспортный ввод с автомобильной дороги регионального значения: с востока въезд с развязки ЕКАД - автодороги «Обход г. В. Пышма».

В перспективе планируется обеспечить территорию дополнительным примыканием с автомобильной дороги муниципального значения – пр. Успенский, г. Верхняя Пышма.

Оба транспортных ввода, а также каждый в отдельности, соединены магистралью и формируют основную планировочную ось всей промышленной зоны, вдоль которой планируется разместить также и основной коридор инженерных сетей.

Территория разделена, поперечными проездами на панели, которые разбиты на кварталы. Размеры глубины панелей – от 70 м до 150 м. Площади земельных участков определяются в рамках ПЗЗ, в зависимости от вида деятельности предприятий, и могут составлять от 0,1 Га и выше.

Торговый комплекс предприятий расположен в западной части на въезде на территорию, а также на въезде в г. Верхняя Пышма, что удобно с точки зрения транспортной доступности и позволяет создать интересный и архитектурно-выразительный въезд в город.

Деление территории учитывает возможную необходимость совместного размещения производственных и коммунально-складских площадок различного размера и профиля предусмотренных в рамках ПЗЗ, а также увеличения производственных площадей за счет объединения участков.

В проекте планировки территории все мероприятия по развитию территории предусмотрены с ориентировочным сроком до 2028 г.

Территория проектирования предусматривает собой размещение предприятий из различных отраслей экономики, с видами разрешенного использования в соответствии с зонами МЦ и ОД, предусмотренными Правилами землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, а также размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, для обеспечения возможности функционирования предприятий.

Согласно принятому в проекте решению по планируемому развитию территории предполагается осуществить в IV очереди:

I очередь – 2023 г.

II очередь – 2024 г.

III очередь – 2025 г.

IV очередь – 2026-2028 гг.

При этом в зоне МЦ обеспечение земельных участков инженерной и транспортной инфраструктурой планируется осуществить до конца 2026 г., при этом застройка территории

объектами капитального строительства может осуществляться в последующие года. В зоне ОД обеспечение участков инженерной инфраструктурой планируется до конца 2028 г., в этот же период предполагается его застройка.

Каждая очередь включает в себя этапы: проектирование, обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой, и строительство капитальных объектов. Очередность развития подразумевает собой освоение не по территориальному расположению кварталов для застройки, а комплексный подход в обеспечении всей территории инженерной и транспортной инфраструктурой, и застройку участков в соответствии с существующими планами их освоения (I очередь), и прогнозных (последующие очереди).

I очередь, 2023 г.

Этап: проектирование:

- Разработка проектной документации на устройство внутренних дорог (проездов).
- Разработка проектной документации по технологическому присоединению к сетям водоснабжения, водоотведения.

- Разработка проекта ливневой канализации.

- Разработка проектной документации по технологическому присоединению к сетям электроснабжения, выполняемой сетевой организацией, на земельные участки с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1568, 66:36:3203001:1036, 66:36:3203001:1804, 66:36:3203001:1805, 66:36:3203001:1806, 66:36:3203001:1379, 66:36:3203001:1294, 66:36:3203001:1803, 66:36:3203001:1807, 66:36:3203001:1038, 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1570.

- Разработка проектной документации по технологическому присоединению к сетям газоснабжения, выполняемой сетевой организацией.

Этап: Обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой:

- Устройство примыкания к автомобильной дороге «Обход г. Верхняя Пышма» по согласованной проектной документации в СОГУ УАД;

- Осуществление мероприятий по технологическому присоединению к сетям электроснабжения земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1039, 66:36:3203001:1567, 66:36:3203001:1569, 66:36:3203001:1572, 66:36:3203001:1524, 66:36:3203001:1297, 66:36:3203001:1296, 66:36:3203001:1295, 66:36:3203001:1298, 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1301, 66:36:3203001:1037, 66:36:3203001:1809,

Проектирование сетей на данном этапе выполнено сетевой организацией АО «ЕЭСК»;

- Устройство внутренних проездов (I этап: до твердого покрытия).

Этап: Строительство капитальных объектов: 34

- Проведение строительно-монтажных работ по застройке объектами капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1569 (1-я очередь); 66:36:3203001:1572 (1-я очередь); 66:36:3203001:1807; 66:36:3203001:1804; 66:36:3203001:1297; 66:36:3203001:1296; 66:36:3203001:1298 (1-я очередь); 66:36:3203001:1525; 66:36:3203001:1803.

II очередь, 2024 г.

Этап: проектирование:

- Разработка проектной документации по технологическому присоединению к сетям электроснабжения, выполняемой сетевой организацией, в зоне земельных участков ОД и МЦ, образованных из земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808.

Этап: Обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой:

- Строительно-монтажные работы по подведению сетей водоснабжения и водоотведения;

- Строительно-монтажные работы по подведению сетей газоснабжения, осуществляемые сетевой организацией АО «Газпром газораспределение».

- Строительно-монтажные работы по устройству ливневой канализации.

- Подведение сетей электроснабжения к земельным участкам с кадастровыми номерами:

66:36:3203001:1568, 66:36:3203001:1036, 66:36:3203001:1804, 66:36:3203001:1805,  
66:36:3203001:1806, 66:36:3203001:1379, 66:36:3203001:1294, 66:36:3203001:1803,  
66:36:3203001:1807, 66:36:3203001:1038, 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1570,  
проектирование которых осуществлялось в рамках I очереди.

Этап: Строительство капитальных объектов:

- Проведение строительно-монтажных работ по застройке объектами капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1038; 66:36:3203001:1568; 66:36:3203001:1567; 66:36:3203001:1570; 66:36:3203001:1524; 66:36:3203001:1301; 66:36:3203001:1294; 66:36:3203001:1298 (2-я очередь); 66:36:3203001:1379

III очередь, 2025 г.

Этап: проектирование:

- Разработка проектной документации по застройке территории земельных участков в зоне ОД.

Этап: Обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой:

- Ввод сетей водоснабжения и водоотведения в эксплуатацию;  
- Ввод сетей газоснабжения в эксплуатацию  
- Проведение строительно-монтажных работ по слаботочным сетям (Интернет, телефония, телевидение);  
- Подведение сетей электроснабжения к земельным участкам, образованным из земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808, проектирование которых осуществлялось в рамках II очереди.

Этап: Строительство капитальных объектов:

- Проведение строительно-монтажных работ по застройке объектами капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1569 (2-я очередь), 66:36:3203001:1572 (2-я очередь), а также земельных участках, образованных из земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808 в рамках проекта межевания, либо путем раздела этих участков.

IV очередь: 2026-2028 гг. 35

Этап: Обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой:

- Устройство внутренних проездов (II этап: устройство твердого покрытия).

Этап: Строительство капитальных объектов:

- Проведение строительно-монтажных работ по застройке объектами капитального строительства на земельных участках в зонах МЦ и ОД.

Такая очередность обосновывается следующим:

- обеспечение земельных участков объектами транспортной инфраструктуры, в частности примыкание «Обход г. Верхняя Пышма», и организация внутренних проездов (до твердого покрытия) являются одними из важных и стратегически необходимыми мероприятиями, реализация которых, позволит обеспечить транспортный доступ к земельным участкам, что позволит осуществлять их застройку. При этом устройство твердого покрытия на внутренних проездах запланировано в период 2026-2028 гг, в связи с тем, что до указанного периода планируется строительство капитальных объектов на большей части земельных участков, а также прокладка инженерной инфраструктуры, что подразумевает собой сосредоточение на территории большого потока строительной техники и иного оборудования. С целью экономической целесообразности, а также обеспечения качественного покрытия проездов после ввода предприятий в эксплуатацию, устройство твердого покрытия проездов/дорог целесообразней выполнять после завершения большинства строительных работ.

- обеспечение земельных участков подключением к сетям электроснабжения является основополагающим фактором для начала застройки территории. Этапность присоединения к сетям электроснабжения обусловлена планируемыми сроками начала строительства объектов

капитального строительства, а также регламентированными сроками присоединения к таким сетям. Если обеспечение территории транспортной инфраструктурой является основополагающим фактором ее жизнедеятельности и доступности, то электроснабжение в большинстве случаев основывается на планируемых сроках освоения земельных участков. Так в рамках первой очереди, на участках где планируется строительство капитальных объектов, в большей части предусмотрено фактическое подключение к сетям электроснабжения.

Проектные работы по технологическому подключению к сетям электроснабжения осуществляются годом ранее, до проведения работ по возведению объектов капитального строительства.

- этапность по обеспечению земельных участков системами водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, обусловлена регламентированными ориентировочными сроками возможности подведения указанных сетей, с учетом мероприятий по проектированию и строительства, а именно до двух-трех лет с даты заключения договоров на технологическое присоединение.

- застройка территории в зоне ОД является завершающим этапом развития территории комплекса земельных участков, с ориентировочным периодом освоения 2025-2028 гг. Обусловлено тем, что виды разрешенного использования земельных участков, предусмотренные в данной зоне, представляют собой коммерческие объекты, удовлетворяющие потребности населения, в отличие от объектов зоны МЦ, где в основном предполагаются компании, работающие в определенной экономической отрасли, цель которых заключается в производстве продукции и услуг для конкретных потребителей. Застройка общественно-деловой зоны подразумевает собой маркетинговые мероприятия, архитектурную проработку, а также обеспечением транспортной доступностью объектов, подъездов и инженерной инфраструктурой. Учитывая длительные сроки для реализации указанных мероприятий, этап освоения участков в зоне ОД целесообразно оставить как заключительный.

### 3. Охрана окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды выполнен в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 58/1 от 29.05.2017;

В рамках утвержденного генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма предусматривается установление санитарно-защитной зоны кладбища с 300 м до 100 м. Установление санитарно-защитной зоны выполняется путем проекта, с учетом требований, предусмотренных в рамках законодательства РФ, в частности СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в редакции и с изменениями на момент выполнения проектной документации, Постановление Правительства РФ от 3 мая 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В процессе выполнения проекта установления санитарно-защитной зоны от кладбища выполняется инвентаризация объекта, проектирование санитарно-защитной зоны с учетом обоснования, проведение посезонных натурных обследований, согласование отчета и других документов проекта в Роспотребнадзоре с последующим получением Постановления «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для кладбища».

По результатам выполнения проекта установления/сокращения санитарно-защитной зоны от кладбища размер санитарно-защитной зоны может отличаться от установленной в Генеральном плане городского округа Верхняя Пышма, что в последующем требует внесение соответствующих изменений в градостроительную документацию.

#### 3.1 Охрана атмосферного воздуха

Раздел разработан на основе Инструкции ОНД 1-84, ОАД-86, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Современное состояние воздушного бассейна Екатеринбурга и Верхней Пышмы в целом нельзя считать удовлетворительным. По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория Екатеринбурга и Верхней Пышмы относится к зоне высокого потенциала загрязнения воздуха, неблагоприятной для рассеивания вредных выбросов и самоочищения атмосферы. Зимой этот район находится в области малоподвижного антициклона, обуславливающего слабые ветры. Повторяемость слабых ветров зимой у земли и на высоте 500 м составляет соответственно 70 и 50 %. Летом она значительно уменьшается. В течение года нередки застои воздуха.

Основным загрязнителем атмосферного воздуха в городе является автотранспорт, на долю которого приходится более 90 % выбросов вредных веществ. Неисправности топливной аппаратуры, отсутствие поглотительных установок на выхлопах приводят к выпадению окиси углерода, двуокиси серы, углеводородов и окиси азота в концентрациях, превышающих предельно допустимые.

Согласно материалам «Государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области в 2010 году», суммарный показатель качества атмосферного воздуха города на протяжении многих лет соответствует высокому уровню загрязнения.

Получение данных о загрязнении окружающей среды осуществляется в ходе мониторинга загрязнения на базе государственной наблюдательной сети. Обработка и обобщение данных о загрязнении атмосферы и оценка уровней загрязнения проводилась в соответствии с РД 52.04.667–2005 «Документы о состоянии загрязнения атмосферы в городах для информирования государственных органов, общественности и населения. Общие требования к разработке, построению, изложению, содержанию».

Состояние загрязнения атмосферы в городе определяется комплексным безразмерным индексом загрязнения атмосферы ИЗА, который в свою очередь определяется по пяти приоритетным веществам. Приоритетными загрязнителями атмосферы г. Екатеринбург и г. Верхняя Пышма являются бенз(а)пирен, формальдегид, диоксид азота, фенол и аммиак.

### **3.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения**

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ» (2004 г.), СНиП 2.04.02-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00 и «Решением Совета народных депутатов» №29 от 22.01.90.

Запроектированная система открытой и закрытой ливневой канализации по улицам с очисткой на двух площадках локальных очистных сооружений открытого типа в северной и восточной части района позволит не допускать сброса загрязненных ливневых стоков в р. Пышму. Площадки очистных сооружений с СЗЗ в 50 м см. на «Сводном плане инженерных сетей и сооружений».

### **3.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель**

Глава разработана в соответствии со СНиП 11.02-96, СНиП 2.01.15-90.

На участке перспективного строительства отсутствуют свалки бытового мусора и производственных отходов.

При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории промышленного узла с целью выявления степени их опасности для здоровья населения.

Вертикальная планировка территории не должна приводить к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Земляное полотно магистралей следует проектировать на всю ширину улицы с учетом вертикальной планировки прилегающих территорий, а также инженерно-геологических, гидрогеологических и климатических особенностей района строительства.

Продольные уклоны земляного полотна должны быть приняты в соответствии с продольным уклоном проектируемой дорожной одежды. Поперечные уклоны должны быть запроектированы не менее 0,020 в сторону лотков. Асфальтобетонное покрытие улиц и автостоянок, а также решение водоотвода на всей территории микрорайона призваны способствовать сохранению почвенно-растительного покрова. Для возведения насыпей следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные, при их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусматривать устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

Строительство всех инженерных сооружений водопровода, канализации, водоотвода проектируется с минимальной рубкой зеленых насаждений.

## **3. Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Расчет проводился согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009-66. Результаты расчетов представлены в табл. 2.7.1 и 2.7.2

**Расчет потребного количества контейнеров и мусоровозного транспорта для сбора и вывоза ТБО**

Таблица 10

**Объем образования отходов в объектах производственных и коммунально-складских**

	работ ающ их, тыс. чел.	Норма накопле ния ТБО, куб.м/че л в год	Объем образо вания ТБО, куб.м /год	Объем образова ния ТБО, тыс. куб.м /сут	Норма накоплена крупногаб аритных отходов, куб.м/чел. в год.	Объем образова ния крупнога баритны х ТБО, куб.м /год	Колич ество контей неров
Коммунальн о-складские объекты	320	0,25	80	0,2	0,054	17,28	1
Производств енные объекты	Расчет требуется произвести с учета объемов производства, используемого сырья.						
<b>Итого без учета промышлен ных территорий</b>	<b>320</b>	<b>0,25</b>	<b>80</b>	<b>0,2</b>	<b>0,054</b>	<b>17,28</b>	<b>1</b>

Таблица 11

**Объем образования бытовых отходов в объектах общественного назначения**

№, п/ п	Наименование	Единица измерен ия	Размещ ено в проекте	Норма накопле ния ТБО, куб.м /год	Объем образова ния ТБО, куб.м /год	Объем образован ия ТБО, куб.м/сут	Количес тво контейне ров
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Предприятия общественного питания (встроенные)	посад. место	150	0,04	6	0,02	1
2	Магазины (встроенные):пр одовольственны х товаров, в том числе Торговый центр	кв.м торговой площади	30 000	0,04	1200	3,28	2

В рамках действующего законодательства РФ по обращению с твердыми бытовыми отходами, договор на обслуживание будет заключен индивидуально с каждым будущим собственником на обслуживание.

### **Расчет необходимого количества машин для механизированной уборки тротуаров**

Расчет производился исходя из площади механизированной уборки по формуле:

$$N = \frac{S}{\text{Пр} \cdot t \cdot K_i}$$

где N – требуемое количество машин, шт;

S – убираемая площадь, тыс.кв.м;

Пр – производительность, тыс.кв.м/час;

K<sub>i</sub> – коэффициент использования.

Расчет производился на универсальную уборочную машину КО-718.

На территорию улично-дорожной сетью промышленного узла в размере 3 га, потребуется 1 уборочная машина.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня.

Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 и 1,7 м<sup>3</sup>. Вывоз и размещение отходов планируется на полигон ТБО «Северный» г. Екатеринбурга.

## **4 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Раздел выполнен с учетом требований Главного управления гражданской защиты и пожарной безопасности Свердловской области.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 165.1325800.2014 (актуализированная версия СП 11-112-2001) "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

- СП 165.1325800.2014 (актуализированная версия СНиП 2.01.51-90) "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

### **4.1 Источники чрезвычайных ситуаций**

#### **4.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера**

Наиболее опасными явлениями природы города Верхняя Пышма являются:

- грозы;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.
- природные пожары.

#### **4.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

Указать участок очистных сооружений, заправочную станцию

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы.

Радиационно- и биологически-опасных объектов на территории нет.

Гидротехнических сооружений на территории нет.

### **4.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций**

#### **4.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера**

По видам природно-климатических воздействий площадка проектируемого микрорайона относится:

- к III району по снеговому покрову. Нормативное значение снеговой нагрузки 1,8 кПа (180 кгс/см<sup>2</sup>) - табл. 10.1 СП 20.13330.2016, Карта 1;

- к I району по давлению ветра. Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа - табл. 11.1 СП 20.13330.2016, Карта 3;

- к III району по толщине стенки гололеда. Толщина стенки гололеда 10 мм - табл. 12.1 СП 20.13330.2016, Карта 4;

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для проектируемой площадки следует принимать для объектов массового строительства – 6 баллов (ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов (ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7 баллов (ОСР-97-С 1%).

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 зона возможного распространения завалов от 18-ти этажного дома может составить по периметру здания до 54 метров.

Характеристика поражающих факторов ЧС природного характера отражена в таблице 12.

Таблица 12

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Мороз	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций
Гроза	Электрические разряды
Чрезвычайная пожарная опасность	Показатель пожарной опасности относится к 5-му классу (10000 °С по формуле Нестерова)

#### Природные пожары

В весенне-летний период, в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды при наличии травяного сухостоя, возможно возникновение пожаров.

## 4.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера

### Пожаро-взрывоопасные объекты

Пожаровзрывоопасный объект - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации. (ГОСТ Р 22.0.05-94).

При техногенных авариях на пожаровзрывоопасных объектах можно выделить следующие основные опасности: взрыв, пожар, утечки (переливы) газов и жидкостей. В результате аварий происходит отравление персонала токсическими веществами и загрязнение окружающей природной среды.

К основным поражающим факторам при взрывах относятся: ударная волна, осколочное поле и тепловая радиация. Поражающий эффект может усиливаться при возбуждении вторичных взрывов – при возгорании и взрыве объектов с энергоносителями в результате воздействий первичного взрыва (так называемый эффект «домино»). За границей источника взрыва может проследиваться действие воздушной ударной волны, которая при своем прохождении воздействует на все поверхности, создавая избыточное давление и скоростной

напор воздуха. Воздушная ударная волна взрыва может вызывать разрушения или повреждения жилых, промышленных зданий и сооружений, систем электро-, газо- и водоснабжения, транспортных средств. Характер и масштаб разрушения конкретных объектов определяется мощностью взрыва, расстоянием до центра взрыва, характеристиками объекта, а также условиями взаимодействия с ним ударной волны.

Аварии, связанные со взрывами, часто сопровождаются пожарами. Взрыв иногда может привести к незначительным разрушениям, но связанный с ним пожар может вызвать катастрофические последствия и последующие, более мощные взрывы и более сильные разрушения. Поражающими факторами пожара, воздействующими на людей и материальные ценности, в общем случае являются: открытый огонь и искры, тепловое излучение, горячие и токсичные продукты горения, дым, повышенная температура воздуха и предметов, пониженная концентрация кислорода, обрушение и повреждение конструкций, зданий и сооружений.

Гибель людей может наступить даже при кратковременном воздействии открытого огня в результате сгорания, ожогов или сильного перегрева. Воздействие тепловых потоков на здания и сооружения оценивается возможностью воспламенения горючих материалов. При горении большинства веществ, продукты сгорания распределяются в среде, окружающей зону горения, создавая определенные условия задымления. Многие продукты сгорания и теплового разложения, входящие в состав дыма, обладают токсичностью, т.е. вредными для организма человека свойствами.

### **Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения**

На проектируемой территории расположены трансформаторные пункты, проходят воздушные высоковольтные линии электропередач 10 и 0,4 кВт.

Вдоль южной границы района проходят высоковольтные воздушные линии 220/110 кВт с охраняемым коридором шириной 20 м от крайнего провода в каждую сторону.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к долговременным перерывам электроснабжения потребителей.

Последствия от аварии могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий.

По границе территории проектирования проходит магистральный газопровод высокого давления 0,6 МПа. При авариях на газопроводе в местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу.

Аварии на магистральном водопроводе могут привести к прекращению водоснабжения промышленных площадок и населения.

### **Аварии при транспортировке опасных веществ**

В случае аварий транспортных средств, осуществляющих перевозку легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛГВЖ) по железной дороге (железная дорога располагается в радиусе 700-800 м от участка проектирования) могут произойти детонация или возгорание перевозимых веществ. Участок заражения будет зависеть от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившегося ЛГВЖ.

### **4.3 Транспортное обеспечение ИТМ ГО**

Проектом разработана дорожная сеть, которая обеспечивает систему устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- оптимальные параметры для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей;
- обеспечение минимизации завалов вдоль магистральных улиц и дорог;
- обеспечение свободного доступа пожарных машин ко всем зданиям.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение 2). Ширина улиц в красных линиях составляет от 25 до 35 метров, что позволяет использовать общественный транспорт.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

### **4.4 Инженерные сети**

#### **4.4.1 Водоснабжение**

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий. Пожарные гидранты расставлены на сети с учетом пожаротушения здания одновременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов принят не более 150 м по твердому покрытию.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 3 (в соответствии со СНиП 2.04.02-89\* п.2.12 табл.5). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 105 л/с.

Расчет потребностей на пожаротушении приведен в главе 2.5.

#### **4.4.2 Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемой территории будет использоваться в целях отопления и горячего водоснабжения.

В рамках технического условия на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения №22-2-00643, точка подключения расположена в 6 700 м от границ земельного участка.

#### **4.4.3 Электроснабжение**

Источником электроснабжения потребителей будет служить существующая ПС «Парниковая», откуда напряжение 10 кВт будет подаваться на РП 320, а затем на проектируемые трансформаторные пункты (РП новая). На трансформаторных пунктах производится понижение до 0,4 кВт, после чего электроэнергия поступает конечным потребителям.

При объявлении воздушной тревоги в городе может быть активировано полное отключение наружного и внутреннего освещения жилых и общественных зданий. Отключающее устройство электроснабжения располагается на пульте управления электроподстанции.

#### 4.4.4 Устройства связи, радиофикации и оповещения

Вопросы ИТМ ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации. При этом должны обеспечиваться гибкость в организации, надежность связи начальника ГО города со штабами ГО объектов, а также возможность размещения аппаратуры циркулярного вызова (СУВ) в здании районного узла связи.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГОЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

#### 4.5 Проектные решения по гражданской обороне

Возможные ЧС природного характера и мероприятия по инженерной защите приведены в таблице 13

Таблица 13

Источник природного ЧС	Наименование поражающего фактора природного ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС	Мероприятия, предусмотренные в проекте
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар, взрывная волна, затопление поверхностными водами, электромагнитное поле	До 6 баллов разрушений не будет
Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление	-
Сильные осадки. Продолжительный дождь	Гидродинамический	Поток воды, затопление территории, поднятие грунтовых вод	Предусмотрена система ливневой канализации

Источник природного ЧС	Наименование поражающего фактора природного ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС	Мероприятия, предусмотренные в проекте
Сильные морозы (ниже - 40°С)	Теплофизический	Снижение прочности материалов, ограничение работ	Система отопления обеспечивает поддержание установленного температурного режима
Пожар	Теплофизический Химический	Пламя, нагрев тепловым потоком, тепловой удар, опасные дымы, загрязнение атмосферы, почвы	Предусматривается установка автоматических систем пожаротушения и сигнализации

*Обоснование категории объекта по гражданской обороне.* В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. №1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне, проектируемый микрорайон к категории по гражданской обороне не относится.

Участок строительства находится в границах муниципального образования ГО Верхняя Пышма город Верхняя Пышма, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

В соответствии с пунктами 1.3-1.5 СНИП 2.01.51-90 проектируемый микрорайон находится в зоне возможных сильных разрушений и возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения). В этой зоне объект может получить полную и среднюю степень разрушений («Методика прогнозирования инженерной обстановки на территории городов»).

*Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне.* Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала офисов предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города и в проектируемом районе. Электросирены оповещения типа С-40 с перекрытием радиуса озвучивания 500 метров подключены к централизованной системе оповещения гражданской обороны области.

Проектом предусмотрена установка одной сирены оповещения С-40 на крыше одного из зданий. На последующих стадиях проектирования также необходимо предусмотреть установку громкоговорителей с управляемыми радиодидерами от ГРТУ на улицах, перекрестках и местах массового пребывания людей.

*Размещение подразделений пожарной охраны.* Нужды на пожаротушение проектируемого микрорайона осуществляются пожарными частями 66 ПЧ, ОП 66 ПЧ и 85 ПЧ, расположенных на территории города. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемого микрорайона соответствует нормам.

*Решения по светомаскировочным мероприятиям.* Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область электромагнитного излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СНИП 2.01.51-90, проектируемый микрорайон находится вне зоны обязательного проведения мероприятий по светомаскировке. Вместе с тем, если мероприятия по светомаскировке будут выполняться, их проведение планируется путем централизованного

отключения потребителей от энергоисточников на подстанциях. Специальные мероприятия по светомаскировке жилых домов не планируются.

*Решения по обеспечению взрывопожаробезопасности, противопожарные мероприятия.* Расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Предусмотрены проезды пожарных машин с 2-х сторон зданий.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода, с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

#### **4. Результаты инженерных изысканий**

В рамках подготовки данного проекта в соответствии со ст.41.2. ГрК РФ были выполнены инженерные изыскания с шифрами: ЕК-22.03.2022-ИГДИ, ЕК-23.03.2022-ИГИ, ЕК-22.03.2022-ИЭИ, ЕК-22.03.2022-ИГМИ, титулы отчетов приведены в Приложении № 16. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий направлен в Администрацию ГО Верхняя Пышма (Приложение 17) и загружен в систему ИСОГД (Приложение 18).

## 5 Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 14

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Площадь проектируемой территории всего, в том числе:</b>	га	<b>94,7</b>	<b>94,7</b>
1.1	Многоцелевая зона	га	<b>78,92</b>	<b>59,42</b>
1.2	Общественно-деловая зона	га	-	<b>10,01</b>
1.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	<b>7,87</b>	<b>17,97</b>
1.3.1	Объекты инженерной инфраструктуры	га	0,5	0,5
1.3.2	Объекты транспортной инфраструктуры	га	1,01	1,01
1.3.3	Территория общего пользования в том числе:	га	3,36	13,46
	Проезды с твердым покрытием	га	2,6	5,9
	Под линейные инженерные объекты	га	-	7,16
	Улицы и дороги с щебеночным покрытием	га	0,4	0,4
1.4	Зона рекреационных территорий	га	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>
1.5	Зона специальная, в том числе:	га	<b>3</b>	<b>3</b>
	Нарушенные территории (осыпи, обрывы, насыпи)	га	1,9	1,9
	Кладбища	га	1,1	1,1
1.6	Иные территории	га	<b>0,61</b>	-
<b>2.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	<b>3,8</b>
<b>3.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
3.1	Водопотребление – всего	тыс. куб. м/сут	-	<b>640,0</b>
3.2	Водоотведение	—»—	-	<b>600,0</b>
3.3	Электропотребление	Мвт	-	<b>20,0</b>
3.4	Ливневая канализация	км	-	<b>4,0</b>
3.5	Газоснабжение	куб.м/час		<b>1 596</b>
3.6	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	объект	-	<b>1</b>

Проект выполнен в полном соответствии действующему законодательству и с учетом ранее выполненной документации.

## Приложения

**Постановление об подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории****АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Верхняя Пышма  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**от 05.04.2014 № 193

г. Верхняя Пышма

***О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории***

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Регион Финанс», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14, Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Регион Финанс» осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма (далее – проекты):

2. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Регион Финанс»:

1) обеспечить подготовку исходной информации и получить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма техническое задание на разработку проектов;

2) предоставить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленные в соответствии с техническим заданием проекты.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)).

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма обеспечить со дня опубликования настоящего постановления прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проектов.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

  
17.04.12

В.С. Чирков



## Техническое задание на проектирование ППТ

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий полномочия  
главы администрации  
городского округа  
Верхняя Пышма



/И.В. Соломин/

\_\_\_\_\_ 2017 г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма».

г. Верхняя Пышма  
2017 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
«Проект планировки территории и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1	Основание для разработки документации	Обращение от 02.03.2017 № 1542; постановление администрации городского округа Верхняя Пышма № 193 от 05.04.2017 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории».
2	Заказчик	ООО УК «Регион Финанс» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земельный капитал»
3	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации
4	Источник финансирования	Внебюджетные источники
5	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
6	Вид работ (новое строительство, капитальный ремонт, реконструкция)	Новое строительство
7	Месторасположение, границы и площадь объекта проектирования	Объекты проектирования расположены на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма. Ориентировочная площадь проектирования – 90,0 га (уточняется документацией по планировке территории). Схема границ проектирования (приложение 1).

8	Цель подготовки документации	<p>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 размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границ застроенных земельных участков;</li> <li>б) границ незастроенных земельных участков;</li> <li>в) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства;</li> <li>г) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;</li> <li>д) ограничения видов разрешенного использования земельных участков.</li> </ul>
9	Нормативно-правовая, методическая база и ранее выполненные работы, учет которых необходим при проектировании	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>При разработке документации по планировке учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5.</li> <li>- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).</li> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</li> <li>- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.</li> <li>- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции).</li> <li>- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 24.12.2015 № 38/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в части фрагментов карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма».</li> <li>- Проект Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма и Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, разработанные на основании муниципального контракта № 5-14 от 17 февраля 2014 года.</li> <li>- 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.</li> </ul>
10	Требования к выполнению	Разработку документации по планировке территории выполнить с учетом имеющихся

	инженерных изысканий	<p>материалам инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ самостоятельно.</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	<p>- Топографические карты и планы масштабов 1:2000.</p> <p>- Материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Верхняя Пышма.</p> <p>- Материалы утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке документации по планировке 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>
<b>II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
1	Графические материалы	<p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке</p>

		государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
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 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</p>

		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.
<b>III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
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 Градостроительным Кодексом Российской Федерации;</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 местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому</p>

		<p>развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12. Обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>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;</p> <p>14. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<b>IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Графические материалы	<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если</p>

		<p>подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>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;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов..</p> <p>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> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.</p>
<b>V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Графические материалы, текстовые и табличные материалы	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p>

		<p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий.</p>
<b>VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
1	Проверка документации по планировке территории	<p>Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма и Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
2	Публичные слушания	<p>Исполнитель работ и Заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории;</li> <li>- в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</li> </ul> <p>При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.</p>
3	Особые условия	<p>Документацию по планировке разработать в два этапа с выделением этапа "Эскиз планировки" (в случае разработки проекта планировки вновь осваиваемой или реконструируемой территории, различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новых или изменение (реконструкция) существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), и установление параметров их планируемого развития).</p> <p>На первом этапе подготовить и согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма графические материалы и пояснительную записку.</p> <p>При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов Заказчика), к числу которых могут относиться следующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение археологических исследований;</li> <li>- проведение историко-архитектурных исследований;</li> <li>- разработка вариантов проектных решений;</li> <li>- подготовка макета, иллюстрирующего</li> </ul>

		<p>предлагаемое объемно-пространственное решение застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки;</li> <li>- проведение расчетов, связанных природно-охранными мероприятиями;</li> <li>- разработка проекта организации строительства;</li> <li>- 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).</li> </ul>
<b>VII. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
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"> <li>-на бумажном носителе в 2 экземплярах – заказчику (в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма);</li> <li>-электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, AutoCad и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</li> </ul> <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> <p>Структура хранения тематической информации электронного вида должна соответствовать принятой для данного проекта системе требований. Проект должен содержать,</p>

	<p>согласованный с Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма, классификатор в электронном виде. Все необходимые изменения и дополнения, связанные с классификатором, согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. Графические листы градостроительной документации, сдаваемые в электронном виде, формируются с помощью отчетов в рабочих наборах. Один рабочий набор, соответствует одному графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого на твердом носителе, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемым в электронном виде. Название рабочего набора идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе. Рабочий набор должен без помех открываться, также набор не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы, которые не включены в проект).</p> <p>Пояснительная записка включает описание электронной версии проекта, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) краткое описание используемых программных продуктов;</li> <li>б) описание структуры хранения данных проекта;</li> <li>в) описание используемых справочников и классификаторов;</li> <li>г) краткая инструкция по работе с проектом.</li> </ul>
--	---

СОГЛАСОВАНО:

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  
Трошенкова М.Е. Тел.: 8(34368) 4-27-32



**Технические условия №22-2-00643 на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения**

Приложение №1  
к договору о подключении № Ти22-02864 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(без заключенного договора подключения недействительны)



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

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»

  
Ю.И. Фишер

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 22-2-00643  
на подключение (технологического присоединения)  
объекта капитального строительства к сети газораспределения**

**Полное наименование заявителя:** ООО УК «Регион Финанс» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земельный капитал».

**Наименование объекта капитального строительства:** Производственные здания.

**Местонахождение объекта капитального строительства:** Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, кадастровый номер земельного участка 66:36:3203001:1378.

**Максимальная нагрузка (часовой расход газа):** 1 596 м<sup>3</sup>/час.

**Давление газа в точке подключения:**

максимальное: 0,6 МПа;

фактическое (расчетное): 0,6 МПа.

**Информация о газопроводе в точке подключения:**

Проектируемый газопровод на границе земельного участка заявителя, диаметр - 159 мм, материал - сталь.

**Срок подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства:**

730 дней со дня заключения договора подключения № Ти22-02864.

**Инженерно-технические и общие требования к проектной документации:**

- 1 Выполнить проект сети газопотребления и газоиспользующего оборудования в границах земельного участка заявителя силами специализированной организации;
- 2 Представить исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию;
- 3 В качестве отключающих устройств предусмотреть установку шаровых кранов.
- 4 Предусмотреть установку пункта редуцирования газа

**Другие условия подключения:**

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение.

Информация о газораспределительной сети, к которой планируется технологическое присоединение:

Подземный газопровод расположен в 6 700 метрах от границы земельного участка заявителя, Р = 0,6 МПа, материал - сталь, диаметр - 426 мм. Владелец - АО "Газпром газораспределение Екатеринбург".

А.А. Паздникова  
8(343) 385 69 68, доб.1051



**Технические условия № 4392 от 20.08.21. на подключение к водоснабжению и водоотведению**



Муниципальное унитарное предприятие  
«Водопроводно-канализационного хозяйства»  
городского округа Верхняя Пышма

**МУП «ВОДОКАНАЛ»**

624090, г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.  
ул. Балтымская, 2-а, тел 5-65-44, факс 4-47-86

E-mail: [upvodokanal@mosp.ru](mailto:upvodokanal@mosp.ru)

ИНН 6606011940 КПП 668601001

ОКПО 48584045 ОКТМО 65732000

№ 4392

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Нью Контрак»  
Г.Б. Костоусова

*Взамен исходных данных № 5445 от 08.10.2018г.  
Увеличение лимита водоснабжения на 246,7 м<sup>3</sup>/сут.  
Увеличение лимита водоотведения на 316,3 м<sup>3</sup>/сут.*

Согласовано:  
Первый заместитель главы администрации  
по инвестиционной политике и развитию  
территории ГО Верхняя Пышма



В.Н. Николиши

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения**

МУП «Водоканал» выдает предварительные точки подключения к сетям инженерно - технического обеспечения земельного участка, с кадастровым номером 66:36:3203001:1571, расположенного в г. Верхняя Пышма, в 200м. от ориентира г. Верхняя Пышма, с предварительно рассмотренным лимитом водопотребления – 640,0 м<sup>3</sup>/сут., с предварительно рассмотренным лимитом водоотведения-600,0 м<sup>3</sup>/сут., при следующих условиях:

**1. Водоснабжение:**

- 1.1. Выполнить реконструкцию сущ. водопровода от в/колодца расположенного на перекрестке ул. Сергея Лазо – переулок Победы до сущ. в/камеры (расположенной на границе с АО Уралредмет схема прилагается) строительство предусмотреть трубой ПЭ DN-225мм. (отметки уточнить при проектировании) Строительство вести с учетом сущ. абонентов сети.
- 1.2. Выполнить переключенние абонентов сети водоснабжения на вновь построенный водопровод.
- 1.3. Подключение выполнить в проектируемый водопровод DN-315мм, проходящий по ул. Пролетарская в районе СНТ №2 АО «Уралредмет» в удобном месте, с установкой в/колодца и запорной арматуры (отметки уточнить при проектировании).
- 1.4. Для нужд наружного пожаротушения предусмотреть установку пожарных гидрантов.
- 1.5. Диаметры водопровода принять проектом DN-160мм.
- 1.6. На границе балансовой принадлежности водопроводной сети (эксплуатационной ответственности абонента) установить коммерческий узел учета холодной воды.

Характеристики приборов узла учета:

- Приборы учета воды должны соответствовать требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений, должны быть не менее класса точности В и не превышать уровень погрешности измерения ± 1-2%.

Счетчик воды (расходомер) в УУ предусмотреть:

- энергонезависимый (автономный).
- фиксирующий (отображающий) фактическое потребление воды.
- позволяющий использовать телеметрические системы для дистанционной передачи данных на сервер либо оборудованный выводом параметров на вычислитель.
- расходомеры с диаметром условного прохода более 20мм предусмотреть ультразвуковые либо электромагнитные.

В узле учета предусмотреть:

- вычислитель, позволяющий формировать выходящие данные с приборов УУ в архивы емкостью от 1 часа до 12 месяцев (типа СПТ).

- GSM-модем для передачи архивных данных с приборов УУ в автоматизированную систему учета энергоресурсов МУП «ВРЦ» ГО Верхняя Пышма.
- 1.7. Проект и схему установки прибора учета и иных компонентов узла учета согласовать с МУП «Водоканал».
  - 1.8. Требования к устройству водопровода:
    - материал труб – полиэтилен ПЭ100, SDR17 подтвержденные сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний, соответствие ГОСТ 18599-2001;
    - запорную арматуру предусмотреть стандарта ISO при наличии сертификата соответствия;
    - плиту перекрытия с креплением на колодезе – ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
    - люк на шарнирах, марки – ТВК по ГОСТ 3634-99.
  - 1.9. Промывку, дезинфекцию, гидравлические испытания и анализ качества воды выполнить согласно СП 31.13330.2012.
  - 1.10. Давление воды в городской сети составляет от 1,4 атм.
2. **Канализация:**
    - 2.1. Сброс хозяйственных стоков выполнить в к/коллектор DN -1000мм, проходящий по ул. Петрова, в суш. к/колодез с отм. 254.30к 249.78л расположенный районе ул. Фабричной.
    - 2.2. Переходы под автодорогами выполнить методом ГНБ с защитными футлярами, согласно СП 31.13330.2012.
    - 2.3. Дворовой к/коллектор выполнить трубой не менее DN -225мм с установкой к/колодеза.
    - 2.4. Требования к устройству канализации:
      - материал труб – полипропилен (ПП), подтвержденный сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний, класс кольцевой жесткости минимум - SN8, ГОСТ P54475-2011;
      - соединение трубопровода - с применением муфт или монолитно - литого раструба. Длина трубы должна быть не менее 6,0 метров без учета раструба.
      - плита перекрытия на колодезах – ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
      - усиленная гидроизоляция канализационных колодезов;
      - люки предусмотреть с анкерным креплением к плите перекрытия – ТВК по ГОСТ 3634-99.
3. Информация о плате за подключение:
 

На основании Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 №83, Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановления Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644, необходимо произвести плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов (РЭК Свердловской области) индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.
  4. Указанный в п.4 тариф действует в течение 2021 года. Если в течение 2021 года договор о подключении (технологическом присоединении) не будет заключен, тариф может быть изменен в установленном законом порядке и договор о подключении (технологическом присоединении) будет заключен по тарифу, действующему на момент заключения договора.
  5. Обязательства МУП «Водоканал» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 3 лет с даты получения технических условий, правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения в МУП «Водоканал».
  6. В размер платы за подключение к системе водоснабжения будет включена плата за подключаемую нагрузку и плата за строительство линейной части (сети водоснабжения трубой ПЭ DN-160мм L=1960м. и трубой ПЭ DN-225мм L=225м.).
  7. В размер платы будет включено строительство канализационного коллектора трубой ПП DN-200мм L=650м. до границ земельного участка.
  8. Установку пожарных гидрантов согласовать с Пожарной - спасательной частью № 66 ФГКУ «1 ОФПС по Свердловской области».
  9. Проектную документацию согласовать с МУП «Водоканал» и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.

10. Передать МУП «Водоканал» 2 экз. проектной документации, в том числе 1 экз. в электронном виде (формат DXF) с приложением технических условий.
11. Работы по внутриплощадочным инженерным сетям выполнять в присутствии представителя МУП «Водоканал».
12. Производство работ оформить в установленном порядке, согласно СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2019.
13. По окончании монтажа и испытаний работы предъявить ПТО МУП «Водоканал». Предоставить исполнительную съемку проложенных коммуникаций МУП «Водоканал» и Управлению Архитектуры.
14. Подключение объекта будет произведено после заключения с МУП «Водоканал» договора о подключении(технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения и договора на отпуск питьевой воды и прием стоков.
15. Срок действия технических условий – 3 года с даты регистрации.

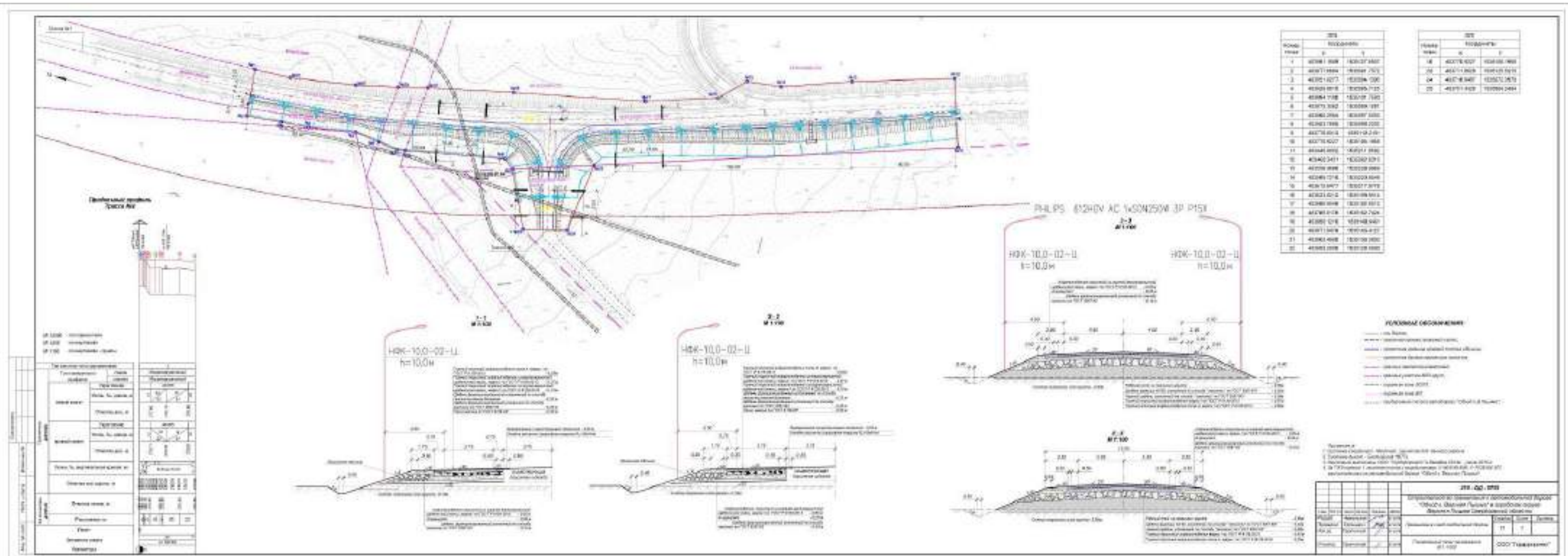
Директор



С.А. Барменков

Исх. ПТО  
Фурсов С.А.  
Тел. 8-(34368)-4-53-13

Проектная документация по объекту: «Строительство примыкания к автомобильной дороге "Обход г. Верхняя Пышма" в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области»



**Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 16.04.2019г. № 38-05-27/207**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, д. 2,  
г. Екатеринбург, 620075  
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33  
E-mail: uko@egsu66.ru  
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

*16.04.2019 № 38-05-27/207*

На № 17/19 от 18.03.2019

Начальнику отдела согласований  
ООО УК «Регион Финанс»  
Д.У.ЗПИФ недвижимости «Земельный  
капитал»

М.М. Цинделлани

ул. Белинского, д. 56,  
Екатеринбург, 620026

**ИНФОРМАЦИЯ**

На земельных участках реализации проектных решений для разработки проекта планировки и межевания территории с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:1523, 66:36:3203001:1037, 66:36:3203001:1039, 66:36:3203001:1042, 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1524, 66:36:3203001:1301, 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1294, 66:36:3203001:1298, 66:36:3203001:1036, 66:36:3203001:1038, 66:36:3203001:1040, 66:36:3203001:1297, 66:36:3203001:1295, 66:36:3203001:1296, 66:36:3203001:1002, 66:36:3203001:1379, расположенных в 200 м на юго-восток от г. Верхняя Пышма, отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанные земельные участки расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На земельных участках, которые имеют общую границу с перечисленными выше земельными участками, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, соответственно, защитные зоны тоже отсутствуют.

Вместе с тем сведениями об отсутствии на испрашиваемых участках выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление) не располагает. Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) обязан до начала работ:

– обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию указанных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (или земельных участков).

И.о. Заместителя начальника Управления

А.С. Моисеева

Наталья Рудольфовна Тихонова  
(343) 312-00-33, доб.14

**Письмо ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» от 29.01.2019г.  
№ 03-0537**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
**«УПРАВЛЕНИЕ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ»**  
(ГКУ СО «УПРАВЛЕНИЕ АВТОДОРОГ»)

Лунинского ул., д.203, г.Екатеринбург, 620026  
Тел: (343) 261-71-88, факс: (343) 261-71-96,  
E-mail: [info@uadsr.ru](mailto:info@uadsr.ru), <http://www.uadsr.ru>  
ОКПО 46656131, ОГРН 1026602332437  
ИНН 6658078110, КПП 668501001

*29.01.2019 № 03-0537*

На № ВП-1/19 от 08.01.2019

Руководителю проекта ООО УК  
«Регион Финанс» Д.У. ЗПИФ  
недвижимости «Земельный  
капитал»

А.Ю. Никишовой

О направлении информации

Уважаемая Анастасия Юрьевна!

На Ваше письмо направляем на адрес электронной почты [avsfinance@avsgroup.ru](mailto:avsfinance@avsgroup.ru) информацию о ширине придорожной полосы автомобильных дорог общего пользования регионального значения Свердловской области «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога», «Обход г.В.Пышма» (приложение 1). Сообщаем, что размеры придорожных полос данных автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 04.07.2018 № 259 "Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального значения".

Приложение только на e-mail [avsfinance@avsgroup.ru](mailto:avsfinance@avsgroup.ru).

Первый заместитель начальника  
Управления - главный инженер

В.Н. Оглоблин



9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки АПвПг сечением 3х240 мм <sup>2</sup> - прокладка в траншее (1 цепное исполнение)	от РП 320 до РПнов.	2.000	2
9.2.3	КЛ-10(6) кВ кабелем марки АПвПг сечением 3х240 мм <sup>2</sup> - прокладка методом горизонтально-направленного бурения (1 цепное исполнение)		0.800	2
9.2.4	БКРП, без трансформаторов, 22 ячеек на номинальное напряжение 10(6) кВ	Далее РПнов.		1

9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме.
- 9.3.2. Информацию о параметрах существующих кабельных ЛЭП и месте врезки в КЛ получить в службе технического надзора АО «ЕЭСК».
- 9.3.3. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 9.3.4. Существующие кабельные ЛЭП 10 кВ ПС «Парниковая»-РП 320 (фидера 1,2) вывести из схемы.
- 9.3.5. Присоединение фидеров выполнить:  
 На ПС «Парниковая» - сущ. яч. 9,14 (фидера 1,2 от РП 320)  
 В РП 320 – сущ. яч. 6,7 (фидера 1,2 от ПС «Парниковая»)  
 яч. 1, 10 (фидера 1, 2 от РПнов.)  
 в РПнов.-на разные с.ш. (фидера 1,2 от РП 320),  
 на 1 с.ш. (фидер от ТПнов.)
- Прохождение кабельных ЛЭП по территории ПС «Парниковая» согласовать с Северным РЭС АО «ЕЭСК» (Пр. Космонавтов, 17 б) и со службой технического надзора (Сектор надзора и согласований, тел. 359-09-83).
- 9.3.6. Учёт электроэнергии выполнить: на ПС «Парниковая» на отходящих фидерах 10 кВ к РП 320, в РПнов. на отходящем фидере к ТПнов.
- 9.3.7. Выполнить проект внешних сетей 10 кВ.
- 9.3.8. Проект внешних сетей 10 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в двух экземплярах на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jrg. Разделы проекта: ЭС, ЭП, РЗ, ТЛМ, ОПС, АС должны быть сшиты в отдельных альбомах.  
 Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.9. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.10. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.11. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Строительство БКТПнов. далее ТПнов. с тр-ом 1\*1600 кВА, с ячейками КРУ/КРУЭ 10 кВ.  
 В ТПнов. применить распределительное устройство 10 кВ с возможностью расширения.  
 Мощность и коэффициент загрузки трансформаторов уточнить проектом в соответствии с максимальной мощностью и категорией надежности, согласованной данными техническими условиями присоединения (п.3, 4).  
 ТПнов. должна быть отдельной от теплопункта и насосной.

- 10.2. Предоставить данные по проектируемому оборудованию (электрическую схему и план размещения ТПнов.) в УКС ТП АО «ЕЭСК» в течении 30 дней после заключения договора для привязки проекта по объемам нового строительства АО «ЕЭСК» (п. 9.2).
- 10.3. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме:  
- расчёт ТКЗ в максимальном и минимальном режимах;  
- выбор, проверка уставок РЗА;  
- предоставить схемы подключения вторичной коммутации, расчётные схемы с точками КЗ, схемы размещения оборудования РЗ на ячейке;  
- проверить ТТ на термическую и эл. динамическую стойкость;  
- предоставить график согласования защит;  
- выполнить проверочный расчёт в режиме Н-1 (проверить СВ в РП, характеристику СВ отобразить на графике согласования защит);  
- у МП защит смотреть руководство по эксплуатации при расчёте уставок, построении характеристик и выборе Ктт.
- 10.4. Предусмотреть охранно-пожарную сигнализацию ТПнов.
- 10.5. Номинальное напряжение оборудования ТПнов. и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ.  
Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ
- 10.6. Питание ТПнов. запроектировать ЛЭП 10 кВ А-240 с изоляцией из сшитого полиэтилена от точки присоединения в соответствии с ПУЭ.  
Выполнить привязку проектной документации к проекту, разработанному АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора сечения ЛЭП.
- 10.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 10.8. Присоединение фидеров выполнить:  
В ТПнов.-вводная ячейка (фидер от РПнов.)  
Необходимую для проектирования информацию о параметрах оборудования в РП 320 и в РПнов. получить в Центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» по тел. 220-88-88.
- 10.9. Электроснабжение объекта выполнить: кабельными ЛЭП 0,4 кВ от ТПнов. в соответствии с ПУЭ. Количество и сечение ЛЭП 0,4 кВ определить при проектировании. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами.  
Вводное устройство должно быть установлено в удобном для эксплуатации месте.
- 10.10. Вышеизложенный объем работ оформить проектно-сметной документацией, выполненной на основании требований нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.
- 10.11. Проект ТПнов., внешних сетей 10 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». При согласовании проекта предоставить каталог координат проектируемых объектов в табличном и электронном виде в формате шаблона (в одной из 3 систем координат: WGS-84, МСК-66 или городской СК г. Екатеринбурга) и в исходном электронном векторном формате dwg/ИнГео/Mapinfo (и им подобном):  
- трассы ЛЭП 10 кВ;  
- трассы ЛЭП 0,4 кВ;  
- расположение ТП.  
Формат шаблона (актуальная версия) находится на официальном сайте АО «ЕЭСК» [http://eesk.ru/clients/tp/project\\_info](http://eesk.ru/clients/tp/project_info).  
Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.

Проект в части установки приборов учета электроэнергии согласовать со сл. учета УТЭЭ АО «ЕЭСК» (тел. 295-05-30). Проект предоставить в 2 экземплярах на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg. Разделы проекта: ЭС, ЭП, РЗ, ТЛМ, ОПС, АС должны быть сшиты в отдельных альбомах.

- 10.12. Учёт электроэнергии выполнить: во вводной ячейке 10 кВ ТПнов., ТПнов. на н/в стороне трансформаторов. Система учета электрической энергии должна соответствовать действующим нормативно техническим документам. С «Техническими требованиями к системам учета» рекомендуем ознакомиться на сайте АО «ЕЭСК»: <http://www.eesk.ru/clients/transport/peredacha/teh>, тел. 295-05-21.
- 10.13. Место установки приборов учета, схемы подключения приборов учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета, а также метрологические характеристики приборов учета Должны соответствовать п. 144 ОПФРРЭЭ, утв. Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. Согласовать в Службе учета УТЭЭ АО «ЕЭСК» (тел. 295-05-21) место установки приборов учета, схемы подключения приборов учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета, а также метрологические характеристики приборов учета до включения энергопринимающих устройств, в соответствии с ОПФРРЭЭ, утв. Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. п. 148.
- 10.14. Проектную документацию в полном объеме представить в Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Уральскому федеральному округу (пер. Северный, 7) при допуске энергоустановок в эксплуатацию.
- 10.15. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.16. **Качество потребления электроэнергии:**  
Обеспечить компенсацию влияния нагрузок на качество электроэнергии (по уровням высших гармоник, не симметрии и колебаниям напряжений) в питающей сети, соответствующих требованиям ГОСТ 32144-2013.  
Обеспечить режим потребления реактивной мощности в точках присоединения с  $\text{tg } \varphi$  не выше значений, установленных приказом Минпромэнерго от 22 февраля 2007 г. № 49. При необходимости предусмотреть установку устройств компенсации реактивной мощности.
- 10.17. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановок.
- 10.18. Дополнения и уточнения:  
В случае прохождения на участке строительства складского комплекса электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (тел. 220-88-88) за заключением договора на переустройство сетей. Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей. Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.  
Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.  
При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.

- 10.19. Включение на постоянное электроснабжение по разрешению службы учета УТЭЭ АО «ЕЭСК» и по разрешению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства заявителя.
11. Срок действия настоящих технических условий составляет - три года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)

И.О. ЗАМЕСТИТЕЛЯ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДИРЕКТОРА  
ПО РАЗВИТИЮ И РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ  
КОНОНОВ К.В.



(подпись)

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
ПОМЕРАНЦ Д.И.

Кускова Е.Н.  
п/№ 403



## 9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ 6-10 кВ кабелем марки АПвПг сечением 3x(1x630) (1 цепное исполнение)	От ПС "Парникова" до РП нового. Номинальное напряжение изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ.	2,000	2
9.2.2	5БКРП-630, с трансформаторами ТМГ-2x630 кВА, 24 ячейки номинальным напряжением 10(6)/0,4кВ			1

## 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. РПнов. должен быть отдельностоящим от теплопункта и насосной.
- 9.3.2. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме.
- 9.3.3. Выполнить телемеханизацию РПнов. со следующим объемом:  
 телеизмерение тока нагрузки всех присоединений, активной и реактивной мощности вводных и секционных ВВ, напряжений на всех секциях шин (включая 0,4 кВ);  
 телеуправление всеми ВВ, контроль телеуправления;  
 телесигнализация всех ВВ, аварийно-предупредительная телесигнализация, охранно-пожарная телесигнализация.  
 Проектом предусмотреть организацию канала передачи данных ТМ от РПнов. до одного из диспетчерских пунктов ОАО «ЕЭСК». Информацию о вариантах построения такого канала получить в СТИС ОАО «ЕЭСК» (тел. 359-07-90).  
 Схему канала и Акт сверки данных ТМ предоставить в ОАО «ЕЭСК» до включения РПнов.  
 Проектом предусмотреть телефонизацию РПнов. с присоединением к телефонной сети общего пользования, либо телефонной сети ОАО «ЕЭСК». Телефонизацию выполнить до включения РПнов.
- 9.3.4. Предусмотреть охранно-пожарную сигнализацию РПнов.
- 9.3.5. Трассу прокладки КЛ предварительно согласовать со службой технического надзора (Сектор надзора и согласований, тел. 359-09-83) при проектировании.
- 9.3.6. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 9.3.7. Присоединение фидеров выполнить:  
 - На ПС «Парникова» фидера к РП нов.: на разные секции шин с установкой дополнительных ячеек.  
 Тип ячеек, объем работ по их монтажу и прохождение кабельных ЛЭП по территории ПС согласовать с Северным РЭС ОАО «ЕЭСК» (Пр. Космонавтов, 176) и со службой технического надзора (Сектор надзора и согласований, тел. 359-09-83).  
 - В РП нов. фидера от ПС «Парникова»: на разные секции шин.  
 Необходимую для проектирования информацию о параметрах оборудования на ПС «Парникова» получить в отделе по работе с клиентами УТП ОАО «ЕЭСК» по тел. 220-88-88.
- 9.3.8. При выносе действующих сетей представить на согласование в ОАО «ЕЭСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.
- 9.3.9. Учет электроэнергии выполнить: на ПС «Парникова» с примененной счетчиков типа СЭТ-4ТМ.03.М (в модификации 2xRS-4x5, с резервным питанием), в РП нов. на отходящих фидерах 10 кВ к ТП новым.
- 9.3.10. Выполнить проект РП новых сетей 10/0,4 кВ.

- 9.3.11. Проект РПнов, внешних сетей 10 кВ согласовать: со службой перспективного развития и службой технического надзора ОАО «ЕЭСК». Проект предоставить в двух экземплярах на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg. Разделы проекта: ЭС, ЭП, РЗ, ТЛМ, ОПС, АС должны быть сшиты в отдельных альбомах.
- 9.3.12. Проектную документацию в полном объеме представить в Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Уральскому федеральному округу (пер.Северный, 7) при допуске энергоустановок в эксплуатацию.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП и СИПа, протокол отбора-обследования образца кабеля, СИПа предъявить в СТН.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заавитель осуществляет:

- 10.1. Строительство ТПнов-1 (2БКТП нов.) с тр-рами 2х1600 кВА, ТПнов-2 (2БКТП нов.) с тр-рами 2х1600 кВА с ячейками КРУ/КРУЭ с секционированными шинами 10 кВ.  
В 2БКТПнов. (ТПнов.) применить распределительное устройство 10кВ с возможностью расширения.  
Количество ТП новых и мощность трансформаторов уточнить проектом в соответствии с максимальной мощностью и категорией надежности, согласованной данными техническими условиями присоединения (п.3, 4).  
ТПнов. должны быть отдельностоящими от теплоупита и насосной.  
Обеспечить свободный доступ к ТПнов. обслуживающего персонала ОАО «ЕЭСК».
- 10.2. Предоставить данные по проектируемому оборудованию (оборудование ТП нов.) в УКС ТП ДПП в течении 30 дней после заключения договора.
- 10.3. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме.
- 10.4. Предусмотреть охранно-пожарную сигнализацию ТПнов.
- 10.5. Номинальное напряжение оборудования ТПнов. и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ.  
Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 10.6. Питание ТПновых залпроектировать прокладкой вновь кабельными ЛЭП 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена от РПнов. в соответствии с ПУЭ по двухлучевой схеме.  
Сечение ЛЭП 10 кВ определить при проектировании.  
Выполнить привязку проектной документации к проекту, разработанному ОАО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора сечения ЛЭП.  
Трассу прокладки КЛ предварительно согласовать со службой технического надзора (Сектор надзора и согласований, тел. 359-09-83) при проектировании.
- 10.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 10.8. Присоединение фидеров в ТП новых выполнить: на разные секции шин.  
Предусмотреть монтажные и наладочные работы в цепях первичной коммутации, устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).  
Необходимую для проектирования информацию о параметрах оборудования в РП новом получить в отделе по работе с клиентами УТН ОАО «ЕЭСК» по тел. 220-88-88.

электроэнергетике, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства заявителя.

11. Срок действия настоящих технических условий составляет - три года со дня заключения договора (дополнительного соглашения к договору) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
ПОМЕРАНЦЕВ Д.

(подпись)

ЗАМ. ДИРЕКТОРА ПО СТРАТЕГИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ  
КАРПЕНКО А.

(подпись)

НАЧАЛЬНИК ДТ  
КОНОНОВ К.

"16" октября 2014

п/№ 403

## Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-8-2020



**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ**

Приложение  
к договору  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям  
№ 38544

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-8-2020

«  » \_\_\_\_\_ 20   г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

Наименование заявителя: ООО УК "Регвон Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости  
"Земельный капитал"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: производственно-логистический центр ВРУ- 0,4 кВ в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма., кадастровый номер 66:36:3203001:1037
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **147 кВт**
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ (расположенная на границе земельного участка). Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 147 кВт.
7. Основной источник питания: КТП нов.-2 /центр питания ПС Балтымская/, БКТПнов. (п/№ 403).
8. Резервный источник питания: -----
9. Сетевая организация осуществляет:
  - 9.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в целях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи.	В сети 10 кВ	-

#### 9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБз бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0.800	1

9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)	КВЛ 10 кВ ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0,320	1
9.2.3	ВЛ-10(6) кВ проводом СИП с площадью поперечного сечения до 150 мм <sup>2</sup> на железобетонных опорах с установкой индикаторов обнаружения мест повреждения ЛЭП	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0,300	1
9.2.4	Разъединитель ПРВТ 10(6) кВ	на первой ответвительной опоре КВЛ 10 кВ		1
9.2.5	Комплектные трансформаторные подстанции КТП с трансформатором ТМГ от 1х25 кВА до 1х630 кВА на номинальное напряжение 10(6)/0,4 кВ			1
9.2.6	Шкаф распределительный с измерительным комплексом для строительства кабельной линии КЛ-0,4 кВ	в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2		1
9.2.7	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВБШн бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4х16 мм <sup>2</sup> до 4х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 0,4 кВ от КТПнов.-2 до ГЗУ	0,030	1

### 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме. При наличии в сети 6/10/20 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.
- 9.3.2. При проектировании определить необходимость секционирования сети 10 кВ с установкой реклоузеров. Выполнить расчет уставок релейной защиты с увязкой с уставками на ПС Балтымская.
- 9.3.3. Номинальное напряжение оборудования КТПнов.-2 и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10 / 0,4 кВ. КТПнов.-2 должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 9.3.4. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 9.3.5. Трансформаторная мощность КТПнов.-2 уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 9.3.6. Питание КТПнов.-2 запроектировать: КВЛ 10 кВ от ТП 30510, с установкой на ответвительной опоре разъединителя или выхлопного предохранителя-разъединителя типа ПРВТ-10, ОПН, контура заземления в соответствии с ПУЭ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП-3).
- 9.3.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 9.3.8. При выносе действующих сетей представить на согласование в АО «ЕЗСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.
- 9.3.9. Электроснабжение объекта выполнить: кабельной ЛЭП 0,4 кВ от КТПнов.-2 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить

применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2 на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект КТПнов.-2, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект КТПнов.-2, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах. Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП и СИПа, протокол отбора-обследования образца кабеля, СИПа предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения.
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Выполнить проект внешних сетей 0,4 кВ.
- 10.4. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.5. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
  - 10.5.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.6. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.7. Дополнения и уточнения:

В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.

Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.

Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.8. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)  
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭлС  
БОГДАНОВА Т.А.



(подпись)  
НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колегова Е.А.  
п/№ 619\_3

## Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-11-2020



**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ**

Присоединение  
к договору  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям  
№ 38539

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-11-2020

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

Наименование заявителя: ООО УК "Регион Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Земельный капитал"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: производственно-логистический центр ВРУ- 0,4 кВ в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, кадастровый номер 66:36:3203001:1042
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **149 кВт**
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ (расположенная на границе земельного участка). Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 149 кВт.
7. Основной источник питания: КТП нов.-2 /центр питания ПС Балтымская/.
8. Резервный источник питания: \_\_\_\_\_
9. Сетевая организация осуществляет:

#### 9.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройства релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройства телемеханики, передачи данных и связи.	В сети 10 кВ	-

#### 9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0.800	1

9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)	КВЛ 10 кВ ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0.320	1
9.2.3	ВЛ-10(6) кВ проводом СИП с площадью поперечного сечения до 150 мм <sup>2</sup> на железобетонных опорах с установкой индикаторов обнаружения мест повреждения ЛЭП	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2 (п/№ 619)	0.300	1
9.2.4	Разъединитель ПРВТ 10(6) кВ	на первой ответвительной опоре КВЛ 10 кВ		1
9.2.5	Комплектные трансформаторные подстанции КТП с трансформатором ТМГ от 1х25 кВА до 1х630 кВА на номинальное напряжение 10(6)/0,4 кВ			1
9.2.6	Шкаф распределительный с измерительным комплексом для строительства кабельной линии КЛ-0,4 кВ	в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2		1
9.2.7	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВЕБШв бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4х16 мм <sup>2</sup> до 4х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 0,4 кВ от КТПнов.-2 до ГЗУ	0.060	1

### 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме. При наличии в сети 6/10/20 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.
- 9.3.2. При проектировании определить необходимость секционирования сети 10 кВ с установкой реклоузеров. Выполнить расчет уставок релейной защиты с увязкой с уставками на ПС Балтынская.
- 9.3.3. Номинальное напряжение оборудования КТПнов.-2 и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10 / 0,4 кВ. КТПнов.-2 должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 9.3.4. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 9.3.5. Трансформаторная мощность КТПнов.-2 уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 9.3.6. Питание КТПнов.-2 запроектировать: КВЛ 10 кВ от ТП 30510, с установкой на ответвительной опоре разъединителя или выключного предохранителя-разъединителя типа ПРВТ-10, ОПН, контура заземления в соответствии с ПУЭ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП-3).
- 9.3.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 9.3.8. При выносе действующих сетей представить на согласование в АО «ЕЗСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.
- 9.3.9. Электроснабжение объекта выполнить: кабельной ЛЭП 0,4 кВ от КТПнов.-2 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить

применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2 на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект КТПнов.-2, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект КТПнов. 2, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах. Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП и СИПа, протокол отбора-обследования образца кабеля, СИПа предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения.
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Выполнить проект внешних сетей 0,4 кВ.
- 10.4. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.5. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
  - 10.5.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.6. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.7. Дополнения и уточнения:

В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.

Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.

Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.8. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(подпись)

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭлС  
БОГДАНОВА Т.А.

(подпись)

НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колегова Е.А.  
п/№ 619\_3

**Технические условия для присоединения к электрическим сетям  
№218-207-7-2020**



**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ**

Присоединение  
и договору  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям  
№ 38540

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-7-2020

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

Наименование заявителя: ООО УК "Регион Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости  
"Земельный капитал"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: производственно-логистический центр ВРУ- 0,4 кВ в МО г. Екатеринбург по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, кадастровый номер 66:36:3203001:1039
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 147 кВт
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ (расположенные на границе земельного участка). Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 147 кВт.
7. Основной источник питания: БКТП нов. /центр питания ПС Балтымская/, БКТПнов. (п/№ 403)
8. Резервный источник питания: -----
9. Сетевая организация осуществляет:

9.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи.	В сети 10 кВ	-

9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТПнов. (п/№ 403)	0.600	1

- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ БКТПнов. на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект БКТП нов., внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект БКТП нов., внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах.  
Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.
10. Заявитель осуществляет:
- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения.
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.4. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
- 10.4.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.5. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.6. Дополнения и уточнения:  
В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.  
Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.  
Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.  
Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 10.7. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе I договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)  
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭлС  
БОГДАНОВА Т.А.



(подпись)  
НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колесова Е.А.  
п/№ 403\_3

## Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-9-2020



**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ**

Приложение  
к договору  
№ об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям  
№ 38543

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-9-2020

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

Наименование заявителя: ООО УК "Регион Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Земельный капитал"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: производственно-логистический центр ВРУ- 0,4 кВ в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Екатеринбург, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, кадастровый номер 66:36:3203001:1524
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 149 кВт
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ (расположенная на границе земельного участка). Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 149 кВт.
7. Основной источник питания: КТПнов.-2 /центр питания ПС Балтымская/.
8. Резервный источник питания: -----
9. Сетевая организация осуществляет:

9.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи.	В сети 10 кВ	-

9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2	0.800	1

9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3x50 мм <sup>2</sup> до 3x240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)		0.320	1
9.2.3	ВЛ-10(6) кВ проводом СИП с площадью поперечного сечения до 150 мм <sup>2</sup> на железобетонных опорах с установкой индикаторов обнаружения мест повреждения ЛЭП	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-2	0.300	1
9.2.4	Разъединитель ПРВТ 10(6) кВ	на первой ответвленной опоре КВЛ 10 кВ		1
9.2.5	Комплектные трансформаторные подстанции КТП с трансформатором ТМГ от 1x25 кВА до 1x630 кВА на номинальное напряжение 10(6)/0,4 кВ			1
9.2.6	Шкаф распределительный с измерительным комплексом для строительства кабельной линии КЛ-0,4 кВ	в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2		1
9.2.7	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВБбШв бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4x16 мм <sup>2</sup> до 4x240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 0,4 кВ от КТПнов.-2 до ГЗУ	0.300	1
9.2.8	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВБбШв бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4x50 мм <sup>2</sup> до 4x240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)		0.120	1

### 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме. При наличии в сети 6/10/20 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.
- 9.3.2. При проектировании определить необходимость секционирования сети 10 кВ с установкой реклоузеров. Выполнить расчет уставок релейной защиты с увязкой с уставками на ПС Балтьемская.
- 9.3.3. Номинальное напряжение оборудования КТПнов.-2 и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10 / 0,4 кВ. КТПнов.-2 должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 9.3.4. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 9.3.5. Трансформаторная мощность КТПнов.-2 уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 9.3.6. Питание КТПнов.-2 запроектировать: КВЛ 10 кВ от ТП 30510, с установкой на ответвленной опоре разъединителя или выключателя предохранителя-разъединителя типа ПРВТ-10, ОПН, контура заземления в соответствии с ПУЭ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП-3).
- 9.3.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.
- 9.3.8. При выносе действующих сетей представить на согласование в АО «ЕЭСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.

- 9.3.9. Электроснабжение объекта выполнить: кабельной ЛЭП 0,4 кВ от КТПнов.-2 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПнов.-2 на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект КТПнов.-2, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект КТПнов.-2, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах.  
Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП и СИПа, протокол отбора-обследования образца кабеля, СИПа предъявить в СТИ. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании, ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения.
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Выполнить проект внешних сетей 0,4 кВ.
- 10.4. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.5. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
  - 10.5.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.6. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.7. Дополнения и уточнения:  
В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.  
Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.  
Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.8. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(подпись)

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭлС  
БОГДАНОВА Т.А.

(подпись)

НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колегова Е.А.  
п/№ 619\_3

**Технические условия для присоединения к электрическим сетям  
№218-207-6-2020**



**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ  
ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ  
КОМПАНИЯ**

Приложение  
к договору  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям  
№ 38542

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-6-2020

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

Наименование заявителя: ООО УК "Регион Финанс" Д.У. ЗПИФ недвижимости  
"Земельный капитал"

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: производственно-логистический центр ВРУ- 0,4 кВ в МО г. Екатеринбург по адресу: Свердловская обл., г. Верхний Пышма, кадастровый номер 66:36:3203001:1567
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 148 кВт
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжений электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ, расположенные на границе земельного участка.  
Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 148 кВт.
7. Основной источник питания: КТПнов.-i /центр питания ПС Балтымская/.
8. Резервный источник питания: -
9. Сетевая организация осуществляет:

**9.1. Объем работ по усиленно существующей сети:**

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).	В сети 10 кВ	1

**9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:**

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТПнов. (п/№ 403)	0.600	1

9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)		0,240	1
9.2.3	ВЛ-10(6) кВ проводом СИП с площадью поперечного сечения до 150 мм <sup>2</sup> на железобетонных опорах с установкой индикаторов обнаружения мест повреждения ЛЭП	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТПнов. (п/№ 403)	0,350	1
9.2.4	Разъединитель ПРВТ 10(6) кВ	на первой ответственной опоре КВЛ 10 кВ		1
9.2.5	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 10 кВ от БКТПнов. (п/№ 403) до КТПнов.-1 (п/№ 619)	0,700	1
9.2.6	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)		0,280	1
9.2.7	Комплектные трансформаторные подстанции КТП с трансформатором ТМГ от 1х25 кВА до 1х630 кВА на номинальное напряжение 10(6)/0,4 кВ			1
9.2.8	Щкаф распределительный с измерительным комплексом для строительства кабельной линии КЛ-0,4 кВ	в РУ 0,4 кВ КТПнов.-1 (п/№ 619)		1
9.2.9	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВЕБШв бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4х16 мм <sup>2</sup> до 4х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 0,4 кВ от КТПнов.-1 (п/№ 619) до ГЗУ	0,030	1

### 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме. При наличии в сети 10 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.
- 9.3.2. При проектировании определить необходимость секционирования сети 10 кВ с установкой реклоузеров. Выполнить расчет уставок релейной защиты с увязкой с уставками на ПС Балтымская.
- 9.3.3. Номинальное напряжение оборудования КТПнов.-1 и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10/ 0,4 кВ. КТПнов.-1 должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 9.3.4. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 9.3.5. Трансформаторная мощность КТПнов.-1 уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 9.3.6. Питание КТПнов.-1 запроектировать: кабельной ЛЭП 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-1 транзитом через БКТПнов. (п/№ 403).
- 9.3.7. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.

- 9.3.8. При выносе действующих сетей представить на согласование в АО «ЕЭСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.
- 9.3.9. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от КТПнов.-1 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП).
- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПнов.-1 на н/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект КТПнов.-1, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект КТПнов.-1, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате jpg, pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах. Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Выполнить привязку проектной документации к проекту, разработанному АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора аппаратов защиты. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
  - 10.3.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.4. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.5. Дополнения и уточнения:
 

В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.

Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.

Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.6. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)  
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭС  
БОГДАНОВА Т.А.



(подпись)  
НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колесова Е.А.  
п/№ 403\_3



- 9.3.9. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от КТПов.-1 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП).
- 9.3.10. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПов.-1 на и/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.11. Выполнить проект КТПов.-1, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.12. Проект КТПов.-1, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сняты в отдельных альбомах. Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.13. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТП. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.14. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.15. Объем работ по реконструкции и новому строительству электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: прокладкой ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Выполнить привязку проектной документации к проекту, разработанному АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора аппаратов защиты. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:  
10.3.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.4. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.5. Дополнения и уточнения:

**В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.**

**Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.**

**Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.**

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТП АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.6. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.



(подпись)

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭЭС  
БОГДАНОВА Т.А.



(подпись)

НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Колесова Е.А.  
п/№ 619

## Технические условия для присоединения к электрическим сетям №218-207-40-2020



Приложение  
к договору об осуществлении  
технологического присоединения  
к электрическим сетям  
№ 39292

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям

№ 218-207-40-2020

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Наименование сетевой организации:** АО «Екатеринбургская электросетевая компания»

**Наименование заявителя:** ИП Афанасьев Виктор Дмитриевич

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: вводное устройство.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **производственно-складская база в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, кадастровый номер 66:36:3203001:1572.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **149 кВт.**
4. Категория надежности: третья.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Точка присоединения: кабельные наконечники ЛЭП 0,4 кВ, расположенные на границе земельного участка заявителя. Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 149 кВт.
7. Основной источник питания: КТП нов.-1 /центр питания ПС Балтымская/
8. Резервный источник питания: -
9. **Сетевая организация осуществляет:**

**9.1. Объем работ по усилению существующей сети:**

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
9.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).	В сети 10 кВ	1

**9.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:**

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
9.2.1	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТПнов. (п/№ 403_3)	0,600	1

9.2.2	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТПнов. (п/№ 403_3)	0.240	1
9.2.3	ВЛ-10(6) кВ проводом СИП с площадью поперечного сечения до 150 мм <sup>2</sup> на железобетонных опорах с установкой индикаторов обнаружения мест повреждения ЛЭП	КВЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403_3)	0.350	1
9.2.4	Разъединитель ПРВТ 10(6) кВ	на первой ответвительной опоре КВЛ 10 кВ		1
9.2.5	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 10 кВ от БКТПнов. (п/№ 403) до КТПнов.-1 (п/№ 619_3)	0.700	1
9.2.6	КЛ-10(6) кВ кабелем марки ААБл бронированный с бумажной изоляцией и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 3х50 мм <sup>2</sup> до 3х240 мм <sup>2</sup> (прокладка методом горизонтально-направленного бурения)	КЛ 10 кВ от БКТПнов. (п/№ 403) до КТПнов.-1 (п/№ 619_3)	0.280	1
9.2.7	Шкаф распределительный с измерительным комплексом для строительства кабельной линии КЛ-0,4 кВ	в РУ 0,4 кВ КТПнов.-1 (п/№ 619_3)		1
9.2.8	Комплектные трансформаторные подстанции КТП с трансформатором ТМГ от 1х25 кВА до 1х630 кВА на номинальное напряжение 10(6)/0,4 кВ			1
9.2.9	КЛ-0,4 кВ кабелем марки АВБбШв бронированный с изоляцией из ПВХ пластика и алюминиевой токопроводящей жилой сечением от 4х16 мм <sup>2</sup> до 4х240 мм <sup>2</sup> (прокладка в траншее)	КЛ 0,4 кВ от КТП нов.-1 (п/№ 619_3) до ГЗУ	0.250	1

### 9.3. Прочие условия:

- 9.3.1. Выбор уставок релейной защиты произвести в полном объеме. **При наличии в сети 10 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.** Выполнить расчет уставок релейной защиты с увязкой с уставками на ПС Балтымская.
- 9.3.2. Номинальное напряжение оборудования КТПнов.-1 и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10/ 0,4 кВ. КТПнов.-1 должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 9.3.3. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 9.3.4. Трансформаторная мощность КТПнов.-1 уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 9.3.5. Питание КТПнов.-1 запроектировать: кабельной ЛЭП 10 кВ от ТП 30510 до КТПнов.-1 транзитом через БКТПнов. (п/№ 403\_3).
- 9.3.6. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии, при необходимости.

- 9.3.7. При выносе действующих сетей представить на согласование в АО «ЕЭСК» расчетные схемы на выносимые КЛ.
- 9.3.8. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от КТПнов.-1 до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ. Воздушную ЛЭП выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП).
- 9.3.9. Измерительные комплексы с приборами учета установить: в РУ 0,4 кВ КТПнов.-1 на и/в стороне силовых трансформаторов, на отходящей ЛЭП 0,4 кВ к энергопринимающему устройству заявителя.
- 9.3.10. Выполнить проект КТПнов.-1, внешних сетей 10/0,4 кВ.
- 9.3.11. Проект КТПнов.-1, внешних сетей 10 / 0,4 кВ согласовать: со службой развития электрических сетей и службой технического надзора АО «ЕЭСК». Проект предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и один на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ должны быть сшиты в отдельных альбомах. Исходные данные для проектирования должны быть получены в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализированы перед началом проектирования.
- 9.3.12. Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 9.3.13. При прокладке кабельных ЛЭП применять термоусаживаемую кабельную арматуру.
- 9.3.14. Объем работ по реконструкции и новому строительству электросетевых объектов может быть уточнен на стадии подготовки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

#### 10. Заявитель осуществляет:

- 10.1. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от ГЗУ до вводного устройства объекта. Сечение ЛЭП уточнить при проектировании. ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Выполнить привязку проектной документации к проекту, разработанному АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора аппаратов защиты. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 10.2. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 10.3. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
- 10.3.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 10.4. До включения объекта по постоянной схеме должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 10.5. Дополнения и уточнения:  
**В случае прохождения на участке строительства объекта электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, необходимо получить разрешение на осуществление строительства в охранной зоне в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); при принадлежности электрических сетей АО «ЕЭСК» обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» за заключением договора на переустройство сетей.**

**Выдача настоящих технических условий не является разрешением на осуществление строительства в охранной зоне электрических сетей.**

**Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.**

Перед прокладкой провести контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля предъявить в СТН АО «ЕЭСК». Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.

- 10.6. Включение на постоянное эл. снабжение по разрешению Службы учета УРУиУЭ АО «ЕЭСК».
11. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению согласно настоящим техническим условиям определен в разделе 1 договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

---

(подпись)

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА СЛУЖБЫ РЭЛС  
БОГДАНОВА Т.А.

---

(подпись)

НАЧАЛЬНИК УТП  
ЭМДИН Е.Ф.

Чеснокова Д.Ю.  
п/№ 619\_3

### Памятка заявителю

#### Перечень документов, предоставляемых при подаче заявки на закрывающие документы, в зависимости от объема работ заявителя:

Объемы работ заявителя	Перечень документов
В объемах заявителя КЛ 0,4 кВ (постоянное электроснабжение)	Технический паспорт оборудования (прибор учета)
	Исполнительная съемка на проложенную КЛ 0,4 кВ с пакетом электромонтажных документов (ул. Б.Ельцина, 1, каб. 207, пн, чт. с 13-00 до 16-00)
	Эл. схема объекта по 0,4 кВ, заверенная ответственным за электрохозяйство
В объемах заявителя ВЛ 0,4 кВ (постоянное электроснабжение)	Технический паспорт оборудования (прибор учета)
	Акт технической готовности электромонтажных работ (построенных ВЛ)
	Эл. схема объекта по 0,4 кВ, заверенная ответственным за электрохозяйство
Вводное устройство (ввод в дом)	Технический паспорт оборудования (прибор учета)

#### Перечень материалов, необходимых заявителю для присоединения к ВЛ 0,4кВ:

Для выполнения подключения при точке присоединения на опоре необходимо:

1. Анкерный натяжной (клиновой) зажим для СИП 4х16 – 2 шт;
2. Прокалывающий ответвительный зажим (с обеих сторон прокалывающий) – 4 шт.
3. Выполнить узел крепления анкерного зажима на фасаде здания.

Примечание: до обращения в РЭС (Северный РЭС АО «ЕЭСК» - пр. Космонавтов, 17 б, т. 214-65-20, Юго-Западный РЭС АО «ЕЭСК» - ул. Циолковского, 63, т. 220-88-06) по вопросу подключения необходимо установить прибор учета (ПУ) по предложенной УТЭЭ схеме (контактный телефон 295-05-21). СИП 4х16 необходимо закоммутировать в ПУ, установленном на ГБП или точке, приближенной к ГБП, там же должно быть предусмотрено крепление для приобретенного анкерного натяжного зажима.

При 1-но фазном вводе используется 1-но полюсный автомат, при 3-х фазном вводе используется 3-х полюсный автомат.

#### Перечень документов, которые необходимы для оформления инструкции оперативных взаимоотношений. Все категории потребителей, кроме потребителей в частных жилых домах с вводом от опоры до 15 кВт включительно

1. Письмо в 2-х экземплярах на имя главного инженера АО «ЕЭСК» со списком лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров с диспетчером АО «ЕЭСК» и выполнения переключений в э/установках потребителя (Ф.И.О. полностью, должности, группы э/безопасности, контактные телефоны);
2. Копия схемы электроснабжения (для электроустановок выше 1000В);
3. Копия приказа о назначении лица отв. за электрохозяйство (и лица его замещающего, если присоединенная мощность электроустановок  $\geq 100$  кВт);
4. Копия протокола Ростехнадзора о проверке знаний лица отв. за электрохозяйство (и лица его замещающего);
5. Копия акта-допуска электроустановки в эксплуатацию от Ростехнадзора (для вновь включаемых электроустановок с присоединенной мощностью свыше 670кВт);
6. Копия договора Оперативно-технического обслуживания (ОТО), если объект обслуживается по данному договору.

**При наличии у Вас вопросов по техническим условиям или договору, просим Вас обращаться в центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (ул. Б. Ельцина, 1, в рабочие дни с 9.00 до 20.00), через личный кабинет или по тел. 8 800 2501 220 для учета Ваших предложений.**

**Технические условия Россети УРАЛ №218-207-66-2021**

Приложение  
к договору об осуществлении  
технологического присоединения к  
электрическим сетям  
№ 44692

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

для присоединения к электрическим сетям

юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств); физических лиц в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 15 кВт до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности

№ 218-207-66-2021

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»**

**Наименование заявителя: ИП Смагин Сергей Николаевич**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Складское здания/помещение.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: складское здания/помещение в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г.Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г.Верхняя Пышма (участок 6), кадастровый номер 66:36:3203001:1296
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **150 кВт**
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2021 г.
7. Точка присоединения:  
кабельные наконечники кабельных ЛЭП 0,4 кВ на границе земельного участка , кадастровый номер 66:36:3203001:1296, на котором будет располагаться энергопринимающее устройство заявителя.  
Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 150 кВт
8. Основной источник питания: КТП нов-2 (п/№ 619, присвоен номер 30535)/ Центр питания ПС Балтымская, находится на балансе и в эксплуатации ПО «Центральные электрические сети» ОАО «МРСК Урала» - филиала «Свердловэнерго».
9. Резервный источник питания: -----

10. Сетевая организация осуществляет (до границ участка заявителя):

10.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
10.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).	ПС 110 кВ Балтымская яч.№ 8 (ф. Парникова) 1С10	-

10.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
10.2.1	Кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.015	1
10.2.2	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.816	1
10.2.3	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.047	1
10.2.4	Кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от БКТП нов. (п/№ 403) до КТП нов.-2 (п/№ 619)	0.799	1
10.2.5	Однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно (6(10)/0,4 кВ)	в КТП нов-2 (п/№ 619)		1
10.2.6	Кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно (0,4 кВ и ниже)	от КТП нов.-2 (п/№ 619) до ГЗУ Заявителя	0.050	1
10.2.7	Средства коммерческого учета	в КТП нов-2 на отходящей		1

электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения (0,4 кВ и ниже с ТТ)	ЛЭП 0,4 кВ к ЭПУ Заявителя		
---	----------------------------	--	--

### 10.3. Прочие условия:

- 10.3.1. Выбор уставок релейной защиты производится в полном объеме. **При наличии в сети 6/10/20 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.**
- 10.3.2. Номинальное напряжение оборудования КТП нов.-2 (п/№ 619) и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10/0,4 кВ. КТП нов.-2 (п/№ 619) должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 10.3.3. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 10.3.4. Трансформаторная мощность КТП нов.-2 (п/№ 619) уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 10.3.5. Питание КТП нов.-2 (п/№ 619) запроектировать: КЛ 10 кВ от БКТП нов. (п/№ 403).
- 10.3.6. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии при необходимости.
- 10.3.7. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от КТП нов.-2 (п/№ 619) до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 10.3.8. Измерительные комплексы с приборами учета установить в РУ 0,4 кВ КТП нов.-2 (п/№ 619) на отходящей ЛЭП 0,4 кВ (номер рубильника уточнить при проектировании) к энергопринимающим устройствам заявителя.
- 10.3.9. Разработать рабочую документацию на КТПН, внешние сети 10/0,4 кВ.
- 10.3.10. Рабочую документацию КТП нов., внешних сетей 10/0,4 кВ представить в АО «ЕЭСК» на согласование со службой развития электрических сетей и службой технического надзора. Рабочую документацию предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и в одном на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ сшиваются в отдельные альбомы. Исходные данные для проектирования рекомендуется получить в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализировать перед началом проектирования.
- 10.3.11. Перед прокладкой проводится контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля представить в СТН. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 10.3.12. При прокладке кабельных ЛЭП применяется термоусаживаемая кабельная арматура.
- 10.3.13. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии разработки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.
- 11. Заявитель осуществляет (в границах участка заявителя):**
- 11.1. Электроснабжение объекта выполнить:  
ЛЭП 0,4 кВ от точки присоединения в соответствии с ПУЭ с устройством четырехпроводного ввода. Сечение ЛЭП уточнить расчетом. Кабельную ЛЭП рекомендуется использовать с жилами равного сечения. Рекомендуется исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Воздушную ЛЭП рекомендуется выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП).

- 11.2. Рабочая документация, в случае ее разработки заявителем, должна соответствовать рабочей документации, разработанной АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора аппаратов защиты ЛЭП.
- 11.3. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 11.4. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 11.5. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:
  - 11.5.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 11.6. В соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей до включения объекта должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 11.7. Дополнения и уточнения:

В случае прохождения по территории Вашего земельного участка электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 для них установлены охранные зоны и на земельный участок накладываются ограничения по использованию территории.

При планировании Вами размещения объектов в охрannой зоне электросетевого хозяйства настоящие технические условия не являются документом, подтверждающим согласование такого размещения. Само согласование размещения (строительства) объектов Заявителя в охрannой зоне электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. При принадлежности электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (тел. 8 800 2501 220) для получения технических требований на размещение объектов в охрannой зоне.

При необходимости переустройства электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (тел. 8 800 2501 220) за заключением договора на переустройство сетей.

Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.
- 11.8. В случае, если при проектировании у заявителя возникнет необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления должны быть согласованы с АО «ЕЭСК».
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Иванов А.А.  
п/№ 619

## Технические условия Россети УРАЛ №218-207-66-2021



Приложение  
к договору об осуществлении  
технологического присоединения к  
электрическим сетям  
№ 44692

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

для присоединения к электрическим сетям

юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 15 до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств); физических лиц в целях технологического присоединения по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет от 15 кВт до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности

№ 218-207-66-2021

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Наименование сетевой организации: АО «Екатеринбургская электросетевая компания»**

**Наименование заявителя: ИП Смагин Сергей Николаевич**

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: Складское здания/помещение.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: складское здания/помещение в МО г. Екатеринбург по адресу: г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г.Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г.Верхняя Пышма (участок 6), кадастровый номер 66:36:3203001:1296
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **150 кВт**
4. Категория надежности: третья
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2021 г.
7. Точка присоединения:  
кабельные наконечники кабельных ЛЭП 0,4 кВ на границе земельного участка , кадастровый номер 66:36:3203001:1296, на котором будет располагаться энергопринимающее устройство заявителя.  
Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения 150 кВт
8. Основной источник питания: КТП нов-2 (п/№ 619, присвоен номер 30535) Центр питания ПС Балтымская, находится на балансе и в эксплуатации ПО «Центральные электрические сети» ОАО «МРСК Урала» - филиала «Свердловэнерго».
9. Резервный источник питания: -----

10. Сетевая организация осуществляет (до границ участка заявителя):

10.1. Объем работ по усилению существующей сети:

№ п/п	Вид работ	Схема включения, (расположение на схеме)	Кол-во
10.1.1.	Монтажные и наладочные работы в цепях первичной и вторичной коммутации устройств релейной защиты, автоматики и измерений, а также устройств телемеханики, передачи данных и связи (объем работ согласовать при проектировании).	ПС 110 кВ Балтымская яч. № 8 (ф. Парникова) 1С10	-

10.2. Объем работ по сооружению новых электросетевых объектов:

Номер п/п	Вид работ	Схема включения	Длина, км	Кол-во, шт.
10.2.1	Кабельные линии в траншеях одножильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.015	1
10.2.2	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.816	1
10.2.3	Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от ТП 30510 до БКТП нов. (п/№ 403)	0.047	1
10.2.4	Кабельные линии в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 квадратных мм включительно (1-20 кВ)	КЛ 10 кВ от БКТП нов. (п/№ 403) до КТП нов.-2 (п/№ 619)	0.799	1
10.2.5	Однотрансформаторные подстанции (за исключением РТП) мощностью от 420 до 1000 кВА включительно (6(10)/0,4 кВ)	в КТП нов-2 (п/№ 619)		1
10.2.6	Кабельные линии в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 500 квадратных мм включительно (0,4 кВ и ниже)	от КТП нов.-2 (п/№ 619) до ГЗУ Заявителя	0.050	1
10.2.7	Средства коммерческого учета	в КТП нов-2 на отходящей		1

электрической энергии (мощности) трехфазные полукосвенного включения (0,4 кВ и ниже с ТТ)	ЛЭП 0,4 кВ к ЭПУ Заявителя		
---	----------------------------	--	--

### 10.3. Прочие условия:

- 10.3.1. Выбор уставок релейной защиты производится в полном объеме. **При наличии в сети 6/10/20 кВ источников питания иных владельцев, необходимо запросить исходные данные для выбора уставок релейной защиты у владельцев сетей.**
- 10.3.2. Номинальное напряжение оборудования КТП нов.-2 (п/№ 619) и изоляции в/в кабелей принять на 10 кВ. Предусмотреть устройство площадок для обслуживания РУ - 10/0,4 кВ. КТП нов.-2 (п/№ 619) должна быть оборудована охранной сигнализацией.
- 10.3.3. Уровень напряжения силовых трансформаторов: 10 / 0,4 кВ.
- 10.3.4. Трансформаторная мощность КТП нов.-2 (п/№ 619) уточняется при проектировании с учетом перспективной нагрузки застраиваемого района.
- 10.3.5. Питание КТП нов.-2 (п/№ 619) запроектировать: КЛ 10 кВ от БКТП нов. (п/№ 403).
- 10.3.6. В/в кабели оборудовать защитой от электрокоррозии при необходимости.
- 10.3.7. Электроснабжение объекта выполнить: ЛЭП 0,4 кВ от КТП нов.-2 (п/№ 619) до точки присоединения в соответствии с ПУЭ. Сечение ЛЭП уточнить проектом. Кабельную ЛЭП принять четырехжильной, с жилами равного сечения. Исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 10.3.8. Измерительные комплексы с приборами учета установить в РУ 0,4 кВ КТП нов.-2 (п/№ 619) на отходящей ЛЭП 0,4 кВ (номер рубильника уточнить при проектировании) к энергопринимающим устройствам заявителя.
- 10.3.9. Разработать рабочую документацию на КТПН, внешние сети 10/0,4 кВ.
- 10.3.10. Рабочую документацию КТП нов., внешних сетей 10/0,4 кВ представить в АО «ЕЭСК» на согласование со службой развития электрических сетей и службой технического надзора. Рабочую документацию предоставить в одном экземпляре на бумажном носителе, и в одном на электронном носителе (флеш-карта) в формате .jpg, .pdf. Разделы проекта: ЭС, РЗ сшиваются в отдельные альбомы. Исходные данные для проектирования рекомендуется получить в центре обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» и актуализировать перед началом проектирования.
- 10.3.11. Перед прокладкой проводится контроль кабельной ЛЭП, протокол отбора-обследования образца кабеля представить в СТП. Кабельная продукция должна соответствовать действующим ГОСТ.
- 10.3.12. При прокладке кабельных ЛЭП применяется термоусаживаемая кабельная арматура.
- 10.3.13. Объем работ по реконструкции и сооружению новых электросетевых объектов может быть уточнен на стадии разработки проектной документации и должен соответствовать заданию на проектирование.

### 11. Заявитель осуществляет (в границах участка заявителя):

- 11.1. Электроснабжение объекта выполнить:  
ЛЭП 0,4 кВ от точки присоединения в соответствии с ПУЭ с устройством четырехпроводного ввода. Сечение ЛЭП уточнить расчетом. Кабельную ЛЭП рекомендуется использовать с жилами равного сечения. Рекомендуется исключить применение КЛ с однопроволочными жилами. Воздушную ЛЭП рекомендуется выполнить с применением самонесущих изолированных проводов (СИП).

- 11.2. Рабочая документация, в случае ее разработки заявителем, должна соответствовать рабочей документации, разработанной АО «ЕЭСК», в части расчетов и выбора аппаратов защиты ЛЭП.
- 11.3. Перед началом земляных работ на плане прокладки ЛЭП получить письменное решение о согласовании с АО «ЕЭСК».
- 11.4. Электроустановка заявителя должна соответствовать действующей нормативно-технической документации и требованиям безопасности.
- 11.5. Требования к измерительным комплексам и приборам учета электрической энергии:  
11.5.1. Измерительные комплексы с приборами учета установить: не требуется.
- 11.6. В соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей до включения объекта должен быть определен ответственный за эксплуатацию электроустановки.
- 11.7. Дополнения и уточнения:  
В случае прохождения по территории Вашего земельного участка электрических сетей, принадлежащих АО «ЕЭСК» или иной организации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 для них установлены охранные зоны и на земельный участок накладываются ограничения по использованию территории.  
При планировании Вами размещения объектов в охранный зоне электросетевого хозяйства настоящие технические условия не являются документом, подтверждающим согласование такого размещения. Само согласование размещения (строительства) объектов Заявителя в охранный зоне электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. При принадлежности электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (тел. 8 800 2501 220) для получения технических требований на размещение объектов в охранный зоне.  
При необходимости переустройства электросетевого хозяйства АО «ЕЭСК» Вам необходимо обратиться в Центр обслуживания клиентов АО «ЕЭСК» (тел. 8 800 2501 220) за заключением договора на переустройство сетей.  
Заявитель не вправе прекращать электроснабжение потребителей, присоединенных к его сетям.
- 11.8. В случае, если при проектировании у заявителя возникнет необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления должны быть согласованы с АО «ЕЭСК».
12. Срок действия настоящих технических условий составляет - два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Иванов А.А.  
п/№ 619

**Технические условия №232 от 28.12.2020. на связь**



**Фирма «СВЯЗЬМОНТАЖ»**  
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Российская Федерация  
620043 г. Екатеринбург  
ул. Вилулова, 57, тел.: (343) 214-11-01, 358-66-81  
Факс: 232-32-55  
e-mail: svyazmontag@mail.ru

ИНН 6658011250, КПП 665801001  
р/счет 40702810205000036432  
УРАЛЬСКИЙ Ф-Л «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  
г. Екатеринбург  
к/с 30101810500000000975  
БИК 046377975, ОКПО 26285282  
ОГРН 1026602331766, ОКАТО 65401364000

Исх. № 232 от 28.12.2020 г.

На № 263/2020 от 21.09.2020 г.

**Директору**  
**ООО УК «Регион Финанс»**  
**Е.В. Семенову**

/Складской комплекс на земельном участке, находящемся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами ориентира/

**Технические условия**  
(взамен ТУ № 172 от 22.10.2014 г.)

1. Предусмотреть проектом вынос кабелей связи в существующей телефонной канализации, попадающей в зону строительства, при невозможности обеспечения сохранности, защиты и возможности дальнейшей эксплуатации.
2. Длину выноса, количество и марки выносимых кабелей уточнить на стадии проектирования. Для оптического кабеля связи длину выноса предусмотреть не менее 250 м.
8. Проект согласовать с ЗАО Фирма «Связьмонтаж» (тел.: 214-11-01) и УФСБ.
9. Один экземпляр проекта выноса представить для контроля работ.
10. Вынос произвести до начала работ по объекту за счет средств заказчика согласно ФЗ от 7 июля 2003 г. за № 126-ФЗ.
11. Учесть, что кабели связи действующие, обеспечить сохранность. В случае повреждения восстановить за счет средств заказчика.
12. По окончании работ представить исполнительную съемку.
13. Данные ТУ не являются основанием для начала земельных работ. К производству работ согласовать дополнительно.
14. Технические условия подтвердить в УФСБ.
15. Технические условия действительны в течение 24 месяцев.

Директор ЗАО Фирма «Связьмонтаж»

В.Ф. Таригухин

**Технические условия № 1238 от 20.07.21. на подключение к сети ливневой канализации**



Администрация  
городского округа Верхняя Пышма  
Муниципальное казенное учреждение  
"Комитет жилищно-коммунального  
хозяйства городского округа Верхняя  
Пышма"

(МКУ "Комитет ЖКХ")  
ул. Огнеупорщиков, д.1Б,  
г. Верхняя Пышма,  
Свердловская обл., 624090  
тел. 8(34368)4-04-80  
e-mail: vpkomitet@mail.ru  
ОКПО 48567992 ОГРН

ИНН/КПП 6606011763/660601001

20 июля 2021

№ 1238

на № ВЛ-8 от 30.06.2021

Директору  
ООО «Нью Колтыяки»

Г.Б.Костоусову

о выдаче ТУ

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы  
Городского округа Верхняя  
Пышма по инвестиционной  
Политике и развитию территорий  
В.Н.Николишин

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на подключение к сети ливневой канализации

МКУ «Комитет ЖКХ» выдает технические условия на подключение к сетям ливневой канализации строящихся объектов на земельном участке с кадастровым номером 66:36:3203001:1571 г. Верхняя Пышма Свердловской области, при следующих условиях:

1. Ливневая канализация:
  - 1.1.Сброс ливневых вод организовать в существующий ливневой коллектор Ду-400мм по ул. Пр. Успенский, в районе АЗС «Лукойл».
  - 1.2.Произвести строительство ливневой канализации от проектируемого объекта до точки подключения.
  - 1.3.Проектируемый л/коллектор выполнить трубой не менее Ду-400 мм с установкой смотровых и ливнеприемных колодцев.
  - 1.4.Сеть ливневой канализации с территории объекта выполнить в подземном варианте.



Вр-349550

- 1.5. Исключить попадание дождевых вод с крыш зданий и тротуаров в систему хоз-фекальной канализации.
- 1.6. Требования к устройству канализации:
- материал труб – полипропилен (ПП), подтвержденный сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний, класс кольцевой жесткости минимум - SN8, ГОСТ Р54475-2011;
  - соединение трубопровода – с применением муфт или монолитно - литого раструба. Длина трубы должна быть не менее 6,0 метров без учета раструба.
  - плита перекрытия на колодцах – ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
  - усиленная гидроизоляция канализационных колодцев;
  - люки предусмотреть с креплением к плите перекрытия – ТВК по ГОСТ 3634-99.
2. Проектирование выполнить в соответствии:
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
  - СП 42.13330.2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. Проектную документацию согласовать с МУП «Водоканал», МКУ «Комитет ЖКХ» и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.
4. Передать МУП «Водоканал» 2 экз. согласованной проектной документации, в том числе 1 экз. в электронном виде (формат DXF) с приложением технических условий.
5. Перед производством работ заключить договор с МУП «Водоканалом» на ведение строительного контроля.
6. Производство работ оформить в установленном порядке, согласно СП 32.13330.2012.
7. По окончании монтажа и испытаний построенной сети предъявить результаты работ представителю МУП «Водоканал», МКУ «Комитет ЖКХ».
8. Предоставить исполнительную съемку проложенных коммуникаций в МУП «Водоканал» и Управление Архитектуры и градостроительства на бумажном носителе в 2 экз., и в электронном виде в формате pdf и dwg.
- Технические условия действительны 3 года с даты регистрации.

Председатель



И.С. Трофимов

**Заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека №66.01.31.000.Т.001142.04.21 от 27.04.2021**

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Реестр санитарно-эпидемиологических заключений на проектную документацию. [http://fp.crc.ru/doc/?oper=s&type=max&text\\_prodnm=&text\\_ff\\_firm=%CE%CE%CE+%22%DD%EA%EE%EB%EE%E3%E8%F7%E5%F1%EA%EE%E5+%EF%F0%EE%E5%EA%F2%E8%F0%EE%E2%E0%ED%E8%E5%22&text\\_pril=&pril=on&text\\_n\\_state=66&text\\_n\\_org=01&text\\_n\\_otdel=31&text\\_n\\_okp=000&text\\_n\\_currnumb=001142&text\\_n\\_char=04&text\\_n\\_year=21&text\\_serialnumb=&use=0](http://fp.crc.ru/doc/?oper=s&type=max&text_prodnm=&text_ff_firm=%CE%CE%CE+%22%DD%EA%EE%EB%EE%E3%E8%F7%E5%F1%EA%EE%E5+%EF%F0%EE%E5%EA%F2%E8%F0%EE%E2%E0%ED%E8%E5%22&text_pril=&pril=on&text_n_state=66&text_n_org=01&text_n_otdel=31&text_n_okp=000&text_n_currnumb=001142&text_n_char=04&text_n_year=21&text_serialnumb=&use=0)

Номер заключения и дата — **66.01.31.000.Т.001142.04.21 от 27.04.2021**

Тип бланка заключения — санитарно-эпидем. заключение на проекты, ТУ (terr.org, 2005) [21]

Типографский номер бланка — **2021709**

Проектная документация — **Проект санитарно-защитной зоны для кладбища города Верхняя Пышма, расположенного по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, 120, 120/1, 120/2, 120/2а, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0000000:9339, 66:36:3203001:233, 66:36:3203001:1620, 66:36:3203001:1005, 66:36:0113001:117, 66:36:0113001:116, 66:36:0113001:4), муниципального казённого учреждения "Комитет жилищно-коммунального хозяйства" (624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13, ИНН 6606011763, ОГРН 1026600728626)**

**СООТВЕТСТВУЕТ** государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам:

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Основание:

Экспертное заключение № 66-20-08/13-10-1179-2021 от 06.04.2021 г., выданное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области" с приложением

Фирма-разработчик — **Общество с ограниченной ответственностью "Экологическое проектирование" (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мельникова, 38-108)**

*Российская Федерация*

Проект санитарно-защитной зоны для кладбища города Верхняя Пышма, расположенного по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, 120, 120/1, 120/2, 120/2а, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0000000:9339, 66:36:3203001:233, 66:36:3203001:1620, 66:36:3203001:1005, 66:36:0113001:117, 66:36:0113001:116, 66:36:0113001:4), муниципального казённого учреждения "Комитет жилищно-коммунального хозяйства" (624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13, ИНН 6606011763, ОГРН 1026600728626)

1. В соответствии с п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Приложения

е —

По результатам проведенных расчетов рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосфере и оценки воздействия предприятия по фактору шумового воздействия было установлено, что от источников воздействия кладбища города Верхняя Пышма, расположенного по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, 120, 120/1, 120/2, 120/2а, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, муниципального казённого учреждения "Комитет жилищно-коммунального хозяйства" (624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, Красноармейская улица, 13, ИНН 6606011763, ОГРН 1026600728626) за контуром объекта (который принят по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0000000:9339, 66:36:3203001:233, 66:36:3203001:1620, 66:36:3203001:1005, 66:36:0113001:117, 66:36:0113001:116, 66:36:0113001:4) не формируются уровни химического и физического воздействия, превышающие санитарно-эпидемиологические требования (изолинии 1 ПДК и ПДУ не выходят за контуры объекта).

Учитывая вышеизложенное, установление санитарно-защитной зоны для кладбища города Верхняя Пышма, расположенного по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, 120, 120/1, 120/2, 120/2а, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0000000:9339, 66:36:3203001:233, 66:36:3203001:1620, 66:36:3203001:1005, 66:36:0113001:117, 66:36:0113001:116, 66:36:0113001:4), муниципального казённого учреждения "Комитет жилищно-коммунального хозяйства" (624091, Свердловская область, город Верхняя Пышма, Красноармейская улица, 13, ИНН 6606011763, ОГРН 1026600728626) не требуется.

## Гидрологическое заключение № 19674

## Гидрогеологическое заключение № 19674

о скважинном кантаже подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения логистического комплекса, расположенного в г. Верхняя Пышма

Заключение выдано ООО «Проектные технологии» на письмо № ПП-37/14 от 07.05.2014 г. в связи организацией автономного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории логистического комплекса в объеме 400-500 м<sup>3</sup>/сут (4,5 -5,8 дм<sup>3</sup>/с).

Согласно ситуационного плана масштаба 1:15000, представленного заказчиком, и привязке по топокарте масштаба 1:25000 территории логистического комплекса сложной конфигурации находится на юго-восточной окраине г. Верхняя Пышма в 350 м юго-восточнее перекрестка ул. Советская-Петрова, с восточной стороны автодороги Верхняя Пышма-Екатеринбург.

Географические координаты центра объекта 56°56'46" с.ш., 60°37'05" в.д. Номенклатура топокарт масштаба 1:200000 О-41-XXV, 1:50000 О-41-110-А.

В геоморфологическом отношении запрашиваемый участок располагается на приводораздельном левобережном склоне бассейна р. Пышма, в 0,4 -1,2 км от русла, где подземный сток имеет юго-западное направление.

Водолаборную скважину заказчик планирует заложить в северо-восточной части территории логистического комплекса.

В геологическом плане рассматриваемый объект находится на площади распространения вулканогенно-осадочных пород среднего девона, представленных туфами, туффитами, порфиритами, вмещающими мелкие тела габбро и ультрабазитов. С поверхности палеозойские породы перекрыты сутлинистыми делювиально-элювиальными грунтами мощностью 2,0-8,0 м. Подземные воды зоны трещиноватости вулканогенно-осадочных пород имеют грунтовый характер с глубиной залегания уровня от первых метров в долинах рек и пониженных участках рельефа до 10-15 м и более на приводораздельных участках. Логистический комплекс находится на естественно хорошо дренируемой территории с глубиной залегания уровня подземных вод от 6 до 15 м. Природная защищенность подземных вод от загрязнения с поверхности, обусловленная мощностью зоны аэрации и составом покровных отложений, оценивается, как недостаточная. Обводненность вулканогенно-осадочных пород не высокая с фоновыми дебитами скважин 0,5-1,0 дм<sup>3</sup>/с. Повышенная водообильность отмечается на локальных участках приуроченных к тектонически ослабленным и приконтактным зонам различного по составу пород, где дебиты скважин возрастают до 2-3 дм<sup>3</sup>/с и более. Питание

подземных вод осуществляется инфильтрацией атмосферных осадков через грунты зоны аэрации с частной площади поверхностного водосбора. Химический состав подземных вод в естественных условиях гидрокарбонатный кальциево-магниевого с минерализацией до  $0,3 \text{ г/дм}^3$ . При высокой техногенной нагрузке на территории они подвержены загрязнению.

Скважинный клитаж подземных вод на выбранном заказчиком участке, расположенном на северо-восточной окраине площади логистического комплекса, в объеме  $400-500 \text{ м}^3/\text{сут.}$  не реализуется. Ресурсный потенциал стока по модулю подземного стока  $1,5-2,0 \text{ дм}^3/\text{с} \cdot \text{км}^2$  (Новиков В. П. 2000 г) при площади поверхностного водосбора  $0,7 \text{ км}^2$  ориентировочно составляет  $67-90 \text{ м}^3/\text{сут.}$  При этом получение кондиционных по качеству подземных вод из-за расположенного северо-западнее выше по потоку кладбища не гарантируется. Восточнее и северо-восточнее логистического комплекса находятся водозаборные участки Верхне-Пышминского (Балтымское) месторождения подземных вод, используемых для хозяйственно-питьевых нужд населения и предприятий. Положительными предпосылками для клитажа подземных вод обладает участок в южной части территории логистического комплекса, где намечается тектонически ослабленная зона северного простираения массива габбро. Ресурсный потенциал этого участка по ориентировочным оценкам с площади поверхностного водосбора  $1,0 \text{ км}^2$  и модуле подземного стока  $2,0 \text{ дм}^3/\text{с} \cdot \text{км}^2$  составляет  $170 \text{ м}^3/\text{сут.}$  Для конкретизации позиции водозабора с учетом санитарных и земельных ограничений необходимо проведение комплекса поисково-разведочных работ.

На право проведения поисково-разведочных работ и пользования недрами должна быть оформлена лицензия в установленном порядке.

Главный гидрогеолог  
ОАО «Уралгидроокспедиция»

исп. В. Е. Кухина  
тел 341-58-35



Г.Н. Белвен

Схема к гидрогеологическому заключению № 19674

масштаб 1:10000



Условные обозначения



Участок размещения логистического комплекса

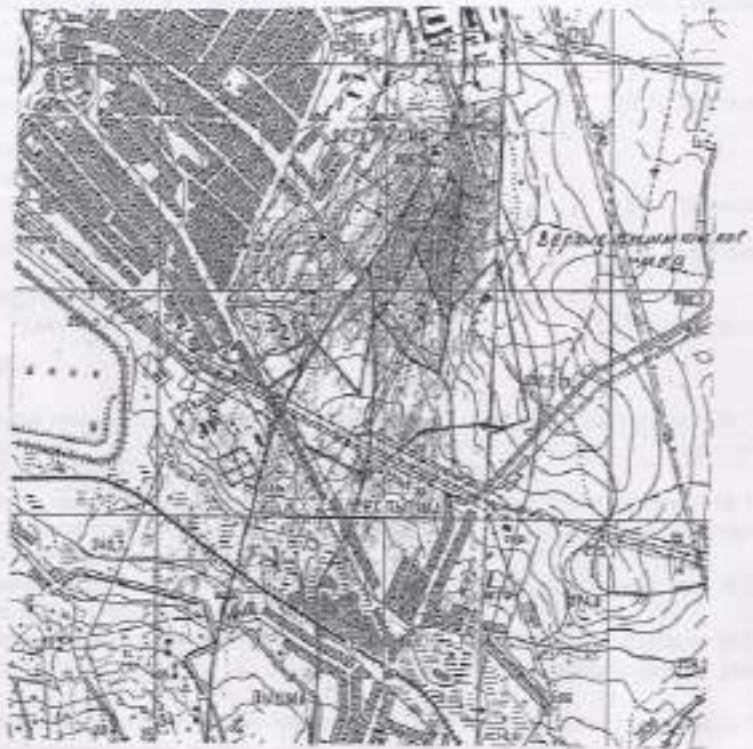
Точка заложения водозаборной скважины по заказчику



Площадь поверхностного водосбора перспективного участка

Схема к гидрогеологическому заключению № 19674

масштаб 1:25000



Условные обозначения



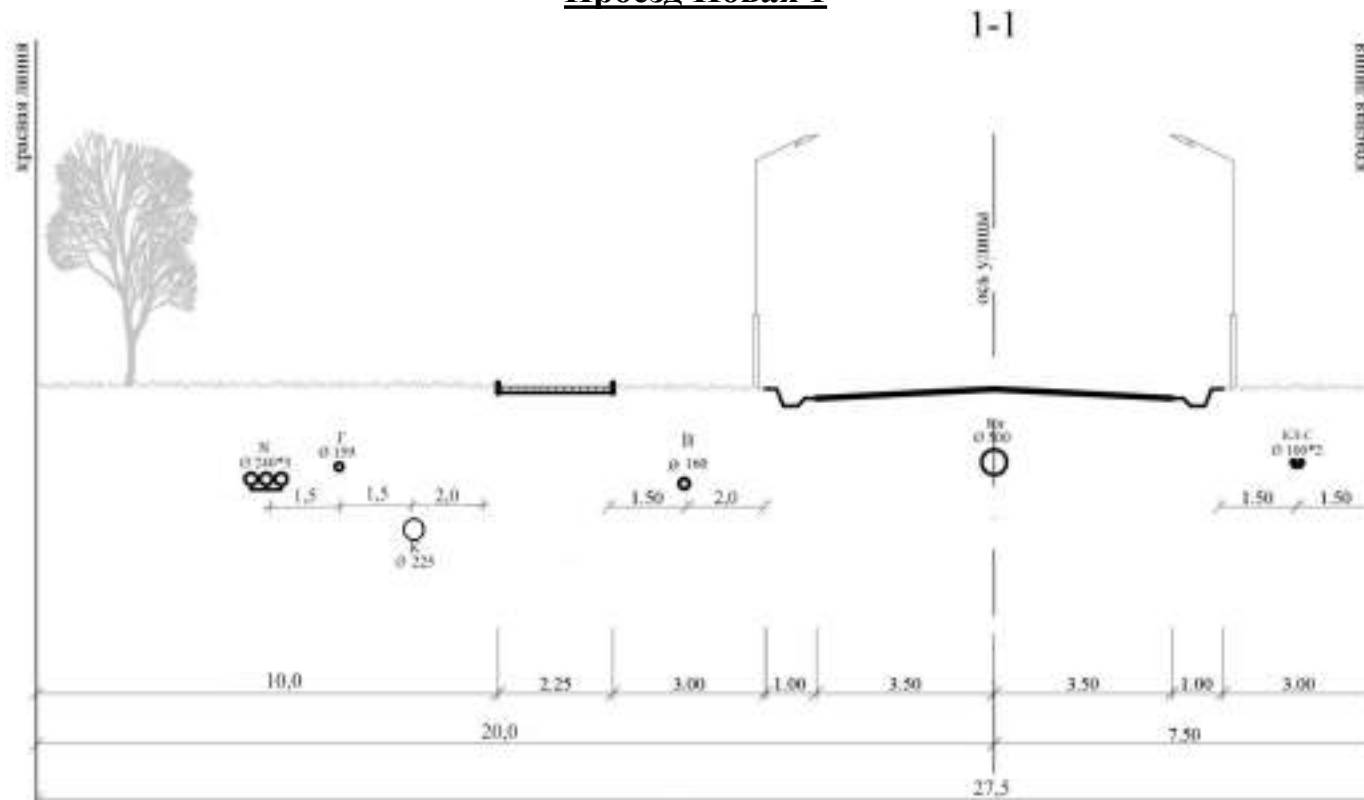
Участок размещения логистического комплекса

Точка заложения водозаборной скважины по западнику

Поперечные профили

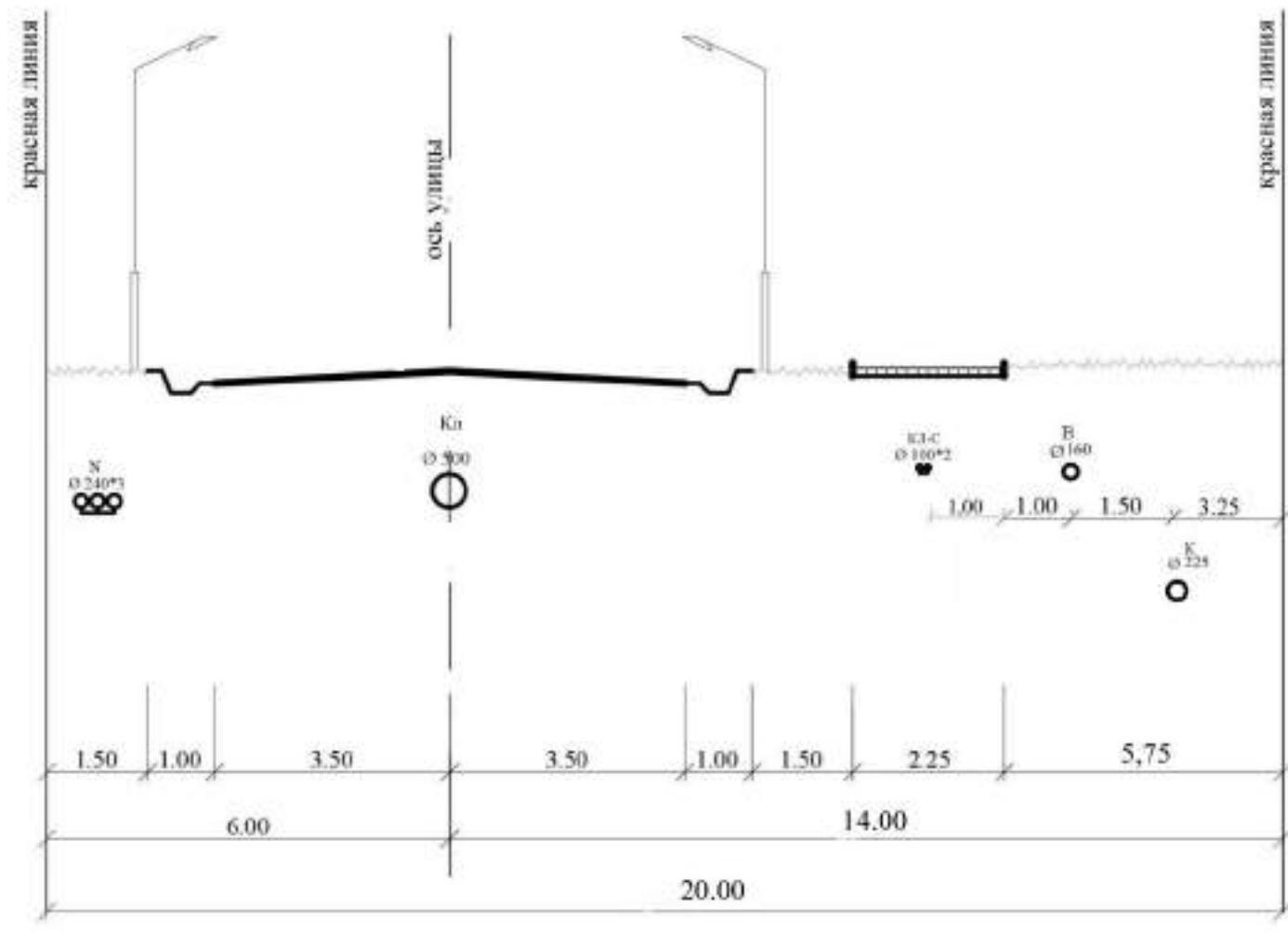
Сечение 1-1

Проезд Новая 1



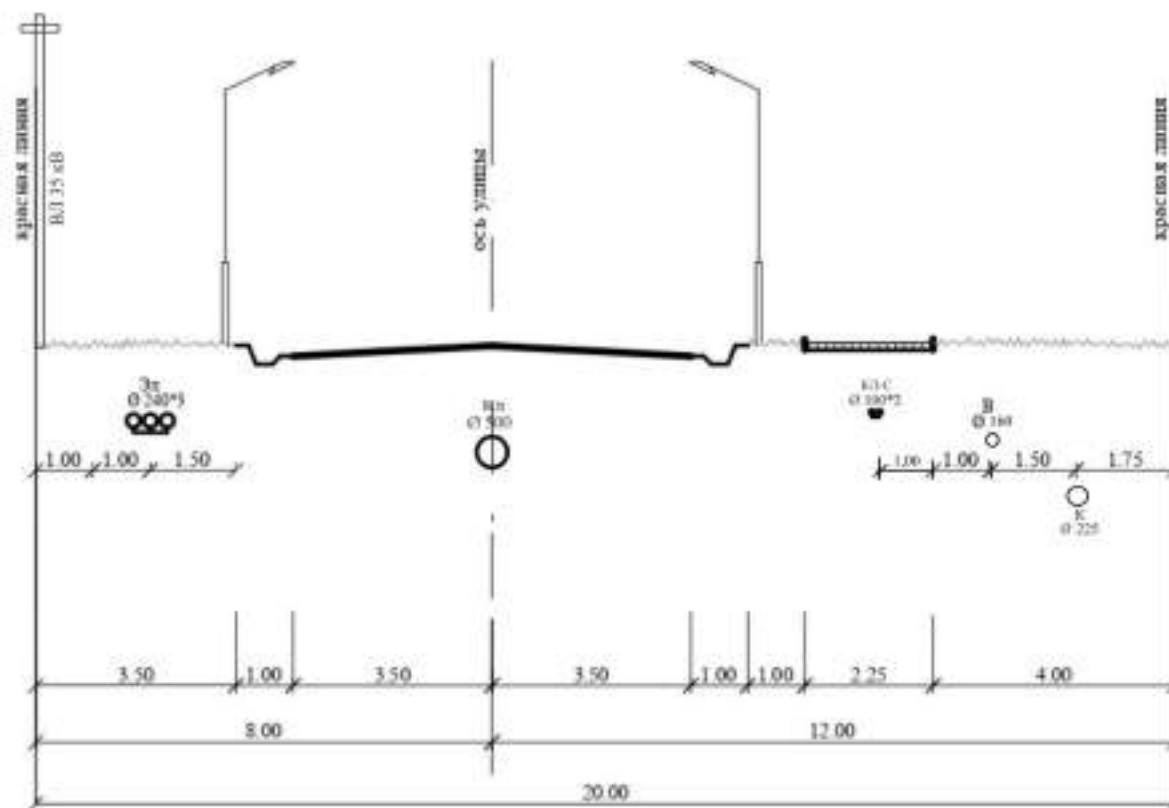
Сечение 2-2  
Проезд Новая 2

2-2

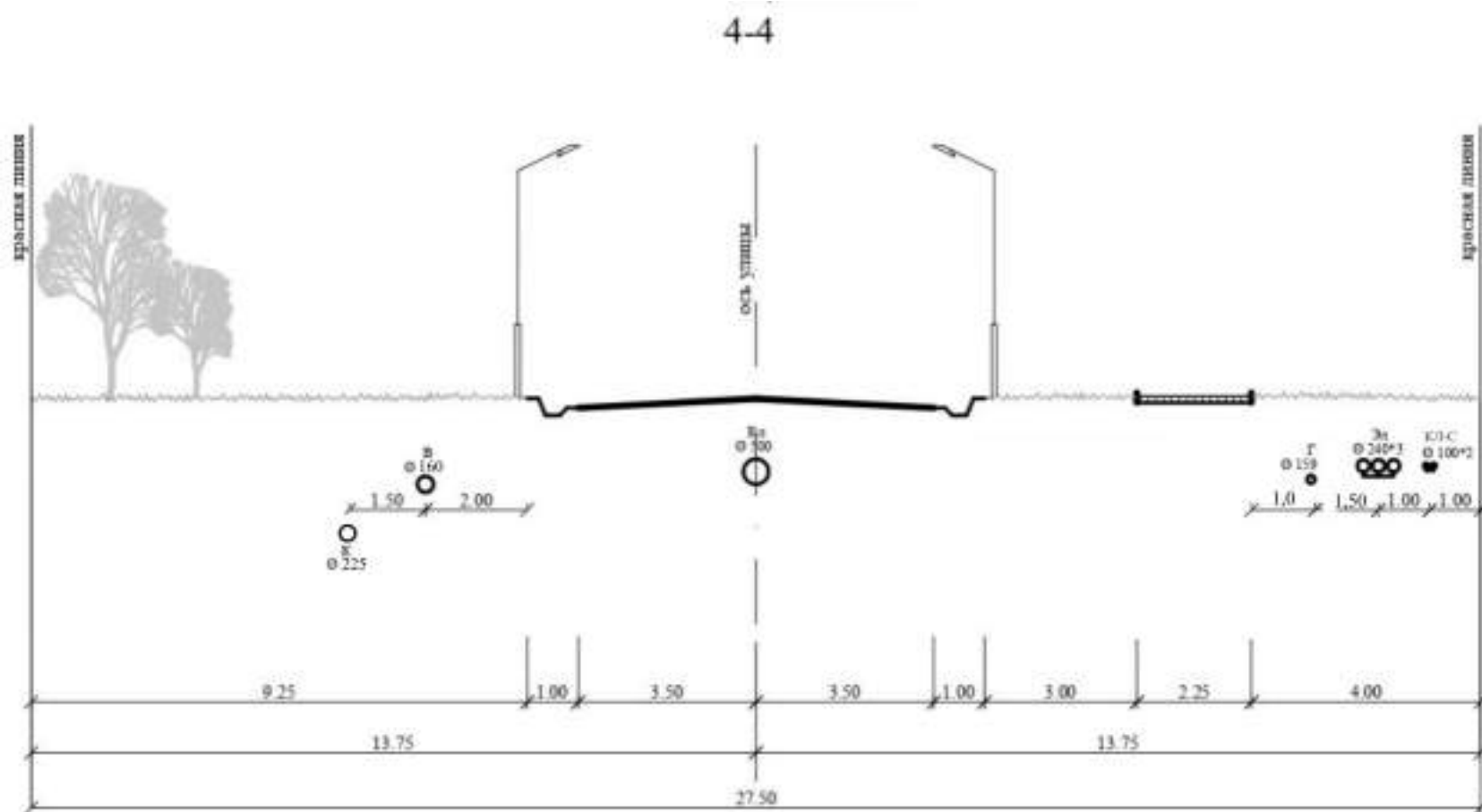


**Сечение 3-3**  
**Проезд Новая 3**

3-3

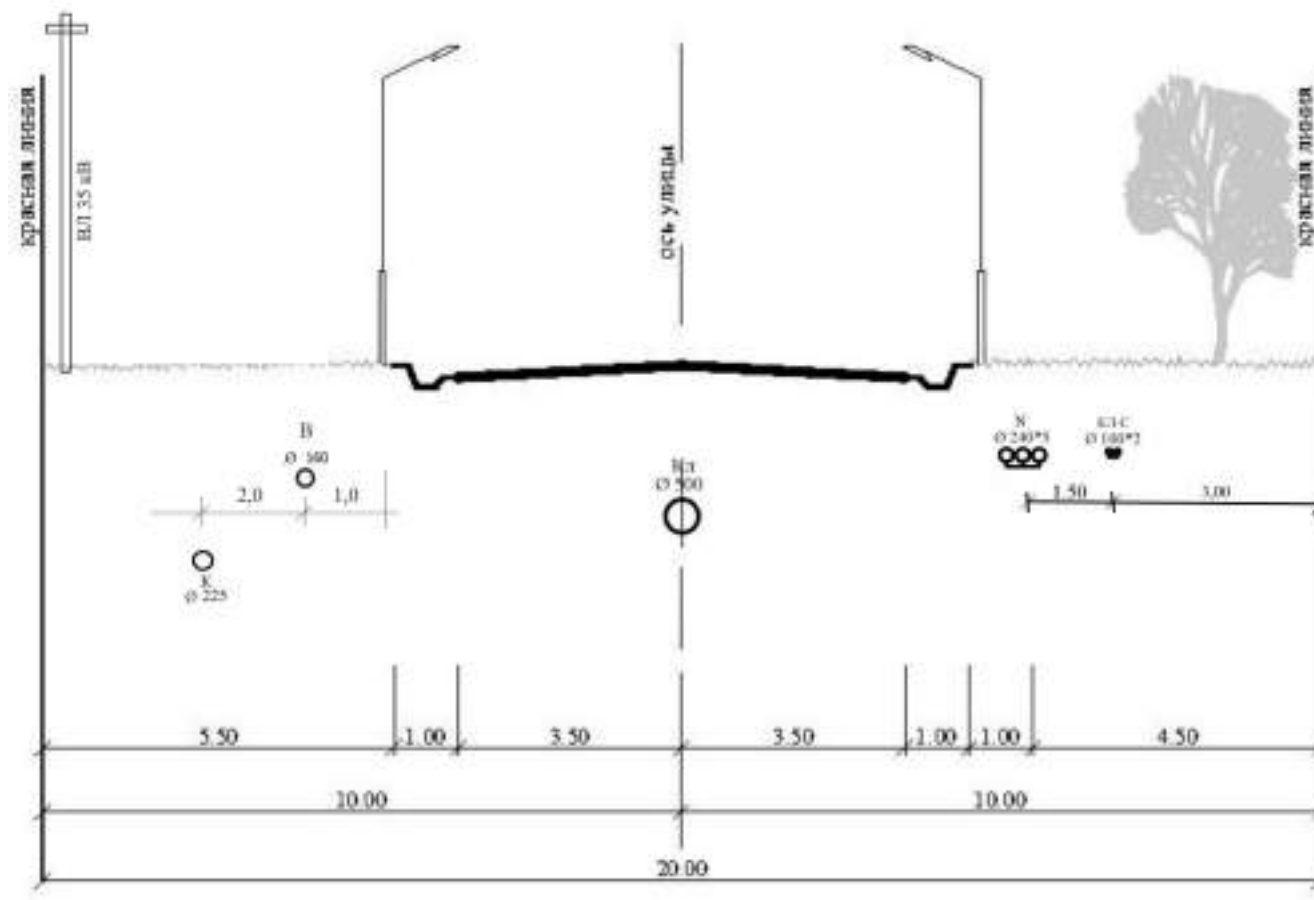


**Сечение 4-4**  
**Проезд Новая 4**



Сечение 5-5  
Проезд Новая 5

5-5





### Чертёж планировки территории



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства



Чертеж красных линий



Схема организации и развития улично-дорожной сети



Схема размещения инженерных сетей и сооружений

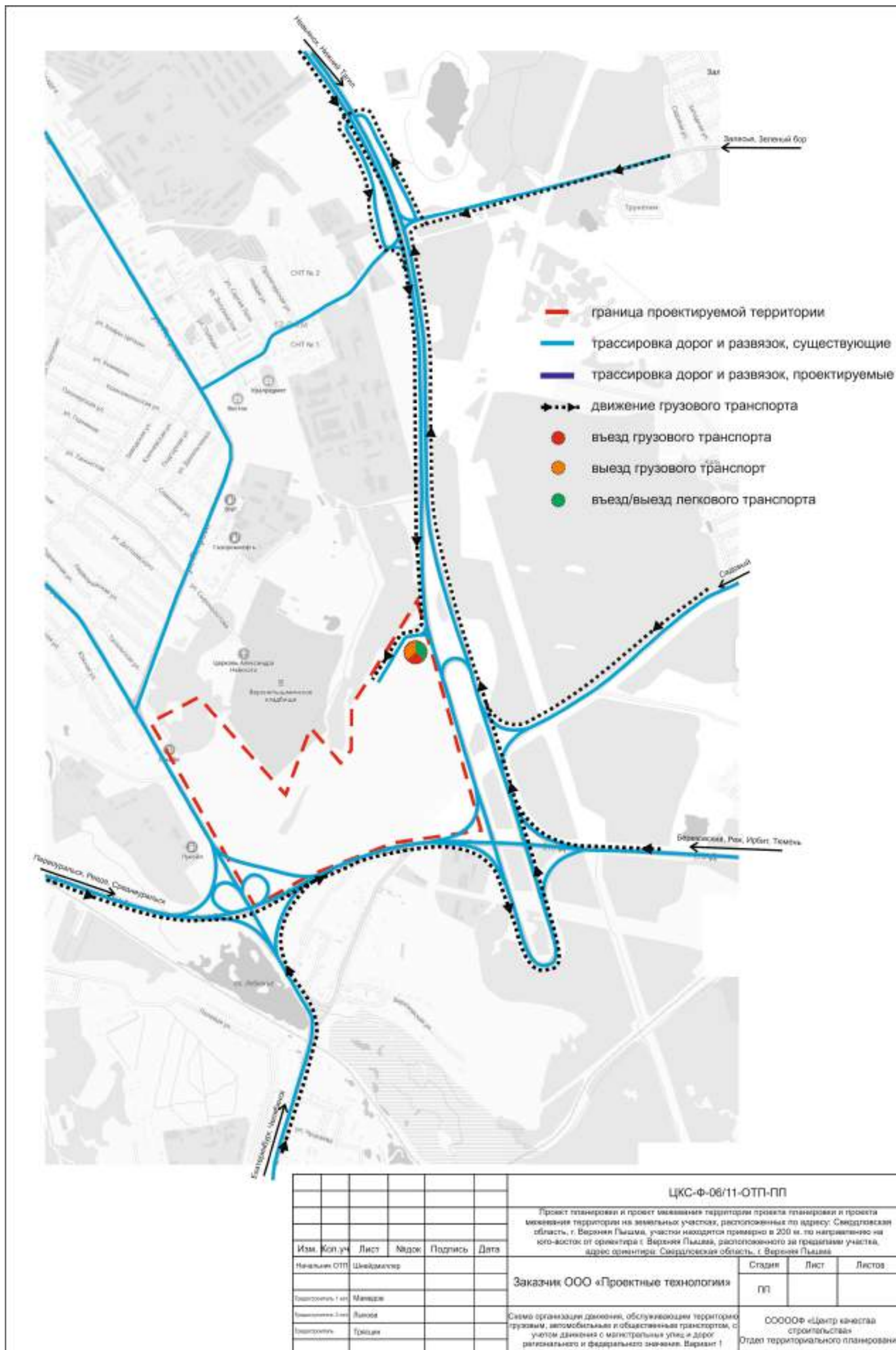


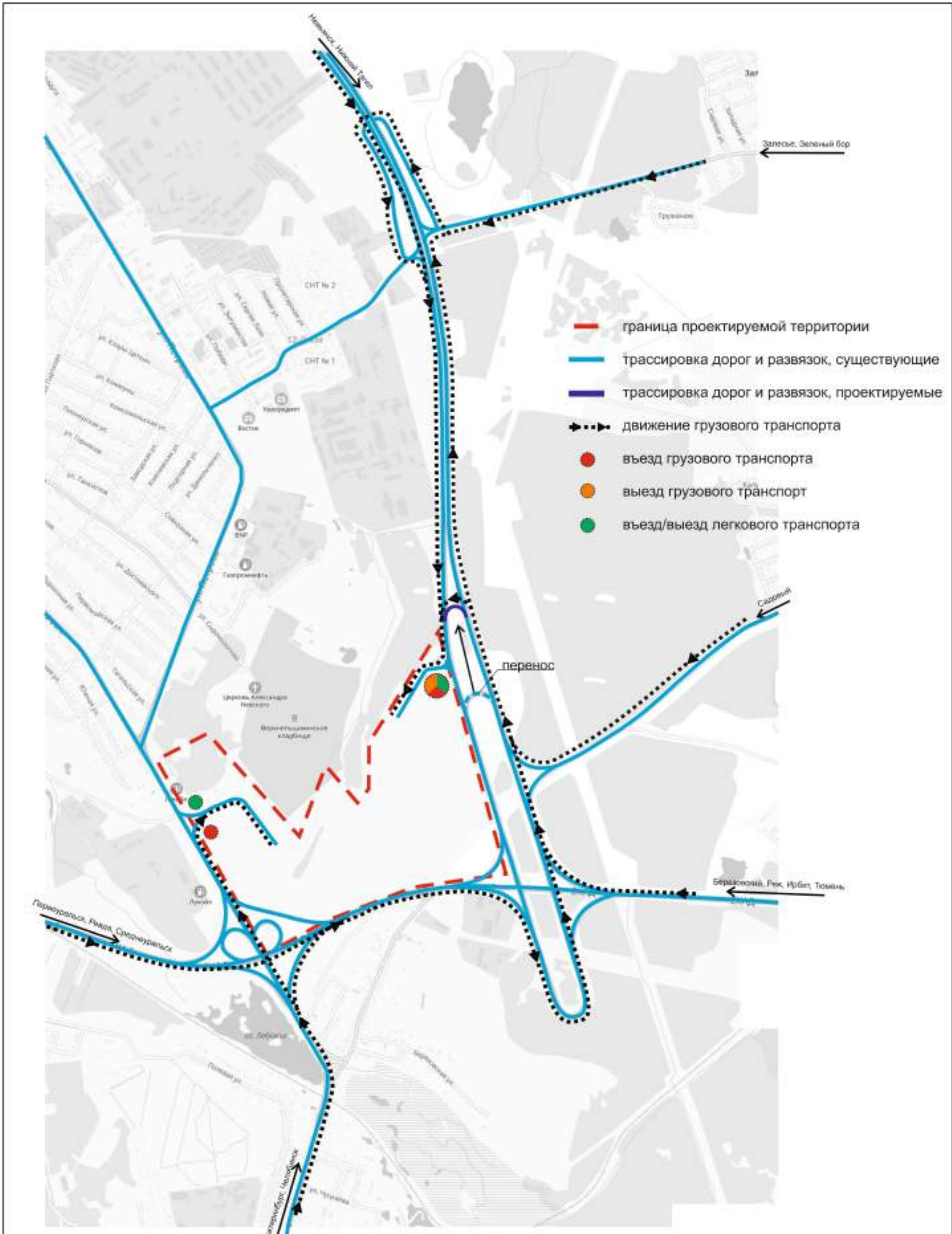
Схема границ зон с особыми условиями использования





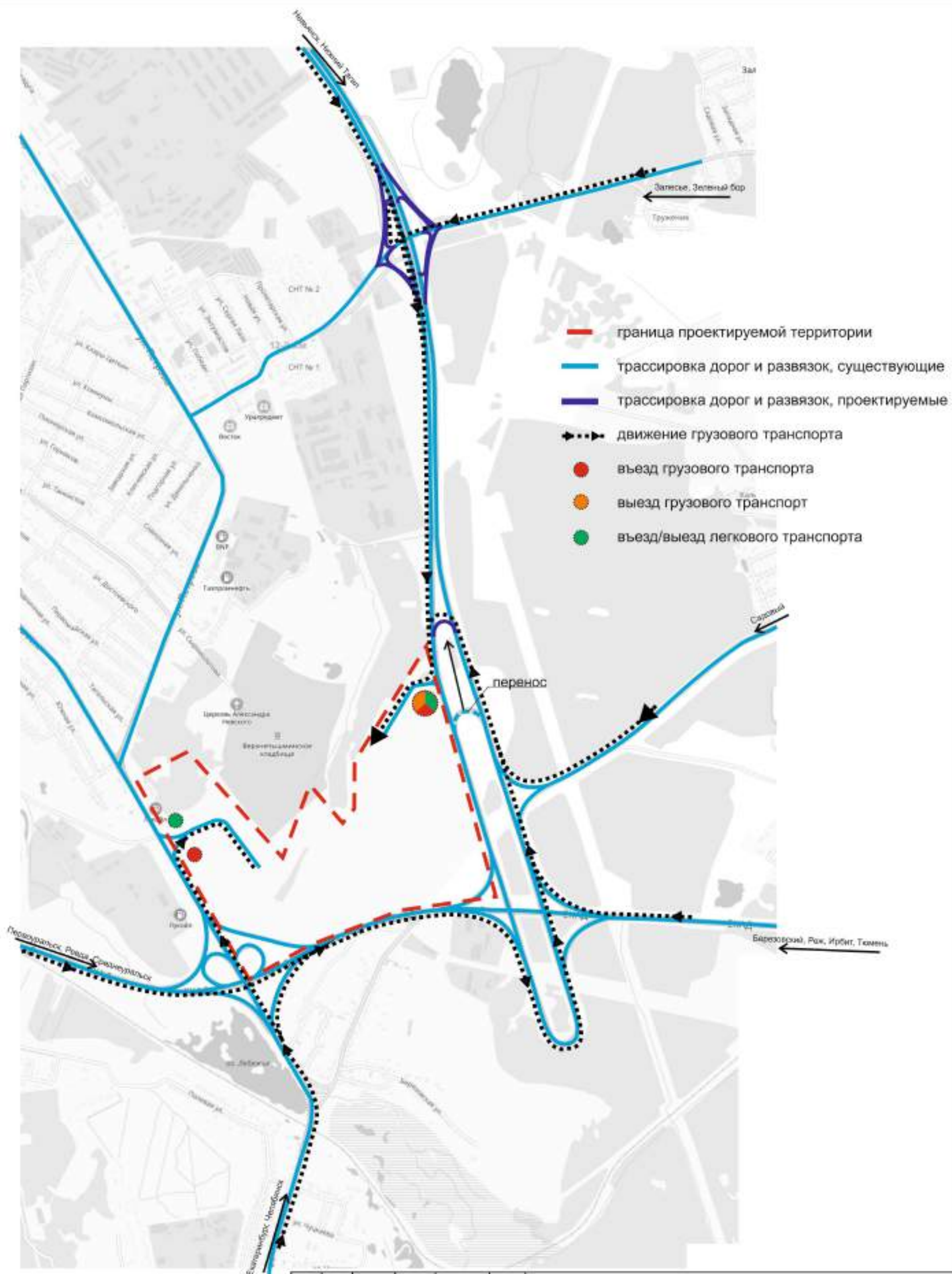
**Схемы организации движения, обслуживающим территорию грузовым, автомобильным и общественным транспортом, с учетом движения с магистральных улиц и дорог регионального и федерального значения**





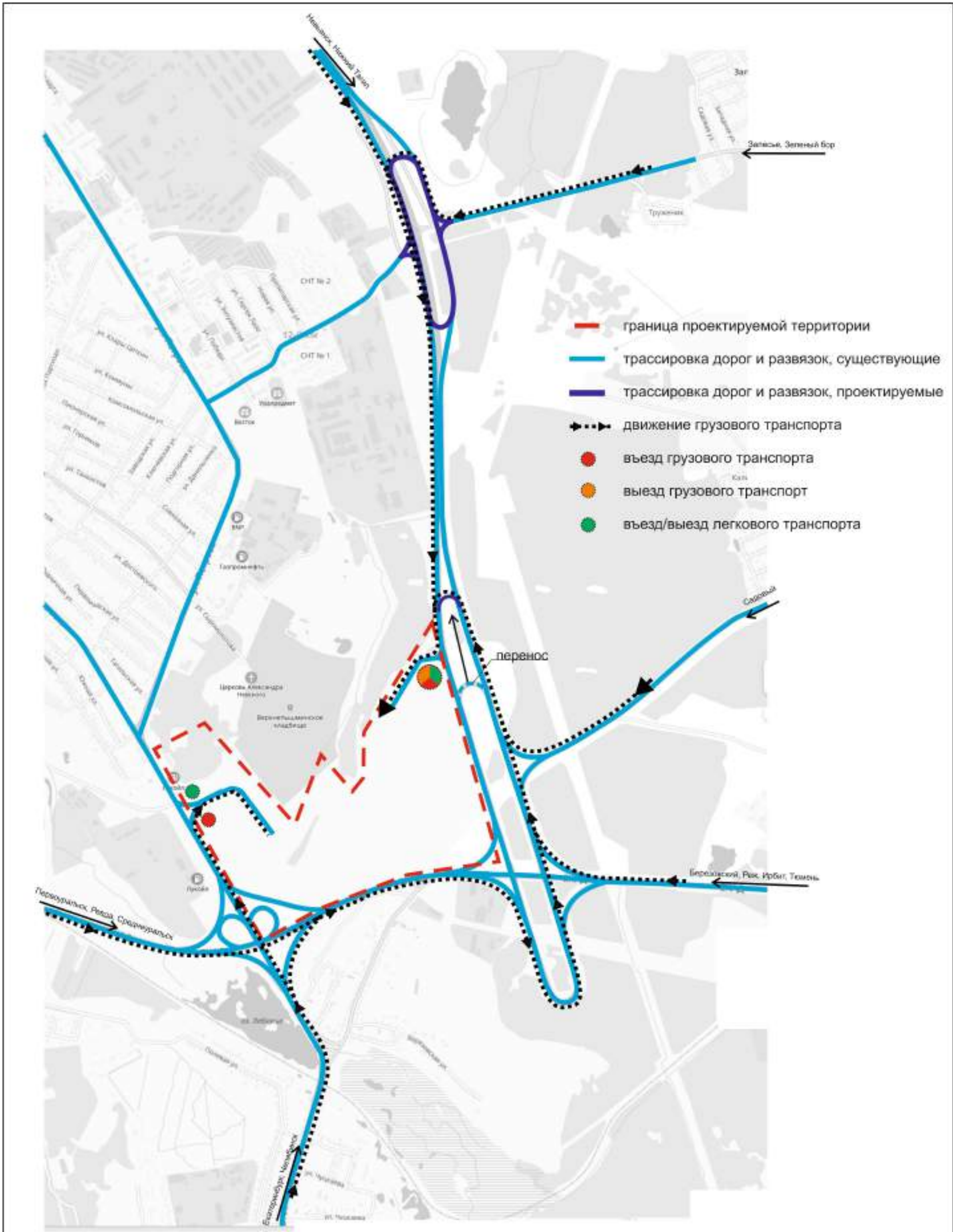
- граница проектируемой территории
- трассировка дорог и развязок, существующие
- трассировка дорог и развязок, проектируемые
- - - движение грузового транспорта
- въезд грузового транспорта
- выезд грузового транспорт
- въезд/выезд легкового транспорта

						ЦКС-Ф-06/11-ОТП-ПП					
						Проект планировки и проект межевания территории проекта планировки и проекта межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	Заказчик ООО «Проектные технологии»					
Начальник ОТП		Шнейдерман				Стадия	Лист	Листов			
Проектировщик 1 кв.		Мондров				пп					
Проектировщик 2 кв.		Лысова				СОООФ «Центр качества строительства» Отдел территориального планирования					
Проектировщик		Трещин									
						Свой организации движения, обслуживающим территорию грузовым, автомобильным и общественным транспортом, с учетом движения с магистральными улиц и дорог регионального и федерального значения. Вариант 2.					



- граница проектируемой территории
- трассировка дорог и развязок, существующие
- трассировка дорог и развязок, проектируемые
- - - - - движение грузового транспорта
- въезд грузового транспорта
- выезд грузового транспорт
- въезд/выезд легкового транспорта

						<b>ЦКС-Ф-06/11-ОТП-ПП</b>					
						Проект планировки и проект межевания территории проекта планировки и проекта межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-востоку от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	<b>Заказчик ООО «Проектные технологии»</b>			Стадия	Лист	Листов
Начальник ОТП		Шнейдерман							пп		
Проектировщик 1 кв.		Мокшова				Служба организации движения, обслуживающим территорию грузовым, автомобильным и общественным транспортом, с учетом движения с магистральными улиц и дорог регионального и федерального значения. Вариант 3.			СОЮЗФ «Центр качества строительства» Отдел территориального планирования		
Проектировщик 3 кв.		Лысова									
Проектировщик		Трещина									



- граница проектируемой территории
- трассировка дорог и развязок, существующие
- трассировка дорог и развязок, проектируемые
- - - движение грузового транспорта
- въезд грузового транспорта
- выезд грузового транспорт
- въезд/выезд легкового транспорта

						<b>ЦКС-Ф-06/11-ОТП-ПП</b>					
						Проект планировки и проект межевания территории проекта планировки и проекта межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-востоку от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подпись	Дата	<b>Заказчик ООО «Проектные технологии»</b>			Стадия	Лист	Листов
Начальник ОТП		Шнейдерман							пп		
Проектировщик 1 кв.		Мокшаров				Своей организацией движения, обслуживающим территорию грузовым, автомобильным и общественным транспортом, с учетом движения с магистральными улиц и дорог регионального и федерального значения. Вариант 4			ООО «Центр качества строительства» Отдел территориального планирования		
Проектировщик 2 кв.		Лыткин									
Проектировщик		Трещкин									

**Письмо №03-4521 от 30.05.2014 Управления автомобильных дорог  
«О согласии на устройство примыкания»**



ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**«УПРАВЛЕНИЕ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ»**  
(ТКУ СО «УПРАВЛЕНИЕ АВТОДОРОГ»)

Луначарского ул., д.203, г. Екатеринбург, 620026  
Тел: (343) 261-71-88, факс: (343) 261-71-96,  
E-mail: uadso@uadso.ru, http://www.uadso.ru  
ОКПО 46656131, ОГРН 1026602332437  
ИНН 6658078110, КПП 667201001

*30.05.2014 № 03-4521*

На № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 27.05.2014г.

Руководителю проектов  
ООО Управляющая компания  
«Регион Финанс»

*А.П. Позднякову*

О согласии на устройство примыкания

Государственное казенное учреждение Свердловской области «Управление автомобильных дорог» согласовывает размещение и устройство примыкания от площадки АВС группы к автомобильной дороге 16 категории «Обход г.Верхняя Пышма» на 1км (слева) в зоне транспортной развязки с автодорогой «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» (ЕКАД) при выполнении следующих технических условий и требований, которые подлежат обязательному исполнению:

1. Строения капитального типа должны быть расположены на расстоянии не менее 150м от границы полосы отвода (внешней бровки кювета) ЕКАД и не менее 75 метров от границы полосы отвода (внешней бровки кювета) автодороги «Обход г.Верхняя Пышма».
2. Примыкание к автодороге «Обход г.Верхняя Пышма» выполнить напротив примыкания автодороги «Подъезд к п.Садовый от км 0+001 в/д «Обход г.В.Пышма».
3. Для обеспечения безопасности дорожного движения и беспрепятственного проезда транзитного транспорта, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах...» и «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги», предусмотреть для примыкания устройство переходно-скоростных полос.
4. Проектирование и строительство примыкания должны выполнять организации, имеющие допуск на данный вид работ по автодорогам первой категории и разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.
5. Проект примыкания и планировочные решения разработать с привлечением специализированной проектной организации, в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85\* с обязательным включением в состав проекта следующих материалов:
  - краткая пояснительная записка;
  - технические условия ГКУСО «Управление автомобильных дорог» на устройство примыкания и инженерные коммуникации (ЛЭП и т.п.);
  - генеральный план примыкания к автодороге в масштабе 1:500 (1:1000) с размещением технических средств организации дорожного движения, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения» и ГОСТ Р 52290-2004 «Знаки дорожные»;
  - поперечные профили земляного полотна с конструкцией дорожной одежды на участке примыкания.
6. Радиус кривых при сопряжении автодороги «Обход г.Верхняя Пышма» со съездом в месте примыкания принять не менее 25 метров (СНиП 2.05.02-85\*).
7. Примыкание и подъездная дорога должны иметь твердое усовершенствованное покрытие.
8. Для обеспечения продольного водоотвода предусмотреть для примыкания устройство водопропускной трубы, увязав с существующей системой водоотвода от дороги.

9. Конструкция дорожной одежды примыкания в пределах радиусов закруглений и переходно-скоростных полос должна быть равнопрочной с основной дорогой.

10. Разработанный проект примыкания согласовать с УГИБДД ГУ МВД России по Свердловской области и ГКУСО «Управление автомобильных дорог» до начала строительства.

11. На период строительства примыкания установить временные предупреждающие, информационные дорожные знаки и ограждения для предотвращения ДТП, в соответствии со схемой организации движения, согласованной с УГИБДД ГУ МВД России по Свердловской области.

12. При вводе примыкания в эксплуатацию в состав приемочной комиссии включить представителя Управления автодорог.

13. В случае, если примыкание строится или эксплуатируется с грубыми нарушениями настоящих Технических условий, Управление автодорог имеет право отозвать ранее выданное согласие на устройство примыкания до устранения владельцем объекта выявленных нарушений. При невыполнении данных технических условий, ГКУСО «Управление автодорог» ликвидирует примыкание с последующим возмещением затрат по сносу с виновных лиц.

14. В соответствии с Законом Российской Федерации от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах» расходы на проектирование, строительство, ремонт и содержание запрашиваемых примыканий несет лица, в интересах которых осуществляется устройство примыканий.

15. Лица, в интересах которых построены примыкания, должны обеспечивать их эксплуатационное состояние в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50597-93 «Автомобильные дороги. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения».

16. В случае реконструкции автодороги, изменений в действующем законодательстве, других форс-мажорных обстоятельства, влекущих за собой снос строений (в том числе переустройство подземных путей), орган управления автомобильной дорогой (Управление автомобильных дорог) не несет ответственности по возмещению материальных затрат и убытков владельцу объекта.

17. Орган управления автодорогой осуществляет:

- обязательный технический контроль за ходом строительства примыканий к автодороге, их обустройством и ходом эксплуатации и содержания;
- оперативный контроль за соблюдением заявителем нормативных, технических и нормативных правовых документов, регламентирующих размещение примыканий в полосе отвода и придорожной полосе автомобильной дороги, оформляет соответствующие предписания в случае их нарушения, осуществляет контроль за их выполнением.

**Срок действия настоящего согласия, технических требований и условий – 1 год.**

Заместитель начальника Управления  
по содержанию и ремонту

О.В. Мелухов

Технические условия выдал:

14.06.2019г. Т. М. ...

Технические условия получил:

17.06.2019г. Мелухов О.В.

**Письмо №7991-02 от 15.10.2015 Администрации городского округа  
Верхняя Пышма «О согласовании предпроектного решения в части  
размещения примыкания и реконструкции разворота а/м дороги «Обход  
г.Верхняя Пышма»**



**Администрация  
городского округа  
Верхняя Пышма**

ул. Красноярский, 13  
г. Верхняя Пышма  
Свердловской области, 624091  
Тел.: 5-38-15 Факс: 5-46-14  
E-mail: vpr@shnife.ru  
ОКПО 64041987 ОГРН 1026600729066  
ИНН/КПП 6606003892/660601001  
15.10.2015 № 7991-02

из № 9489 от 15.09.2015.

ООО УК «Регион Финанс» Д.У.  
ЭПИФ недвижимости «Земельный  
капитал»  
руководителем проекта

А.Ю. Никитовой

Администрация городского округа Верхняя Пышма рассмотрела Ваше обращение от 15.09.2015 № 16-9 (из адм. от 15.09.2015 № 9489) о согласовании предпроектного решения в части размещения примыкания и реконструкции разворота а/м дороги «Обход г. Верхняя Пышма», а также об определении и обозначении зоны ответственности администрации г. Верхняя Пышма, сообщает следующее.

В соответствии с муниципальным контрактом № 5-14 от 17 февраля 2014 года филиалом ФГБУ «ЦНИИП Министром России» Орскна «Знак Почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт проведены работы по подготовке «Проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, относящихся к другим частям территорий городского округа, проекта предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в части фрагмента карты градостроительного зонирования территорий, применительно к территории города Верхняя Пышма, проведение работ по землеустройству, с целью осуществления государственного учета границ города Верхняя Пышма, в котором не предусмотрен перенос разворота на автодороге «Обход г. Верхняя Пышма». В настоящий момент указанный проект находится на согласовании в Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Исходя из выше изложенного администрация городского округа Верхняя Пышма не возражает в проведении работ по устройству примыкания от площадки АВС групп к автомобильной дороге 16 категории «Обход г. Верхняя Пышма» на 1 км (слева) в зоне транспортной развязки с автодорогой «Екатеринбургская кольцевая дорога» (ЕКАД), при условии соблюдения технических условий выданных ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» от 25.09.2015 № 03-9200, а также получения соответствующих согласований со стороны Министерства транспорта и связи Свердловской области.

Дополнительно информируем Вас о том, что земельный участок с кадастровым номером 66:36:3203001:212, на котором планируется устройство примыкания, входит в состав земельного участка с кадастровым номером 66:36:0000000:197, правообладателем которого является Российская Федерация, соответственно предоставление земельного участка регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Глава администрации

В.С. Чирков

**Письмо №01-01-15/8699 от 06.10.2022 Администрации городского округа Верхняя Пышма «О рассмотрении проектных решений»**



**Администрация  
городского округа  
Верхняя Пышма**

пр-кт Успенский, зд. 115,  
г. Верхняя Пышма,  
Г.О. Верхняя Пышма,  
Свердловская область, 624037  
Тел.: 8 (34368) 4-04-80  
Факс: 8 (34368) 5-46-14  
E-mail: [kontakt@avsgroup.ru](mailto:kontakt@avsgroup.ru)  
ОКПО 04041987 ОГРН 1026600729066  
ИНН/КПП 6606003882/660601001

06.10.2022 № 01-01-15/8699

на № ВП-4 от 14.09.2022

Директору  
ООО «Нью Коптяки»

Т.Н. Никитиной

[a.nikishova@avsgroup.ru](mailto:a.nikishova@avsgroup.ru)

О рассмотрении проектных решений

Уважаемая Татьяна Викторовна!

Рассмотрев Ваше письмо «О согласовании проектных решений в ППТ», учитывая ранее рассматриваемую администрацией городского округа Верхняя Пышма документацию, направленную Вами письмом от 15.07.2022 № ВП-2, по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма» (далее – Документация), сообщаем следующее.

По предложению 1. Администрация городского округа Верхняя Пышма согласовывает планировочное решение, представленное в проекте планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 1) без организации проезда по земельному участку с кадастровым номером 66:36:3203001:1003 до участка Р-1 (кадастровый номер 66:36:0000000:13110/2) с учетом того, что в месте, где предполагается проезд по Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции), нет размещения водопровода и (или) объектов капитального строительства.

По предложению 2. Администрация городского округа Верхняя Пышма согласовывает планировочное решение, представленное в проекте планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 3), с размещением тупикового проезда вдоль кладбища, без наложения каких-либо границ на территорию кладбища и (или) указания иных проездов.

По предложению 3. Администрация городского округа Верхняя Пышма не



Вр-440782

согласовывает планировочное решение о прохождении водопровода в соответствии с проектом планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 2).

Дополнительно информируем Вас о том, что в настоящее время администрацией городского округа Верхняя Пышма проводятся работы по реализации проекта «Въездной знак в г. Верхняя Пышма городского округа Верхняя Пышма со стороны г. Екатеринбурга» (далее – Стела), путем внесения изменения в документацию по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма. 2 этап», в том числе изменение границ проектирования.

Местоположение Стелы определено в соответствии с исторически сложившимся местоположением.

Глава городского округа



И.В. Соломин

Исп. Владимирова Полина Владимировна  
8(34368)4 04 80(доб.010 87)

Вр-440782

Фрагмент проекта планировки территории земельных участков в с. Верхняя Пышма

**Согласовано.**

Планировочное решение, представленное в проекте планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 1), без организации проезда по земельному участку с кадастровым номером 66:36:3203001:1003 до участка Р-1 (кадастровый номер 66:36:0000000:13110/2), с учетом того, что в месте, где предполагается проезд по Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции), без размещения объектов капитального строительства.



**Согласовано.**

Планировочное решение, представленное в проекте планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 3), с размещением проезда (туликовского) вдоль кладбища.

**Не согласовывано.**

Планировочное решение, о прохождении водопровода в соответствии с проектом планировки территории (Приложение 2, Фрагмент 2).

**Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации**

Закрытое акционерное общество  
“Регион-ГЕО”



Договор № ИНЖ-22/03/2022 от 22.03.2022 г.

Экз. №

Свидетельство СРО о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства «АИИС»  
СРО-И-001-28042009  
Заказчик - ООО «АСТ»

**Земельные участки, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма**

Технический отчет  
по результатам инженерно-геодезических изысканий  
для подготовки проектной и рабочей документации

ЕК-22.03.2022-ИГДИ

Изм	№ док	Подп.	Дата

Екатеринбург 2022 г.

Закрытое акционерное общество  
“Регион-ГЕО”



Договор №ИНЖ-22/03/22 от 22 марта 2022 г.

Экз. №

Свидетельство СРО о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «АИИС» №01-И-№0836-4 от 25.03.2014 г.

**Заказчик – ООО «Актуальные строительные технологии»**

«Земельные участки, расположенные по адресу:  
Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находящиеся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма»

**Технический отчет**  
по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документов территориального планирования

ЕК-23.02.2022-ИГИ

Изм	№ док	Подп.	Дата

Екатеринбург 2022 г.

Закрытое акционерное общество  
"Регион-ГЕО"



Договор № ИНЖ-22/03/2022 от «22» марта 2022 г.

Экз. №

Свидетельство СРО о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ИП «АНИС» №01-И-№0836-4 от 25.03.2014 г.

Заказчик: ООО «АСТ»

***«ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ:  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ  
НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-  
ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО  
ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА»***

## Технический отчет

по результатам инженерно-экологических изысканий для  
разработки проекта планировки и межевания территории

ЕК-22.03.2022-ИЭИ

**Том № 3**

Изм.	№ док	Подп.	Дата

Екатеринбург 2022 г.

Закрытое акционерное общество  
"Регион-ГЕО"



Экз. №

Договор № ИНЖ-22/03/2022 от 22.03.2022 г.

Свидетельство СРО о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «АИИС» №СРО-И-001-28042009 от 02.07.2021 г.  
Заказчик - ООО «АСТ»

**«ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА»**

Технический отчет

по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий  
для подготовки проектной и рабочей документации

ЕК-22.03.2022-ИГМИ

Том 4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Екатеринбург 2022 г.

**Письмо №34 от 06.07.2022 «Регион-ГЕО» по результатам инженерно-геодезических изысканий**



**Закрытое акционерное общество  
«Регион-ГЕО»**

ЗАО «Регион-ГЕО» ИНН: 6672242717  
Юр. Адрес, 620142, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 21,  
офис 16 Факт. Адрес: 620043, г. Екатеринбург, ул.  
Волгоградская, д. 220, офис № 3 тел.:(343) 287-34-07  
Свидетельство СРО о допуске к работам по выполнению  
инженерных изысканий, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства НП  
«АНИС» №01-И-№0836-4 от 25.03.2014 г.

от 06.07.22 г. № 34

Начальнику управления архитектуры  
и градостроительства Кучмаевой  
Светлане Николаевне

02.06.2022 г. от компании ЗАО «Регион-ГЕО» г. Екатеринбург, в адрес Управления архитектуры и градостроительства ГО Верхняя Пышма, был направлен отчет об инженерно-геодезических изысканий для объекта: «Земельные участки, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма» для размещения в ИСОГД.

От Вас было получено письмо с отметкой Вх № 182 от 02.06.2022 г. без подтверждения размещения в ИСОГД и отметкой об отсутствии замечаний.

В связи с этим, просим вас дать официальный ответ о подтверждении размещения в ИСОГД и об отсутствии замечаний. Или же официальный ответ о невозможности предоставления таких документов, со ссылкой на официальные документы.

геодезист ЗАО «Регион-ГЕО»



Рацев Вячеслав Олегович.  
8 902 87 940 11

**Письмо №424 от 15.08.2022 Администрации городского округа  
Верхняя Пышма о направлении информации о загрузки в ИСОГД**



Администрации  
городского округа Верхняя Пышма  
Управление архитектуры и  
градостроительства  
пр. Успенский, д.115,  
г. Верхняя Пышма,  
Свердловская обл., 624097  
тел. 8(34368)4-04-82  
e-mail: nagvp@mop.rn  
ОКПО 04041987 ОГРН 1026600729066  
ИНН/КПП 660600388/2668601001

ЗАО «Регион-ГЕО»

ул. Волгоградская, д. 220, оф. 3  
г. Екатеринбург, 620043

15.08.2022	№	424
на № 34	от	06.07.2022

О направлении информации

На Ваше обращение о предоставлении информации о размещении материалов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), сообщаем следующее.

Отчет об инженерно-геодезических изысканиях, направленный письмом №33 от 30.06.2022 (регистрационный номер №182 от 02.06.2022), для объекта: «Земельные участки, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма», загружены в ИСОГД городского округа Верхняя Пышма.

Дополнительно информируем, что в соответствии со статьей 8 п. 3 ч. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относятся ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов.

В соответствии со статьей 57 п. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, обеспечившие выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных



Вр-430797

инженерных изысканий направляют материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания.

В соответствии с вышеизложенным сообщаем Вам, что Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма не имеет действующих полномочий на выставление каких-либо отметок и (или) печатей, штампов о проверке, согласовании, или о размещении сданных материалов исполнительной геодезической съемки, в том числе непосредственно на чертежах геодезических съемок.

Кроме того, дополнительно сообщаем что в настоящее время Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма ведутся работы по разработке и утверждению Положения по ведению муниципальной геоинформационной системы городского округа Верхняя Пышма в рамках которого планируется формирование сводного плана наземных и подземных коммуникаций и сооружений (далее – Сводный план). В соответствии с Положением будет проводится регистрация, проверка, обработка, актуализация, систематизация, учет и размещение в Сводном плане материалов и данных, полученных в результате производства инженерно-геодезических изысканий, проектирования, исполнительных и контрольных геодезических съемок наземных и подземных коммуникаций и сооружений, выполненных на территории городского округа Верхняя Пышма.

Начальник Управления

Иск. Ларуэгица Виктория Зуфоровна  
8(34368)4 04 80(доб. 10 82)



С.Н. Кучмаева