

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектный дом»

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

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

Изм 7  
зам.  
**2407/17-ППТ**

**Екатеринбург, 2021**

**Проект разработан авторским коллективом  
в составе:**

Главный инженер проекта

А.В. Макарова

Главный архитектор проекта

М. А. Мышанский

Нормоконтроль

А. А. Руф

Архитектор

Н.К. Попова

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

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

2.7.5 Связь	33
2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	33
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	34

**Приложение 1:**

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

**Приложение 2:**

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

**Приложение 3:**

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

**Приложение 4:**

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

**Приложение 5:**

Ведомость координат красных линий.

**Приложение 6:**

Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории.

**Приложение 7:**

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

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	примечания
<b>1. Текстовая часть</b>				
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	34	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам)
ПЗ 2	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	н/с	23	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам), изм7(зам)
<b>2. Графические материалы</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>				
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм 6(зам), изм7(зам)
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	н/с	1	изм 3(зам),изм7(зам)
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм 6(зам), изм7(зам)
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам)
5	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам)
6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм7(зам)
7	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	н/с	1	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам)

## **ОПИСАНИЕ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ**

1. В проект вносится изменение (изм. 2,3,4,5) связанное с увеличением участка школы и изменением ее вместимости с 825 человек до 1500 человек. Изменение домов №11, №13, №14, №15 по экспликации.
2. В проект вносится изменение (изм.6), которое касается межевания участков.
3. В проект вносится изменение (изм.7) связанное с изменением красной линии ул.Огнеупорщиков напротив сущ. жилого дома пр.Успенский, 113б. Изменяется местоположение красной линии ул.Огнеупорщиков вблизи ул.Юбилейной. Изменение перекрестка ул.Огнеупорщиков-ул.Юбилейной, организация кругового движения.

### **ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

#### **1. ВВЕДЕНИЕ.**

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

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

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

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

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (далее Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действующей редакции);
- приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);
- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (в действующей редакции);
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);
- СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение» (в действующей редакции);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);

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

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

1.3.1. Документация по улице Гальянова:

-Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненный ООО «Пермархбюро» в 2020 году и утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266;

-Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)», выполненный ПроектГрад в 2017 году, утв. постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №716;

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

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

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

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

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

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

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

1.3.9.Документация по планировке территории «Проект планировки территории в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского - улицы Юбилейной», утвержденная Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 года № 1533 (отменен), в данный ППТ будут вноситься изменения в соответствии с разрабатываемым ППТ по внесению изменений;

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

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

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

1.3.13. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 01.11.2017 №794 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова».

1.3.14. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 04.07.2019 №762 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ, изм.2).

1.3.15. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 26.05.2020 №431 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ,).

1.3.16. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 07.07.2020 №530 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ, изм.6).

1.4.В качестве топографических материалов для проекта использованы инженерно-геодезические изыскания в М 1:500, выполненные ООО «ГЕОПРОМСТРОЙ» в 2017 году (Технический отчет для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории, расположенной в северо-

западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков», шифр 20-10/16-ИГДИ).

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.**

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

Участок ограничен:

с северо-востока: улицей Огнеупорщиков и проспектом Успенский;

с запада: улицей Машиностроителей и улицей Сварщиков;

с востока: улицами Юбилейная и улицей Сварщиков;

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

Местоположение западного квартала:

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

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

### **2.2. Архитектурно-планировочное решение.**

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

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

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

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

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

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

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

Вдоль улицы Огнеупорщиков предполагается строительство 2-этажного кафе.

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3. Зонирование участка**

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

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

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

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

### **2.4 Жилищное строительство.**

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

Жилые дома:

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

Садовые участки (количество – 43 шт):

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

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

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

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

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

Нежилые и административные здания:

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

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

#### **2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок**

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

в том числе:

815 чел. - жители сохраняемых жилых домов,

3931 чел. - жители в жилых домах нового строительства.

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

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

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

Новое строительство жилья проектируемой территории на расчётный срок составит 115, 825 тыс. м<sup>2</sup> общей площади на территории площадью 8,279 Га. Плотность проектируемой застройки составляет 14 тыс.м<sup>2</sup>/Га.

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

## Перечень проектируемых многоэтажных жилых домов селитебной зоны

Таблица 1

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

### 2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории

Общее расчетное количество жителей – 4746 чел.

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

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

#### Расчет площадок благоустройства

Таблица 2

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

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

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

## Размеры площадок, принятые в проекте

Таблица 3

№ дома по экспл.	Кол-во жителей (чел.)	Площадки для игр детей (кв.м)	Площадки для отдыха взрослого населения (кв.м)	Площадки для занятий Физкультурой (кв.м)	Площадки для хоз. целей (кв.м)
8 (проект.)	164	114	33	123**	49
9 (проект.)	184	128.5	36.5	138**	55
11 (проект.)	1181	827	236	885,75**	354
15 (проект.)	340	238	68	255**	102
13 (проект.)	656	459	131	492**	197
14 (проект.)	806	564	161	604,5**	242
16 (проект.)	600	420	120	450**	180
18 (сохран-й)	187	131	37,5	140,25**	56
19 (сохран-й)	91	64	18	68,25**	27
20 (сохран-й)	87	61	17.5	65,25**	26
21 (сохран-й)	91	63.5	18	68,25**	27
22 (сохран-й)	93	65	18.1	69,75**	28
23 (сохран-й)	135	95,1	27,1	101.25**	40.2
24 (сохран-й)	131	91.1	26,1	98,25**	39,1
Всего площадок:		3321.2	947,3	3559,5**	1422.3

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

## 2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов

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

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

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

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

Общее количество жителей жилой территории– 4746 чел.

$4746 \times 1.5 = 7119$  куб.м в год

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

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

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

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

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

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

## 2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства

Таблица 4

№ по экспл.	Кол-во секций, шт	Этажность, эт.	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания с офисами, м2	Площадь офисов и встроенных помещений, м2	Площадь подземной/наземной автостоянки на дворовой территории (планируемая), м2	Кол-во м/м	Общая площадь квартир (продаваемая), м2
9	4	6	2143,2	12859*	-	-	-	6429,6*
11	7	13, 13, 15, 15, 16, 16,	3564	57024*	270*	6117	177	35039*

		16						
8	1	16	715	11440*	-	5450	181	5635*
13	4	16, 16, 16, 16	2300	23078*	3378*	-	-	19700*
15	1	16	1868	11560*	1360*	-	-	10200*
14	5	16, 16, 16, 16, 16	2092	25760*	1560*	3485	100	24200*
16	3	18, 15-14, 14-13	1780	27646*	876*	4008	112	14622*
Итого				169367*	7444*	19060	570	115825,6*

\*уточить на следующих стадиях проектирования

### **ИТОГО по проектируемой жилой застройке:**

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

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

Таблица 5

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

## 2.5 Учреждения и предприятия обслуживания.

### 2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу:

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

## 2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования

Таблица 6

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

### 2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания

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

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

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

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

#### Расчёт потребности населения района в учреждениях обслуживания на общее количество жителей

Таблица 7

№	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Треб. по расчёт у	Проектом заложено размещение
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	55 (НГПСО)	155	ДОУ на прилегающей застройке
2	Общеобразовательные школы	мест	114 (НГПСО)	321	Проектируемая общеобразовательная школа на 1500 мест
3	Поликлиника (стоматология)	посещ. в смену	5 (НГПСО)	25	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов
4	Аптека встроенная	объект	1 на 10 тыс. чел (НГПСО)	1	
5	Магазины кулинарии	м <sup>2</sup> торг площ.	3 (НГПСО)	14	
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 (НГПСО)	25	
7	Отделение связи	объект	1 (НГПСО)	1	
8	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел.	0,5 (НГПСО)	0,5	

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

## **2.6. Транспортная инфраструктура.**

### **2.6.1 Улично-дорожная сеть**

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

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

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

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

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

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

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

На перекрестке улиц Огнеупорщиков-Юбилейная организуется круговое движение для оптимизации движения транспорта, с учётом развития комплексной застройки прилегающих территорий. Запроектирована остановка общественного транспорта, вблизи которой расположена зеленая зона с организацией мест отдыха населения.

## 2.6.2 Характеристика улиц и дорог

### Характеристика улиц на проектируемой территории

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Пределы	Протяженность по проекту, м	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м	Примечание*
В границах проектирования								
проспект Успенский (магистральная ул. общегородского значения регулируемого движения)	от участка здания администрации до ул. Юбилейная	290,08	-	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от ул. Машиностроителей до заезда на УТС	580,98	20	40	сущ. (3)	сущ. (3)	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от заезда на УТС до ул. Юбилейная	295,85	15	40	3,00	2	1,5-2	Новое строительство
улица Сварщиков (магистральная ул. общегородского значения, регулируемого движения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	193,20	29	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Машиностроителей (магистральная ул. районного значения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	188,78	30	70	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
За границами проектирования								
улица Гальянова (магистральная ул. районного значения(транспортно-пешеходная))	От ул. Машиностроителей до ул. Сварщиков	469,81			См. п 1.3.1			Без изменений (Новое строительство)
улица Юбилейная (магистральная улица районного значения(транспортно-пешеходная))	от Огнеупорщиков до пр. Успенский	315,73			См. п. 1.3.3			Без изменений

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

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

Пассажирские перевозки в перспективе в соответствии с Генеральным планом ГО Верхняя Пышма и проектированием линейных объектов (улиц и проезжих частей) осуществляются автобусом и маршрутным такси, маршрут которого проходит по пр. Успенскому, ул. Машиностроителей и ул. Гальянова. Остановочные пункты, в том числе новый остановочный пункт по ул. Гальянова, находятся в пешеходной доступности. Остановочный пункт по ул.Огнеупорщиков размещен с перспективой развития прилегающих территории, с прокладкой новых маршрутных линий автобусов и маршрутных такси.

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

## **2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.**

### **2.6.3.1. Расчет автостоянок для жилых помещений.**

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

Расчетное количество квартир:

в сохраняемых существующих жилых домах – 515 кв.

в проектируемых жилых домах – 1846 кв.

Для сохраняемых существующих жилых домов требуется:

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

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

Для проектируемых жилых домов требуется:

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

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

всего требуется по расчетам для жилых помещений 1651 м/м

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

(всего квартир 2361 кв)

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

### 2.6.3.2. Расчет автостоянок для общественных помещений.

Таблица 9

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

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

Вывод:

На территории предусмотрено размещение:

- 574 м/мест в подземных/наземных закрытых автостоянках на придомовой территории;
- 262 м/мест в многоуровневой наземной автостоянке закрытого типа;
- 1360 м/мест на открытых автостоянках (включая машиноместа на территориях общего пользования).

Итого в границе проектирования возможно разместить 2196 м/мест, что полностью удовлетворяет потребность в машиноместах.

## **2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.**

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

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

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

### **2.7.1. Водоснабжение.**

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

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

### **2.7.2. Водоотведение.**

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

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

- бытовые сточные воды;
- ливневые сточные воды.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов ливневой канализации Ø 300 и направляются по улицам Гальянова, Огнеупорщиков, Юбилейная, в магистральный коллектор диам.1000 мм. Сброс в магистральный коллектор по ул. Сварщиков, далее передается на реконструируемые городские очистные сооружения мощностью 40 000 м<sup>3</sup>/сут. Расчетный объем водоотведения – 592,8 м<sup>3</sup>/сут.

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

### **2.7.3. Электроснабжение**

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

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

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

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

При этом принято:

- Теплоснабжение – централизованное;
- Пищеприготовление – газовые плиты.

#### **2.7.4. Теплоснабжение**

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

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

#### **2.7.5 Связь**

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

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

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

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

### **2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.**

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

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 10

промилле. Уклон 1-4 промилле принят в условиях сложившегося благоустройства (на ремонтируемых участках и участках, оставляемых без изменений).

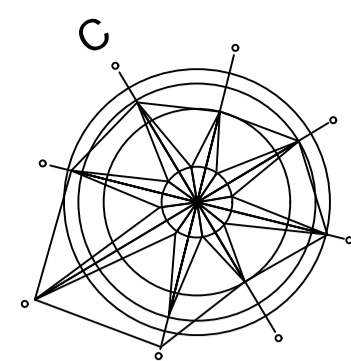
Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую дождевую канализацию по ул. Огнеупорщиков и далее - в существующую сеть дождевой канализации по пр. Успенский. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-восточном направлении.

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

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

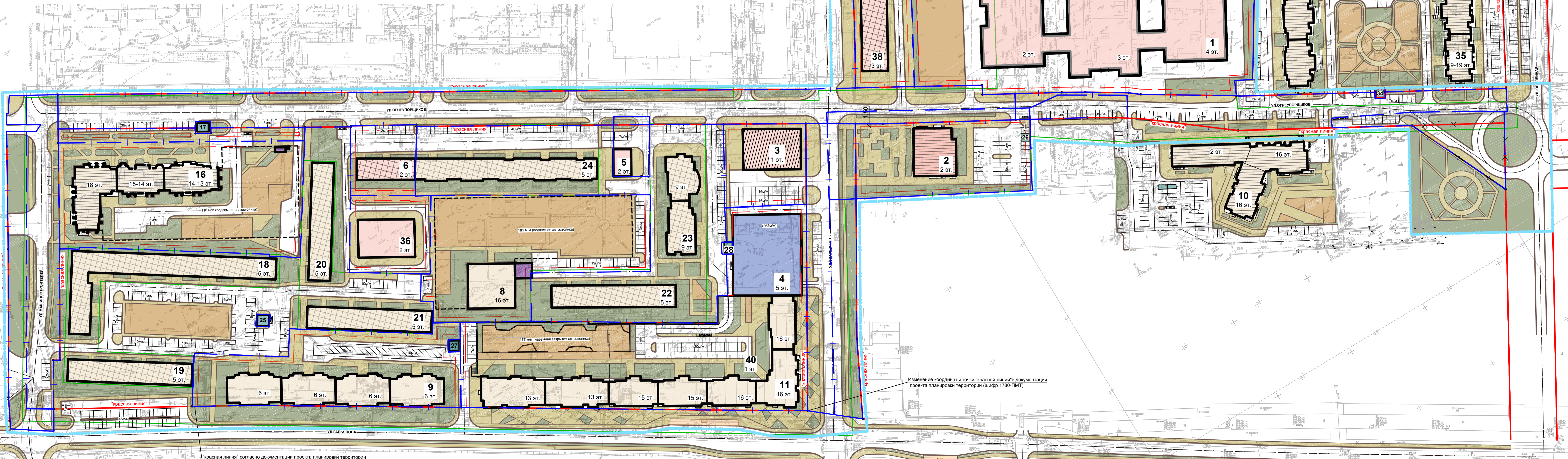
Участок каждого этапа строительства включает мероприятия по изменению существующих сооружений на проектируемой территории, строительство группы многоквартирных домов и необходимый комплекс благоустройства.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. проект.
- Границы земельных участков
  - Граница проектирования
  - Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690
  - Красные линии
  - Красные линии отменяемые
  - Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС. Граница регулирования застройки.
  - Улицы и проезды с твердым покрытием
  - Открытые автостоянки
  - Тротуары
  - Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)
  - Территории зеленых насаждений
  - Публичные сервитуты

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



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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

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

7	-	ЗАМ	12-21	02.21
6	-	ЗАМ	05-20	05.20
5	-	ЗАМ	04-20	04.20
4	-	ЗАМ	03-20	03.20
3	-	ЗАМ	10-19	10.19
2	-	ЗАМ	05-19	05.19
1	-	ЗАМ	12-18	12.18
Изм.	Коп.уч.	Лист	Масштаб	Дата
Разработал:	Платунова			09.17
Проверил:	Серова			09.17
ГИП:	Ремизов			09.17
ГАП:	Демьянова			09.17
Н. контроль:	Кузнецов			09.17

2407/17-ППТ			
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Ибн-Халдуна, Снегурочкиных, машиностроителей, сварщиков, Гальцова			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Чертеж планировки территории. М 1:1000		ООО "Проектный дом"	