ООО НПО «Архитектура»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПЛОЩАДЬЮ 295132 кв.м., РАСПОЛОЖЕННОМ В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СВЕРДЛОВА – ОРДЖОНИКИДЗЕ – ОКТЯБРЬСКОЙ – АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА – КРАСНОАРМЕЙСКОЙ – СПИЦЫНА – КРИВОУСОВА, ВКЛЮЧАЯ ВОСТОЧНУЮ СТОРОНУ УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ И ЮЖНУЮ СТОРОНУ УЛ. АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Основная (утверждаемая) часть

шифр: 276-2220-2024-ППТ

Том 1

Изм.10

Изм	№док.	Подпись	Дата
4			04.2021
5			06.2023
6			10.2023
7			10.2024
8			11.2024
9	19-25		04.2025
10	104-26		08.2026

г. Верхняя Пышма
2025 г.

ООО НПО «Архитектура»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПЛОЩАДЬЮ 295132 кв.м., РАСПОЛОЖЕННОМ В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СВЕРДЛОВА – ОРДЖОНИКИДЗЕ – ОКТЯБРЬСКОЙ – АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА – КРАСНОАРМЕЙСКОЙ – СПИЦЫНА – КРИВОУСОВА, ВКЛЮЧАЯ ВОСТОЧНУЮ СТОРОНУ УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ И ЮЖНУЮ СТОРОНУ УЛ. АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

Основная (утверждаемая) часть

шифр: 276-2220-2024-ППТ

Том 1

Изм.10

Инженер генерального плана _____ **Ткачев Д.Д.**

г. Верхняя Пышма
2025 г.

Лист регистрации изменений к проекту планировки территории

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
Текстовая часть					
5	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.	117	Стр.8	Изм. 5.1 Основание внесения изменений
				Стр.10	Изм.5.2 Описание внесенных изменений
				Стр.35	Изм.5.3 Изменение планировочного решения
				Стр.37	Изм.5.3 Изменение планировочного решения
				Стр.66	Изм.5.5 Ссылка на проект межевания территории
6	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.	120	Стр.8	Изм. 6.1 Основание внесения изменений
				Стр.10	Изм.6.2 Описание внесенных изменений
				Стр.14	Изм.6.3 Местоположение изменения
				Стр.41-43	Изм.6.4 Изменение планировочного решения квартала 2.2
				Стр.41	Изм.6.5 Изменение таблицы
				Стр. 48	Изм.6.6 Внесение изменений в ППТ в 2023 г.
7	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.	117	л.10	Изм.7.1 Обоснование внесения изменений
				л.83	Изм.7.2 Добавлены основные характеристики проектируемой тепловой сети
	Том 2 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	33	л.8	Изм.7.1 Обоснование внесения изменений
8	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.	119	Стр.13-14	Изм. 8.1 Основание внесения изменений
				Стр.17	Изм.8.2 Местоположение изменения
				Стр.29	Изм.8.3 Изменение части текста
				Стр.37	Изм.8.4 Изменение части текста

				Стр.52-56	Изм.8.5 Внесение изменений в ППТ в 2024 г.
				Стр.74	Изм.8.6 Изменение таблицы
				Стр.74	Изм.8.7 Изменение части текста
				Стр.75	Изм.8.8 Изменение части текста
				Стр.85-86	Изм.8.9 Изменение части текста
				Стр.90	Изм.8.10 Изменение части текста
9	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть.	119	Стр.14	9.1 Изменение части текста
				Стр.17	Изм.9.2 Местоположение изменения
				Стр.57	Изм.9.3 Внесение изменений в ППТ в 2025 г.
				Стр.78	9.4 Изменение части таблицы
				Стр.79	9.5 Изменение части текста и таблицы
				Стр.84-85	9.6 Изменение части текста
				Стр.145	9.7 Изменение части текста и таблицы
	Том 2 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	33	Стр.8-9	Изм.9.1 Обоснование внесения изменений
				Стр.14-15	Изм.9.2 Изменение части текста
10	Том 1 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	119	Стр.15	Изм.10.1 Изменение части текста
				Стр.17	Изм.10.2 Местоположение изменения
				Стр.44-46	Изм.10.3 Изменение части текста и таблицы
				Стр.55-56	Изм.10.4 Изменение части текста и таблицы
				Стр.63	Изм.10.5 Изменение части таблицы
	Том 2 шифр: 276-2220-2024-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	33	Стр.9	Изм.10.1 Обоснование внесения изменений
Графическая часть					
5	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	5	Лист1	Изм.5.3 Изменение планировочного решения
6	Том 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	5	Лист 1	Изм.6.1 Изменение планировочного решения

	16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1				
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	5	Лист 1	Изм.6.2 Изменение планировочного решения
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Чертеж участка Орджоникидзе – Красноармейская (изменение планировочного решения).	5	Лист 5	Изм. 6.3 Добавление нового листа
7	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	5	л.1	Изм.7.1 Размещена открытая автопарковка
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Схема инженерных сетей и сооружений. Энергоснабжение М 1:2000	1	л.5	Изм.7.1 Добавлена тепловая сеть вдоль улицы Красноармейская
8	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	6	Лист 1	Изм.8.1 Изменение планировочного решения и границы проектирования
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	6	Лист 1	Изм.8.2 Изменение таблицы
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Чертеж красных линий.	6	Лист 2	Изм.8.3 Изменение границы проектирования
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Чертеж участка Орджоникидзе – Красноармейская (изменение планировочного решения).	6	Лист 6	Изм. 8.4 Добавление нового листа
9	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	6	Лист 1	Изм.9.1 Изменение планировочного решения и красной линии
					Изм.9.2 Изменение условных обозначений
	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 2	Графическая часть. Чертеж красных линий.	6	Лист 2	Изм.9.3 Изменение красной линии
					Изм.9.4 Изменение таблицы
	Том 2 16/14/04/202		6	Лист 4	Изм. 9.5 Изменение графической части

	0 -776 – ППТ.2.ГЧ.4	Графическая часть. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение. М 1:2000			Изм. 9.5 Изменение условных обозначений
					Изм. 9.5 Изменение графической части
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.2.ГЧ.5	Графическая часть. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. М 1:2000	6	Лист 5	Изм. 9.6 Изменение графической части
					Изм. 9.7 Изменение условных обозначений
					Изм. 9.8 Изменение графической части
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.2.ГЧ.6	Графическая часть. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	6	Лист 6	Изм. 9.9 Изменение графической части
					Изм. 9.10 Изменение условных обозначений
					Изм. 9.11 Изменение графической части
10	Том 1 16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки.	6	Лист 1	Изм.9.1 Изменение планировочного решения застройки
	16/14/04/2020 - 776 - ППТ.ГЧ 3	Графическая часть. Чертеж квартала 2.2 (изменение планировочного решения)	6	Лист 3	Изм.9.1 Изменение планировочного решения застройки
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.2.ГЧ.4	Графическая часть. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение. М 1:2000	6	Лист 4	Изм.9.1 Изменение планировочного решения застройки и местоположения планируемых инженерных сетей и сооружений
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.2.ГЧ.5	Графическая часть. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. М 1:2000	6	Лист 5	Изм.9.1 Изменение планировочного решения застройки и местоположения планируемых инженерных сетей и сооружений
	Том 2 16/14/04/2020 -776 – ППТ.2.ГЧ.6	Графическая часть. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	6	Лист 6	Изм.9.1 Изменение планировочного решения застройки с изменением вертикальной планировки территории

СОСТАВ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки и проект межевания территории			
1	276-2220-2024 – ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Изм.10
2	276-2220-2024 – ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Изм.10
3	276-2220-2024 – ПМТ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	Изм.13
4	16/14/04/2020-776 – ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	-

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
16/14/04/2020 -776 – ППТ.С	Содержание	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.СП	Состав проекта планировки территории	
	Текстовая часть	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ПЗ	Положение о характеристиках планируемого развития территории	л.5
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ПЗ.1	Положение о размещении линейных объектов	л.113
ПРИЛОЖЕНИЕ	Поручение администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.03.2021 № 776	б/н
	Графическая часть	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Основной чертеж проекта планировки М 1:2000	л.1
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 2	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	л. 2
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 3	Чертеж квартала 2.2. (изменение планировочного решения)	л. 3
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 4	Чертеж участка улиц Орджоникидзе-Красноармейская (изменение планировочного решения)	л. 4
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 5	Чертеж участка улиц Орджоникидзе-Красноармейская (изменение планировочного решения)	л. 5
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 6	Чертеж квартала в границах улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына (изменение планировочного решения)	л. 6

ООО НПО «Архитектура»

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 16/14/04/2020-776 – ППТ.ПЗ

г. Верхняя Пышма
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

ВВЕДЕНИЕ……..……..10

Общие данные……...18

1.Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития

1.1. Природно-климатические условия:
1.1.1.Климатическая характеристика ……..……20
1.1.2.Рельеф……..…….....21
1.1.3.Инженерно-геологические условия…….…..21
1.1.4.Гидрогеология……...……..….....23
1.1.5.Инженерно-геологическая характеристика…….…....23

1.2. Современное использование территории ……..…….……25
1.2.1.Архитектурно-планировочная характеристика…….……25
1.2.2.Современное использование и баланс территории……..…….26
1.3. Жилищный фонд…….……..……28
1.4. Учреждения обслуживания населения…….....29
1.5. Транспортная инфраструктура ……..29
1.6. Инженерная инфраструктура ……..32
1.6.1. Водоснабжение и водоотведение……...……...32
1.6.2.Электроснабжение……..….33
1.6.3.Газоснабжение……..…….…..……33
1.6.4.Теплоснабжение…….....34

2.Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1. Проектная организация территории……...……35
2.1.1. Архитектурно-планировочное решение…….……..37
2.1.2. Проектное использование территории ……...…….72

2.2.Жилищное строительство ……..73
2.3.Расчет учреждений и предприятий обслуживания……..……74
2.4.Транспортная инфраструктура…….……76
2.5.Инженерная инфраструктура ……...……78
2.5.1.Водоснабжение……...…….....78
2.5.2.Водоотведение ……..…….…..80
2.5.3.Электроснабжение …….....81
2.5.4.Газоснабжение…….83
2.5.5.Теплоснабжение ……..83
2.5.6.Связь ……84

2.6. Инженерная подготовка …….……...85
2.6.1.Комплексный анализ территории……..85
2.6.2.Вертикальная планировка территории…….……..88
2.6.3.Водоотвод ……..……89

2.7.Охрана окружающей среды……90

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности
3.1.Источники чрезвычайных ситуаций ……96
3.1.1.Источники чрезвычайных ситуаций природного характера……96
3.1.2.Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера……96

3.2.Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций
……..103
3.2.1.Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера
……..97
3.2.2.Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера……..98

3.3.Транспортное обеспечение ИТМ ГО ……99
3.4.Внешние инженерные сети …… 99
3.5.Проектные решения по гражданской обороне ……...100

4.Технико-экономические показатели проекта планировки……...103

ВВЕДЕНИЕ

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

- Договора № 16 от 14.04.2020 г. на проектные работы (внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории), заключенного между МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма» и ООО «СЗ «ПышмаСтройИнвест»;
- Поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.03.2021 № 776 (пункт № 2);
- Договора № 122 от 18.06.2021 г. на проектные работы (внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории), заключенного между МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма» и ООО СЗ «СК «Актив».

Подготовка внесения изменений № 5 в документацию по планировке территории «Проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына» утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 23.11.2021 № 986, осуществляется на основании:

- Поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.12.2022 № 2881.

Подготовка внесения изменений №6 в документацию по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.07.2023 № 926 выполнено на основнии действующего Договора о развитии застроенной территории.

Изменения в проект планировки вышеуказанной территории вносятся в части:

1) Изменения границы проектирования (в связи с актуализацией данных на вышеуказанной территории);

2) Изменения планировочного решения квартала 2.2 жилой застройки;

3) Изменения планировочных решений в квартале улиц Красноармейская – Орджоникидзе;

4) Формирования земельных участков под ранее изъятыми гаражами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0111007:13, 66:36:0111007:1 под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения, с присвоением видов разрешенного использования: код 3.0 – «общественное использование объектов капитального строительства» и код 2.7.1 – «хранение автотранспорта»;

5) Актуализации данных в отношении местоположения объекта капитального строительства – «Дворца Самбо» (№ 22 – по экспликации от 2021 г.);

6) Актуализации данных в отношении объектов капитального строительства –«газозаправочной и автозаправочной станций»;

7) Определения границ зон линейных объектов:

- Участок улицы Октябрьская (пересечение с ул. Александра Козицына и проектируемого трамвайного кольца);
- Участок улицы Александра Козицына (пересечение с ул. Волоскова);

8) Актуализации сведений в отношении территории, планируемой для размещения трамвайного кольца;

9) Изменений (корректура) красных линий застройки (7 участков изменений);

10) Актуализации текстовой и графической частей, утвержденной в 2015 г. Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.09.2015 г. № 1529, градостроительной документации по вышеуказанной территории, выполненной ООО «АркА-проект» (шифр проекта: 04-15-ППТ);

11) Внесения изменений, в соответствии с Заключением комиссии по проведению общественных обсуждений от 12.07.2021 г.;

12) Учёта планировочных решений ранее внесенных изменений в 2020 году в данный проект планировки в отношении:

• линейного объекта: автодороги по улице Орджоникидзе (участок: от ул.Кривоусова до ул.Октябрьской) для дальнейших работ по реконструкции указанного линейного объекта;

• расположения трансформаторной подстанции в квартале жилой застройки (ул.Красноармейская – Октябрьская);

• размещения здания ДЮСШ «Лидер» под существующим объектом капитального строительства, находящегося в оперативном управлении у Муниципального автономного образовательного учреждения дополнительного

образования «Детско-юношеская спортивная школа «Лидер» с кадастровым номером 66:36:0102080:37, общей площадью 407,1 кв.м. расположенному по адресу: г.Верхняя Пышма, ул.Орджоникидзе, д.5 «б».

Изменения № 5 в проект планировки вносятся в части:

1) Формирование земельного участка под объектом капитального строительства «Гастрольный универсальный театр» с организацией на вновь созданном земельном участке автомобильной парковки с последующим ее предоставлением в аренду ООО «Театр XXI»;

2) Обеспечение проезда к автомобильной парковке от ул. Октябрьской;

3) Обеспечение безопасного радиуса въездов с ул. Октябрьской на проезд и выезд на ул. Октябрьскую с вышеуказанного проезда для грузовых автомобилей длиной до 14 метров.

Изменения № 6.2 в проект в части территории квартала 2.2:

Изменение планировочных решений в части конфигурации и местоположения многоквартирных домов, границ земельных участков в соответствии с Концепцией застройщика, а также очередности и объемов строительства в рамках действующего Договора о развитии застроенной территорий.

Подготовка внесения изменений №7 в документацию по планировке территории «Проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.12.2023 № 1558, выполнена на основнии:

поручения администрации ГО Верхняя Пышма от 13.10.2023 № 2707 в части размещения тепловой сети вдоль улицы Красноармейская;

поручения от 05.06.2024 №1337 в части увеличения площади парковочных мест объекта спорта «Дворец САМБО»;

поручения администрации ГО Верхняя Пышма от 02.09.2024 № 2148 об изменении размещения тепловой сети вдоль ул. Красноармейская.

Подготовка внесения изменений №8 в документацию по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 31.07.2023 № 926 выполнено на основнии действующего Договора о развитии застроенной территории.

Изменения в проект планировки вносятся в части:

1) Изменения границы проектирования (в связи с увеличением территории проектирования);

2) Изменения планировочных решений в квартале улиц Октябрьская – Волоскова – Александра Козицына;

3) Учёта планировочных решений в отношении:

• линейного объекта: Участок улицы Александра Козицына (пересечение с ул. Волоскова).

Подготовка внесения изменений №9 в документацию по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.01.2025 № 42 выполнено на основании действующего Договора о развитии застроенной территории.

Изменения в проект планировки вносятся в части:

1) Изменение красной линии ул. Октябрьская;

2) Изменения планировочных решений в квартале улиц Октябрьская – Волоскова – Александра Козицына.

Подготовка внесения изменений №10 в документацию по планировке территории «Проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе - Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденную Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.01.2025 № 42 выполнено на основании действующего Договора о развитии застроенной территории.

Изменения в проект планировки вносятся в части:

1) Изменения планировочных решений в квартале улиц Октябрьская – Александра Козицына – Красноармейская.

Изм 10.1

Проект планировки территории разработан с учетом:

Генерального плана городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);

Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);

Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

Градостроительной документации: «Внесение изменений в изменений в проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г.Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова Орджоникидзе Октябрьской Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.10.2020 № 791;

Материалов проектной документации по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Александра Козицына г. Верхняя Пышма Свердловской области», разработанных филиалом проектного института АО «Свердловскавтодор» в 2020 году.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

Земельный кодекс 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»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая № 564 «Об утверждении Положения осоставе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изм. на 26.08.2020 г.);

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

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 19.12.2019);

СП 23-01-99 «Строительная климатология»;

СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

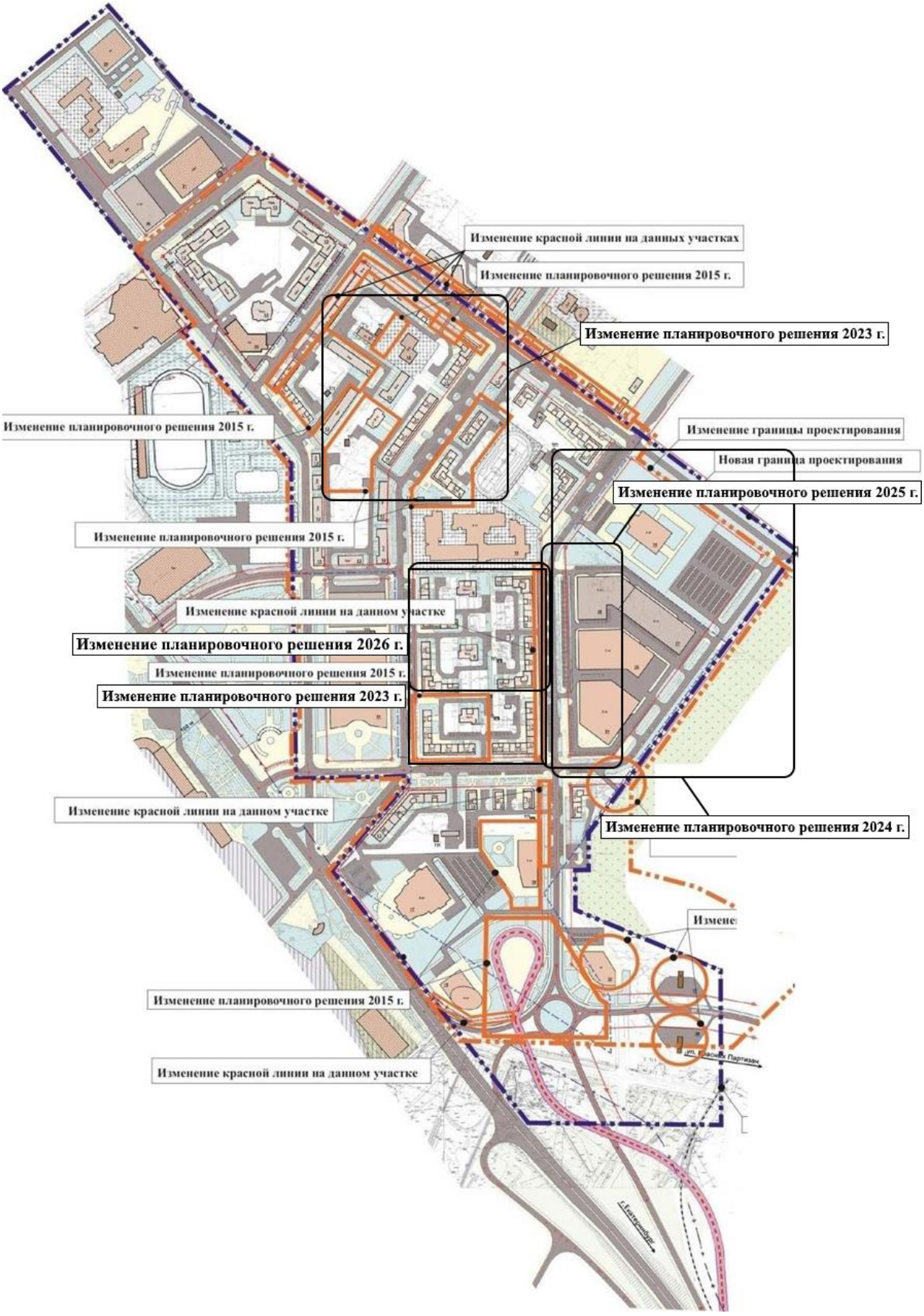
СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

ГОСТ Р 21.1101-2013. «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с Поправкой).

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек красных линий и границ формируемых земельных участков для территории города Верхняя Пышма Свердловской области предусмотрено в системе координат МСК-66, 1-зона – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Участки изменений, в которые вносятся изменения в данном проекте планировки территории, графически указаны на «Схеме участков для внесения изменений в проект планировки» на стр.17.

СХЕМА УЧАСТКОВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Изм 10.2

Общие данные.

Территория проектирования расположена в центральной части города Верхняя Пышма в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова (рис.1).

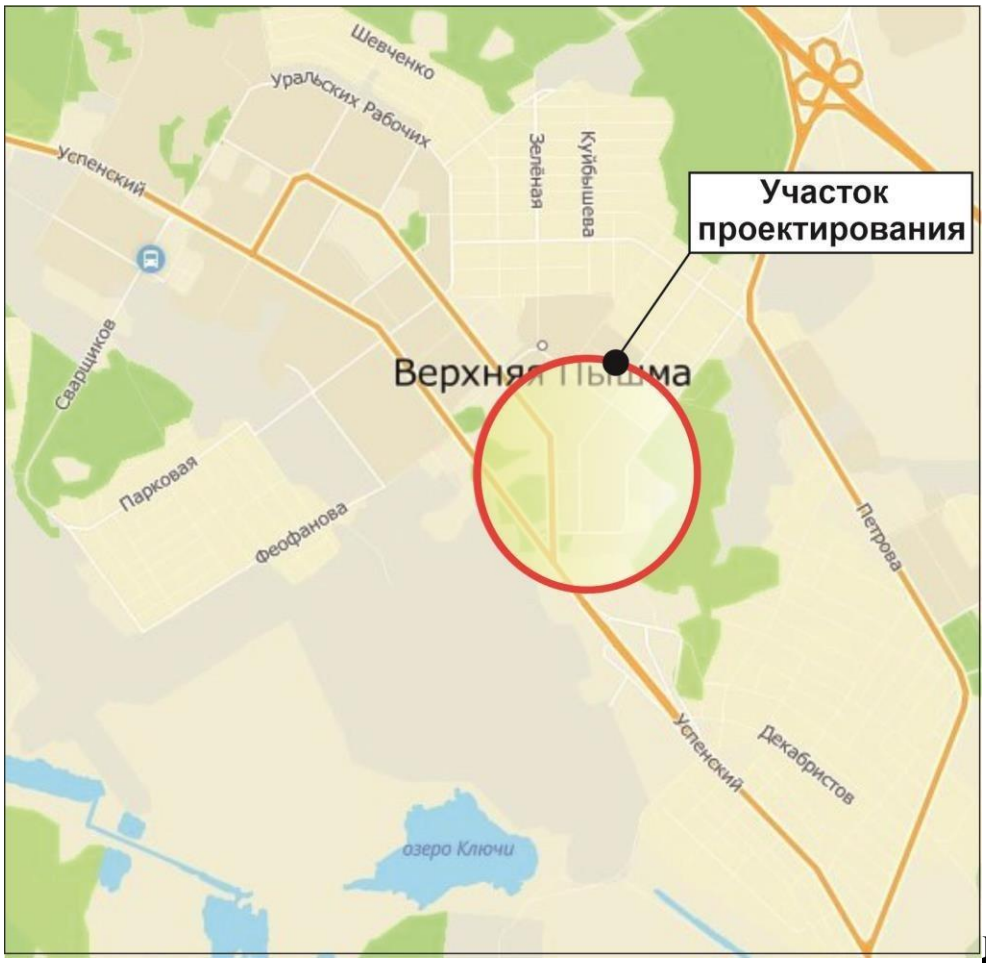


Рис.1

Данным проектом предусмотрено внесение изменений в ранее утвержденный в 2015 году проект планировки по вышеуказанной территории с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, территорий общего пользования, а также в целях установления и уточнения границ земельных участков объектов местного значения, а также актуализации данных на проектируемой территории.

Данный проект внесения изменений в действующую документацию по планировке территории вносится в части изменения границ линейных объектов, в том числе, с учетом перечня земельных участков, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд.

Замене подлежат следующие чертежи действующей документации по планировке территории, а именно:

«Основной чертеж планировки территории М 1:2000»;

«Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000».

Чертежи представлены в графической части данного проекта: лист № 1:

«Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000», шифр: 16/14/04/2020 - 776 - ППТ.ГЧ 1; и лист № 2: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000», шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ГЧ 2.

1 . Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее развития

Участок проектирования расположен в центральной части города Верхняя Пышма в границах улиц Орджоникидзе – Октябрьская - Александра Козицына - Красноармейская-Спицына-Кривоусова-Свердлова.

1.1. Природно-климатические условия территории

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. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°С. Среднегодовая температура составляет + 0.9°С.

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°С). Каждую зиму возможно понижение до (-40°С).

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°С летом температура может достигать +36°С.

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

Рельеф проектируемой территории имеет общий уклон с северо-запада на юго- запад. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 279,30 (в северной части) до 265,80 (в южной части).

Так как в границах проектируемого участка размещается ветхая застройка (под снос), естественный рельеф изменен, кроме того восточная часть территории находится на границе горного отвода ликвидированного Пышминского рудника, которая требует дополнительного изучения на момент организации строительства.

1.1.3. Инженерно-геологические условия

В геологическом строении площадки принимают участие породы вулканогенно-осадочного, интрузивного, эффузивного и метаморфического комплекса, относящиеся к палеозою, представлены габбро, порфиритами, метаморфическими сланцами и др., кора выветривания мезозойского возраста и перекрывающий их комплекс отложений четвертичного возраста. Особенностью геологического строения района является наличие складчатости в скальных грунтах палеозойского возраста и зон тектонического дробления с глубоким выветриванием коренных пород, представленных метаморфизированными порфиритами.

В 2011 году Институтом горного дела УРО РАН проводилось обследование рассматриваемой территории на пригодность к использованию в целях строительства. По итогам работы выполнен отчет о научно-исследовательской работе «Оценка перспективы использования земельных участков на подработанных территориях Пышминского месторождения в границах улиц Ленина – Кривоусова – Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьская под капитальное строительство в г. Верхняя Пышма».

Согласно данным отчета Пышминско-Ключевское месторождение характеризуется сложноскладчатым строением вулканической толщи, и наличием многочисленных зон интенсивной рассланцованности и дробления.

Южная и восточная части всего исследуемого участка находятся в прямой подработке подземными горными выработками. Глубина горных работ в районе исследуемого участка достигает 390 м. Ориентировочный возраст горных выработок 50-60 лет. Доступ в подземные выработки отсутствует. Результаты спектрального сейсмозондирования показали наличие в массиве погруженных структурных неоднородностей. Для уточнения принадлежности неоднородностей к подработкам или естественному строению массива требуется детализация инженерно- геофизических исследований и заверочное бурение.

Обобщенный инженерно-геологический разрез представлен насыпными грунтами, делювиальными отложениями, корой выветривания порфиритов (дисперсная и обломочная зоны) и скальным грунтом порфиритов различной степени выветривания и прочности. На основании лабораторных данных по прочности и деформационным характеристикам надежными основаниями фундаментов рекомендуются элювиальные отложения и скальные грунты.

В 2010 г. были выполнены инженерно-геофизические исследования состояния массива горных пород и оценка возможности застройки участка в границах ул. Кривоусова – Свердлова – Орджоникидзе микрорайона «Садовый» ГО Верхняя Пышма. Инженерно-геологический разрез представлен почвенно-растительными грунтами, суглинками делювиальными твердой и полутвердой консистенции, суглинками элювиальными твердой консистенции и скальными грунтами. По условиям геолого-литологического строения основанием фундаментов будут служить элювиальные отложения и скальные грунты с достаточно высокой несущей способностью.

Проектируемый участок находится в аналогичных инженерно-геологических условиях, но для точного анализа и оценки глубины залегания прочных оснований и других особенностей массива горных пород необходимы дополнительные инженерно- геологические изыскания. На момент 2021 года подготовки внесения изменений в данный проект планировки территории указанные изыскания не проводились, техническим заданием не предусмотрены.

1.1.4. Гидрогеология

Водоотлив из шахт Новая и Ново-Ключевская обеспечивает снижение уровня подземных вод на значительную глубину, поэтому на рассматриваемом и смежных участках грунты разреза безводны на глубину до 20 м.

Особенностью территории в границах проектирования являются благоприятные условия для образования верховодки, к которым относятся слабая расчлененность рельефа (ровная поверхность, малые уклоны), присутствие слоя слабофильтрующего суглинка с коэффициентом фильтрации (0,001 – 0, 018 м/сут). На смежных участках отмечен маломощный горизонт верховодки на глубине 0,8 – 2,3 м., которая может иметь как природное, так и техногенное происхождение.

Дальнейшая гидрогеологическая обстановка на территории будет зависеть от степени постоянства сложившихся режимообразующих факторов. Прекращение водоотлива из шахт может привести к подъему уровня грунтовых вод.

В настоящий момент поверхностный сток с жилых зон решается самотеком по лоткам проезжих частей. Сбор дождевого стока организован с северо-востока и востока на запад в коллекторы дождевой канализации, которые проложены по улицам Свердлова – Кривоусова - Спицына. Дождевые стоки отводятся коллектором диаметром 800 мм на блочные очистные сооружения для очистки и доочистки до норм предельно допустимого сброса в водный объект.

1.1.5. Инженерно-геологическая характеристика

Исходя из анализа имеющихся данных по инженерно-геологической и гидрогеологическим условиям, а также особенности местоположения территории, которая находится на границе горного отвода, ликвидированного Пышминского рудника, сделаны следующие основополагающие выводы:

Застройка участка проектируется в пределах городской территории в условиях реконструкции (где часть старого жилищного фонда, с сетями инженерного обеспечения заменяется новым).

По условиям геолого-литологического строения, гидрогеологических условий при строительстве основанием фундаментом будут служить элювиальные отложения и скальные грунты с достаточно высокой несущей

способностью. Особенностью инженерно-геологических условий является присутствие элювиальных суглинков, которые обладают высокими строительными свойствами, но при дополнительном водонасыщении у них отмечается снижение несущей способности за счет частичной потери структурных связей. Поэтому элювиальные грунты необходимо оберегать от замачивания, как в отрытых котлованах, так и при эксплуатации зданий и сооружений.

Кроме того, необходимо учитывать вероятность образования верховодки как природного, так и техногенного происхождения на любом участке застройки, поэтому при проектировании необходимо предусматривать мероприятия по организации поверхностного стока для того, чтобы исключить попадание атмосферных вод в заглубленные сооружения и грунты основания.

Ввиду расположения проектируемого участка на границе горного отвода, ликвидированного Пышминского рудника, исходя из масштаба подземных разработок и требований по обеспечению безопасности предусмотрена застройка территории зданиями разной этажности и функционального назначения. По итогам представленного отчета и задания на проектирование участок в границах проектирования разделен на две зоны застройки: северную часть, предназначенную под высотную застройку зданиями в 9 этажей и более; южную часть, предназначенную под застройку общественно-производственными зданиями в пределах 4-х этажей в виде торговых центров с подземными паркингами.

Первая зона, занимающая в основном северную и западную часть участка, практически не затронута подземными разработками промышленных масштабов. Вторая зона, расположенная в восточной и южной части, подвергалась практически сплошной подработке. Обе зоны по результатам рекогносцировочных исследований пригодны для застройки.

Застройка территории первой зоны может, осуществляется объектами, включая объекты I категории охраны, при условии проведения детальных геофизических исследований на предмет исключения случайных зон подработки, сохраняющих в настоящее время и на будущее опасность деформирования капитальных объектов.

Для застройки территории второй зоны необходимо провести углубленные детальные геофизические исследования степени подработанности и нарушенности первичной структуры массива горных пород под воздействием процесса сдвижения. В необходимых случаях провести заверочное бурение контрольных скважин, определить при инженерно-геологических изысканиях прочностные и деформационные свойства структурно нарушенных пород на основе результатов исследования и технико - экономической оценки принять решение о проведении мероприятий по упорядочению массива горных пород или изменения размещения объекта.

Перспектива застройки обеих зон оценивается положительно, но с учетом подработанности предусматриваются дополнительные требования по обеспечению безопасности, которые должны быть уточнены после проведения детальных геофизических исследований и инженерно-геологических изысканий на момент строительства.

1.2. Современное использование территории

1.2.1. Архитектурно-планировочная характеристика

Рассматриваемая территория расположена в центральной части города Верхняя Пышма, в непосредственной близости от городского центра, а также от промышленной территории и здания управления ОАО «Уралэлектромедь».

Границами проекта планировки территории на момент внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания в городе Верхняя Пышма являются:

- на западе – улица Кривоусова;
- на северо-востоке – улица Орджоникидзе, на востоке – улица Октябрьская,
- на юге – проспект Успенский и улица Александра Козицына.

С восточной стороны рассматриваемой территории вдоль улицы Октябрьская расположены участки коллективных садов.

С южной стороны вдоль проспекта Успенского расположена территория ОАО «Уралэлектромедь». Производственная территория имеет санитарно - защитную зону.

С западной стороны от рассматриваемой территории по улице Кривоусова находятся крупные спортивные объекты и сооружения. Это центральный стадион, Дворец игровых видов спорта, а также Ледовый арена.

С северной стороны рассматриваемая территория граничит с кварталами жилой застройки (среднеэтажная и индивидуальная жилая застройка).

Связь территории с другими жилыми районами города осуществляется по улицам Кривоусова и проспекту Успенскому (магистральные улицы общегородского значения с односторонним движением), Орджоникидзе и Октябрьская (магистральные улицы районного значения).

Проектируемая территория представляет собой участок сложной в плане формы, которая обусловлена предыдущими этапами планировочного развития центрального района города.

Рассматриваемая территория находится в центральной части города Верхняя Пышма и примыкает непосредственно к общегородскому центру, что в свою очередь накладывает определенные архитектурные требования к планировке территории, а также к зданиям и сооружениям, организующим общегородской центр.

В настоящее время жилая застройка представлена малоэтажными домами, построенными в 30-50-х гг.XX века, имеющими физический и моральный износ, а также новыми жилыми домами, расположенными в границах развития территории, строительство которых осуществлено в 2012, 2013 и 2014 годах.

1.2.2. Современное использование территории

Большую часть территории в границах проектирования занимает жилая застройка (многоэтажные, малоэтажные и среднеэтажные жилые дома, а также индивидуальная застройка) – 30,2% всей территории.

Участки образовательных учреждений составляют 1,4%. Улицы и проезды составляют 11,6%.

Прочие территории –10,7% всей территории.

Зеленые насаждения общего пользования составляют 14,5 га или 22,5%.

Современное использование территории представлено в таблице № 1.

Таблица № 1

Современное использование территории

№	Использование территории микрорайона	Площадь		
		га	%	Кв.м./чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе: - участки индивидуальной жилой застройки, - секционная жилая застройка, -внутри дворовые площадки (пешеходные площадки, площадки для отдыха), - проезды, парковки и хозяйственные площадки	19,4 1,2 3,5 11,9 2,8	30,2 1,9 5,4 18,5 4,4	43,1 2,7 7,8 26,4 6,2
2.	Участки школ и детских дошкольных учреждений	0,9	1,4	2,0
3.	Объекты спорта (стадион)	1,8	2,8	4,0
4.	Территория внешкольных учреждений (ДЮСШ)	1,1	1,7	2,4
5.	Участки учреждений и предприятий обслуживания	3,2	5,0	7,1
6.	Проезды, тротуары, парковки	7,8	12,1	17,3
7.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	3,7	5,7	8,3
	Рекреационная зона (озеленение общего пользования)	14,5	22,5	32,2
8	Коллективные сады	4,3	6,7	9,6
9.	Прочие	7,5	11,6	16,6
10.	**Всего земель в границах проекта**	64,3	100,0	142,9

1.3. Жилищный фонд

Жилая застройка представлена многоэтажными, малоэтажными и среднеэтажными домами, а также индивидуальными жилыми домами.

На рассматриваемой территории в границах проекта находятся 66 жилых домов, в том числе 60 секционных и 6 индивидуальных домов. Официально признано ветхим жилым фондом ─1,0 тыс.кв.м.

Существующая численность населения составляет 4,5 тыс.чел., в том числе: 4,48 тыс.чел. проживает в секционных жилых домах и 0,02 тыс.чел. в индивидуальных.

1.4. Учреждения обслуживания населения

На рассматриваемой территории в границах проекта расположены: общеобразовательная средняя школа №1 с углубленным изучением отдельных предметов. Данная школа обслуживает не только население в границах проекта, но и прилегающие к застройке территории. Также в границах проекта находятся детские дошкольные учреждения, торговые центры, спортивные организации и детские юношеские спортивные школы, библиотека, городской рынок, аптеки, центр образования и профессиональной ориентации, сберегательный банк, комплекс зданий ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологи и в Свердловской области» (филиал г.Верхняя Пышма) и пр.

1.5. Транспортная инфраструктура

Рассматриваемая территория находится в центральной части города Верхняя Пышма.

В непосредственной близости от проектируемой территории, в направлении с юго-востока на северо-запад проходит проспект Успенский, который служит связью города Верхняя Пышма с областным центром – городом Екатеринбургом.

В центральной части города Верхняя Пышма организовано одностороннее движение:

В непосредственной близости от проектируемой территории, в направлении с юго-востока на северо-запад проходит проспект Успенский, который служит связью города Верхняя Пышма с областным центром – городом Екатеринбургом.

В центральной части города Верхняя Пышма организовано одностороннее движение:

- по проспекту Успенскому с северо-запада на юго-восток в направлении города Екатеринбурга;

- по улице Кривоусова в обратном направлении с юга на север и на северо-восток в направлении города Среднеуральск и поселка Исеть.

Улицы Свердлова, Орджоникидзе и Октябрьская – это магистральные улицы, ограничивающие территорию с северо-запада, северо-востока и юго-востока соответственно и являющиеся транспортными связями между жилыми районами города, а также обеспечивающие выходы на другие магистральные улицы города.

Территорию в границах проектирования пересекают в меридиональном направлении и далее на северо-восток улицы Красноармейская и Октябрьская, в широтном направлении - улицы Александра Козицына и Спицына, обслуживающие жилую застройку и объекты общественного назначения.

Существующая улично-дорожная сеть в границах проекта и на прилегающих к рассматриваемой территории участках сформирована следующими улицами:

- Проспект Успенский и улица Кривоусова – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

- улицы Свердлова, Орджоникидзе, Октябрьская, Александра Козицына - магистральные улицы районного значения транспортно- пешеходные;

- улицы Красноармейская, Спицына – жилые улицы.

Характеристики существующих улиц с указанием технических параметров представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Наименование улицы	**Ширина улиц в «красных линиях»**	**Ширина проезжей части, м.**	**Ширина тротуаров, м.**
Магистральные улицы общегородского значения			
проспект Успенский	45-60	10,5	3
ул.Кривоусова	19,5	9,5	2
Магистральные улицы районного значения			
ул.Свердлова	30	6	2
ул.Орджоникидзе	30-40	8	2
ул.Октябрьская	21-25	9	2
ул.Александра Козицына	30	8	2
Жилые улицы			
ул.Красноармейская	35	8,5	2
Ул.Спицына	20	7	2

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории – 4,654 км. Протяженность сети магистральных улиц - 3,200 км, плотность магистральной сети улиц-5,6 км/км 2, что выше нормативной.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси.

Маршруты общественного транспорта проложены по улицам Кривоусова и Красноармейская. Существующие остановочные пункты удовлетворяют нормативным требованиям по радиусу обслуживания.

1.6. Инженерная инфраструктура

На момент внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания рассматриваемая территория застроена жилыми домами и объектами общественного назначения. Основная застройка на рассматриваемой территории – 2-3 этажная; в северо-западной части квартала в границах улиц Кривоусова-Свердлова-Орджоникидзе-Красноармейская расположены три 5- этажных жилых дома; в границах улиц Кривоусова - Свердлова - Орджоникидзе расположена многоэтажная застройка переменной этажности 10-14-16 этажей; в южной части квартала по ул. Александра Козицына расположен многоэтажный жилой дом переменной этажности – 10-12-13-14 этажей.

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

Существующие сети инженерной инфраструктуры находятся в неудовлетворительном состоянии, рассчитаны только на существующую малоэтажную и среднеэтажную застройку.

1.6.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение жилой застройки центрального района, где находится рассматриваемая территория, осуществляется от насосной станции II подъема.

Система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По улице Свердлова проложен водовод диаметром 500, по проспекту Успенскому – диаметром 200. Существующие водоводы системы, от которых осуществляется водоснабжение малоэтажной застройки, имеют небольшой диаметр – 100-150 мм и проложены по улицам Кривоусова, Красноармейской, Октябрьской, Александра Козицына, Спицына. Водовод по ул. Орджоникидзе, питающий 5-этажную застройку в северо-западной части микрорайона, имеет диаметр 250 мм.

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

транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

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

Мощность городских очистных сооружений – 30 000 м3/сут. На сегодняшний день очистные сооружения работают с перегрузкой и требуют реконструкции, что в свою очередь не позволяет обеспечить необходимое качество очистки сточных вод.

1.6.2 Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение существующей застройки на рассматриваемой территории осуществляется от ПС «Пышма» 110/35/6 кВ. От ПС «Пышма» по воздушным и кабельным ВЛ 6 - 10 кВ электричество подается к распределительным пунктам, откуда поступает к трансформаторным подстанциям 6/0,4 кВ, расположенным внутри жилых групп кварталов. По ул. Свердлова проложена ВЛ-6 кВ, по территории кварталов разводка электросетей выполнена кабелем.

1.6.3. Газоснабжение

Существующие жилые дома на рассматриваемой территории снабжаются газом. Газопроводы низкого давления проходят по ул. Кривоусова и ул. Октябрьской от ГРП-6, расположенной по ул. Петрова 6/ул. Победы, и от ГР П-2, расположенной по ул. Чистова 2.

Вдоль восточной границы рассматриваемой территории по улице Октябрьская проходит газопровод высокого давления (0,6 МПа), охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода. Газопровод имеет диаметр 426 мм, транспортирует газ от ГРС к производственной территории ОАО «Уралэлектромедь».

1.6.4. Теплоснабжение

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

Теплоснабжение жилых и общественных объектов в границах рассматриваемой территории, осуществляется от двух ЦТП, связанных теплотрассой 2 Ø 273.

Один центральный тепловой пункт находится на территории квартала, границами которого являются улицы Орджоникидзе, Свердлова, Тургенева, Красноармейская. От него осуществляется теплоснабжение 5-ти этажных жилых домов в квартале, границами которого являются улицы Кривоусова, Свердлова, Орджоникидзе, Красноармейская, Спицына.

Второй центральный тепловой пункт расположен на пересечении улиц Спицына и Кривоусова, рядом с территорией муниципального стадиона. От него осуществляется теплоснабжение малоэтажной жилой застройки и общественных зданий на рассматриваемой территории.

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

2. Определение параметров планируемого строительства системсоциального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1. Проектная организация территории

Внесение изменений в проект планировки территории обусловлены решением в части:

1) Изменения границы проектирования (в связи с актуализацией данных на вышеуказанной территории);

2) Изменения планировочного решения квартала 2.2 жилой застройки;

3) Изменения планировочных решений в квартале улиц Красноармейская – Орджоникидзе;

4) Формирования земельных участков под ранее изъятыми гаражами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0111007:13, 66:36:0111007:1 под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения, с присвоением видов разрешенного использования: код 3.0 –«общественное использование объектов капитального строительства» и код 2.7.1 – «хранение автотранспорта»;

5) Актуализации данных в отношении местоположения объекта капитального строительства – «Дворца Самбо» (№ 22 – по экспликации);

6) Актуализации данных в отношении объектов капитального строительства – «газозаправочной и автозаправочной станций»;

7) Определения границ зон линейных объектов:

- Участок улицы Октябрьская (пересечение с ул. Александра Козицына и проектируемого трамвайного кольца);
- Участок улицы Александра Козицына (пересечение с ул. Волоскова);

8) Актуализации сведений в отношении территории, планируемой для размещения трамвайного кольца;

9) Изменений (корректура) красных линий застройки (7 участков изменений);

10) Актуализации текстовой и графической частей, утвержденной в 2015 г. Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.09.2015 г. № 1529, градостроительной документации по вышеуказанной территории, выполненной ООО «АркА-проект» (шифр проекта: 04-15-ППТ);

11) Внесения изменений, в соответствии с Заключением комиссии по проведению общественных обсуждений от 12.07.2021 г.;

12) Актуализацией сведений ранее внесенных изменений в 2020 году в данный проект планировки в отношении:

- Линейного объекта: автодороги по улице Орджоникидзе (участок: от ул.Кривоусова до ул.Октябрьской) для дальнейших работ по реконструкции указанного линейного объекта;
- Расположения трансформаторной подстанции в квартале жилой застройки (ул.Красноармейская – Октябрьская);
- размещения здания ДЮСШ «Лидер» под существующим объектом капитального строительства, находящегося в оперативном управлении у Муниципального автономного образовательного учреждения дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа «Лидер» с кадастровым номером 66:36:0102080:37, общей площадью 407,1 кв.м. расположенному по адресу: г.Верхняя Пышма, ул.Орджоникидзе, д.5 «б».

2.1.1. Архитектурно – планировочное решение

Главной особенностью рассматриваемой территории является ее местоположение в центральной части города, в непосредственной близости от общегородского центра и основной производственной зоны, в частности административно-делового комплекса ОАО «Уралэлектромедь», а также объектов областного и общегородского значения спортивного и культурного назначения. Это в свою очередь накладывает определенные архитектурно-планировочные требования к характеру застраиваемой территории.

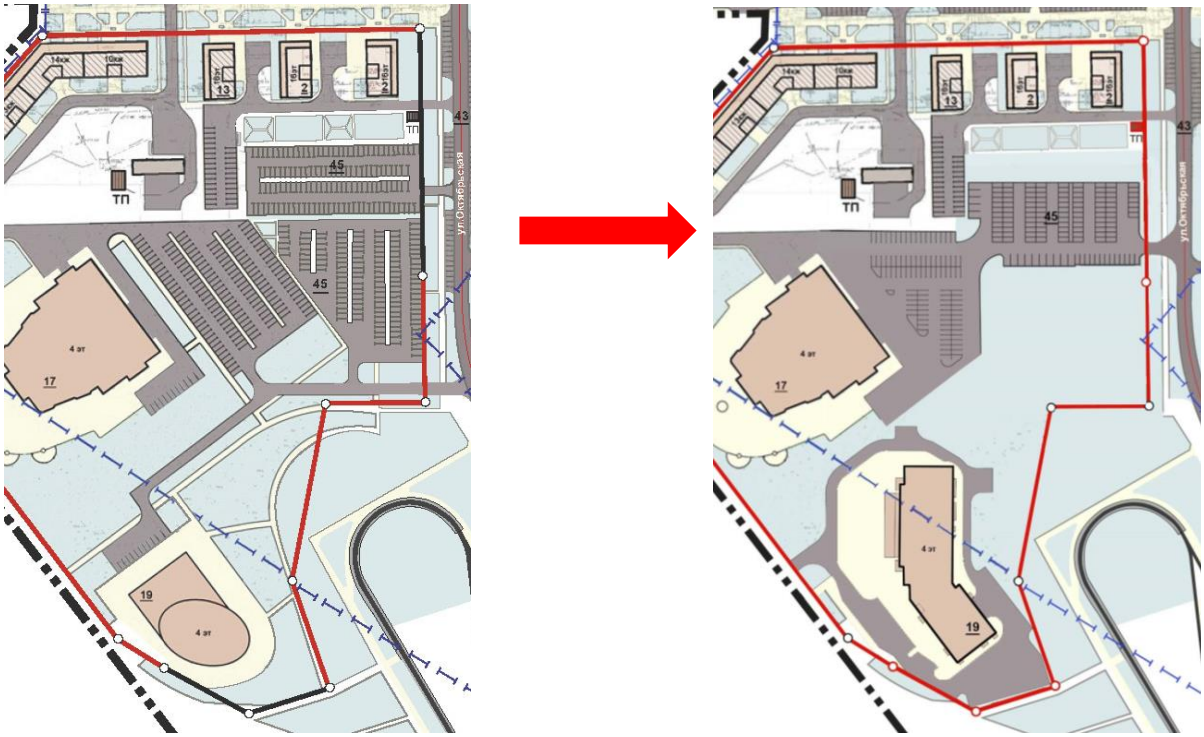
Планировочная структура территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью и планировочными ограничениями на рассматриваемой территории – учитываются санитарно- защитные зоны от спортивных сооружений, а также зоны влияния подземных горных работ. При разработке проекта планировки учтены все решения по уже осуществленному строительству, рекомендации, полученные в результате обсуждения вариантов дальнейшей застройки с учетом проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к городу Верхняя Пышма.

<u>Размещение открытой автостоянки:</u>

Данным проектом вносится изменение в планировочное решение 2021 года в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0000000:13157, 66:36:0111007:1.

Проектным решением 2021 года было предусмотрено формирование земельных участков под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения (см. Рис.2)

<u>Рис.2</u>



Планировочное решение 2021г.

Планирвочное решение 2023 г. (внесение изменений)

Согласно Поручению администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.12.2022 № 2881, в рамках проектирования объекта: «Гастрольный универсальный театр в г. Верхняя Пышма Свердловской области» был проведен анализ транспортно-пешеходной доступности и разработаны мероприятия по организации трасноспортной схемы, в соответствии с которыми для обеспечения беспрепятственного доступа и обеспечения здания театра необходимыми парковочными местами необходимо организовать автомобильную парковку для посетлителей театра на участке за основным зданием, а также обеспечение

возможности проезда грузовых автомобилей длиной до 14 метров с ул. Октябрьская к зданию театра.

На указанной территории планируется сформировать земельные участки под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения.

Также для аткуализации проекта в рамках проекта внсения изменений внесены корректировки в расположение и конфиграцию здания дворца технического творчества.

Земельные участки, попадающие под размещение автостоянки подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд. Таблица с перечнем земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, приведена в Проекте межевания территории (Шифр. 152-2881-2022-ПМТ.ПЗ, таблица 2).

<u>Размещение жилой застройки в квартале 2.2</u>

На основании Задания на проектирование, утвержденное ООО «СЗ «ПышмаСтройИнвест» в рамках договора № 16 от 14.04.2020, на основании пп.1 п.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данным проектом вносится изменение в планировочное решение квартала 2.2 жилой застройки, утвержденное в 2015 г. (рис.2.1) (№ 4, № 5 – по экспликации 2015 г.)

По результатам проведенных общественных обсуждений (Заключение комиссии по проведению общественных обсуждений от 12.07.2021 г.), граница территории, подлежащая изменению в рамках данного проекта планировки уточнена и нанесена в соответствии с рис.2.1.

На основании Задания на проектирование, утвержденное ООО «НПО «Архитектура» в рамках договора № 16 от 14.04.2020, на основании пп.1 п.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данным проектом вносится изменение в планировочное решение квартала 2.2 жилой застройки, утвержденное в 2015 г. (рис.2.1) (№ 4, № 5 – по экспликации 2015 г.)

Изменение планировочного решения квартала 2.2 от 2015 г.

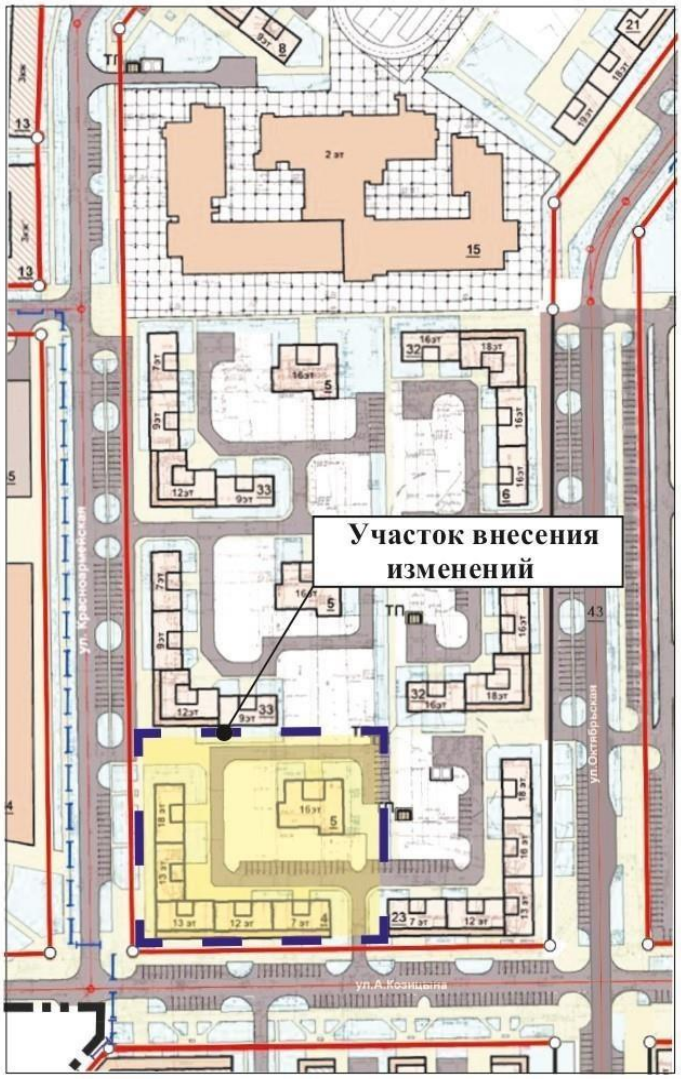


Рис.2.1

Изменения вносятся в части плотности застройки, этажности жилых домов и расположения объектов капитального строительства (рис.2.2).

В соответствии с Заданием на проектирование, Заказчиком – ООО «СЗ «ПышмаСтройИнвест» на указанной (рис.2.1) территории планируется к строительству следующие объекты капитального строительства:

№ 4 (согласно экспликации): 10-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже;

№ 5 (согласно экспликации): 10-16 этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземным паркингом (встроенно-пристроенным).

Внесение изменений в ППТ квартала 2.2 в 2021 г.

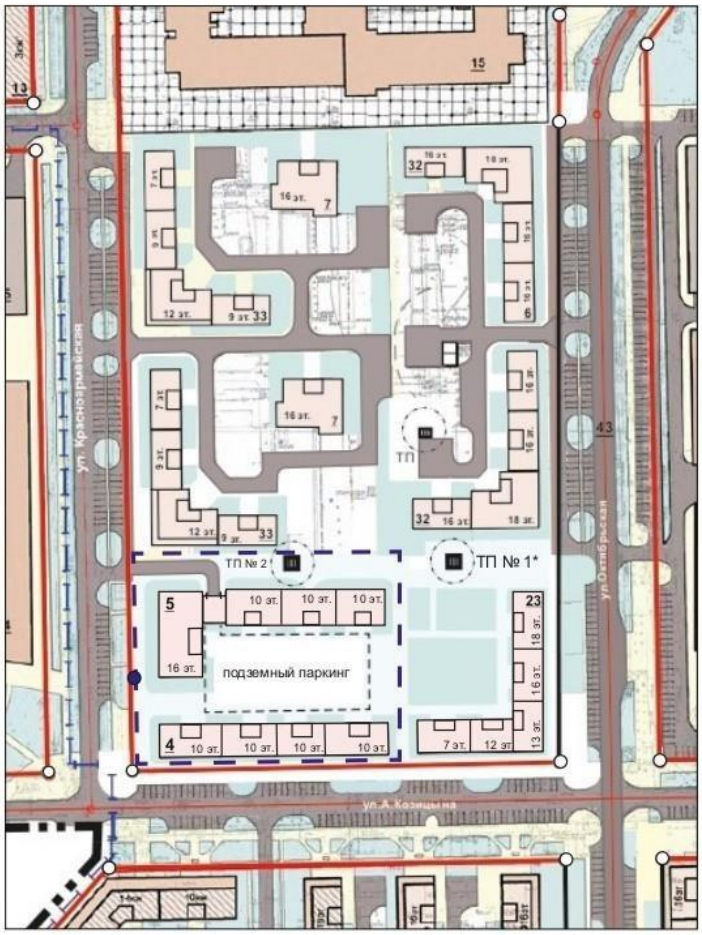


Рис.2.2

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, для указанных жилых домов (№ № 4,5) жилищная обеспеченность принята 29 кв.м/чел. (согласно Нормативам градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма).

Строительство ТП № 1 предусматривается совместно с возведением жилых домов № 4 и № 5.

Обеспеченность территории многоквартирных жилых домов (№ 4 и № 5) парковочными местами (постоянного и временного хранения) планируется с учетом размещения возможного количества машино-мест в соответствии с нормативными требованиями.

Чертежи внесения изменений в квартал 2.2 представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист № 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000) и шифр: 16/14/04/2020 - 776 - ППТ.ГЧ 3 (лист № 3: «Чертеж квартала 2.2 (изменение планировочного решения)».

Внесение изменений в ППТ квартала 2.2 в 2026 г.

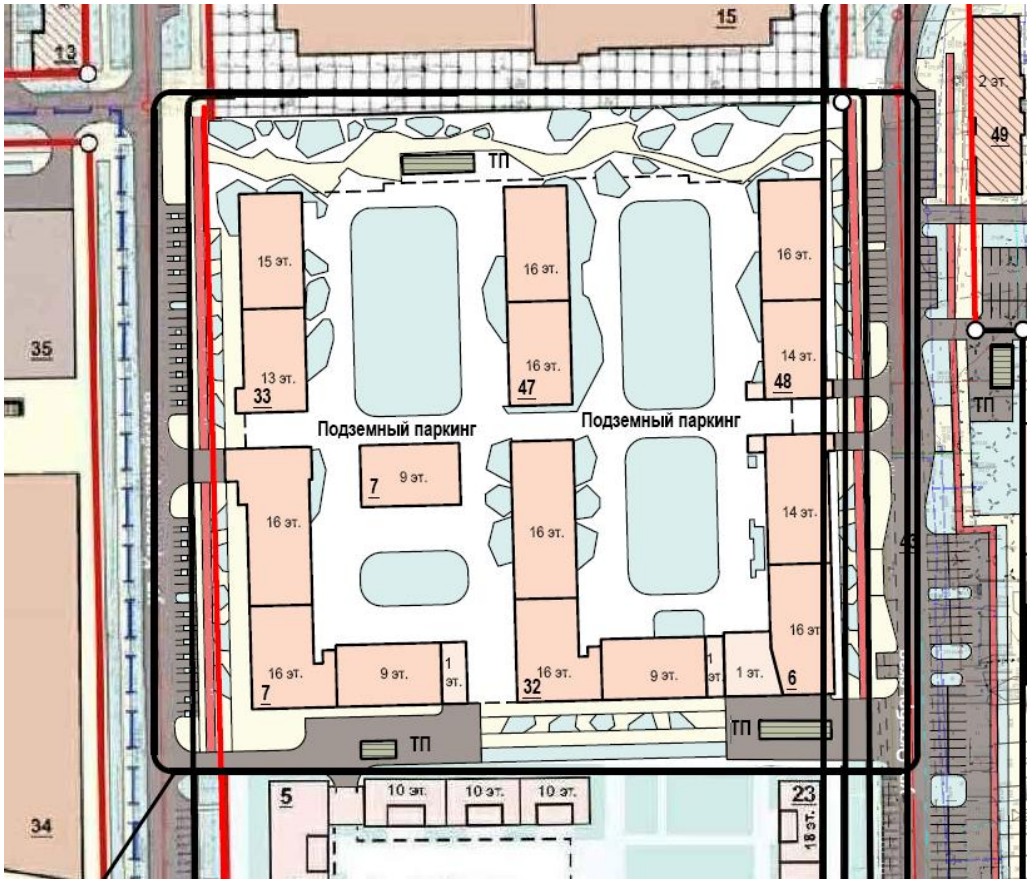


Рис.2.3

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, в рамках Договора о развитии застроенной территории на территории квартала 2.2. планируется строительство многоквартирных жилых домов переменной этажности 9-16 этажей. В настоящее время уже ведется строительство жилых домов (№6).

Для оставшихся жилых домов приняты следующая очередность и параметры строительства жилых домов:

№6 – Первая очередь строительства. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 14-16 эт. на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0102084:963;

№7 – Вторая очередь строительства. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 9-16 эт. на земельных участках :ЗУ.2.2, :ЗУ.2.1.2 (согласно проекту межевания территории);

№32 – Третья очередь строительства. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 9-16 эт. на земельном участке :ЗУ.3 (согласно проекту межевания территории);

Изм 10.3

№33 – Четвертая очередь строительства Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 13-15 эт. на земельных участках :ЗУ.4, :ЗУ.4.3 (согласно проекту межевания территории);

№47 – Пятая очередь строительства. Многоэтажный жилой дом 16 эт. на земельных участках :ЗУ.5, :ЗУ.5.4 (согласно проекту межевания территории);

№48 – Шестая очередь строительства. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 14-16 эт. на земельных участках :ЗУ.6, :ЗУ.6.1 (согласно проекту межевания территории).

Для указанных жилых домов жилищная обеспеченность, а также обеспеченность территории площадками и парковочными местами принята согласно Нормативам градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Технико экономические показатели квартала 2.2

№ п/п	**Наименование показателей**	**Единица измерения**	**Показатели застройки**
1	**2**	**3**	**5**
1	Жилая площадь	$м^2$	79588,25
2	Площадь ритейла	$м^2$	4158,76
3	Количество жителей	чел.	2745
4	Количество квартир	кол-во	1515
5	Кол-во м\м в паркингах	м\м	536
6	Площадки детские игровые	$м^2$	1921,5
7	Площадки для отдыха	$м^2$	549
8	Спортивные площадки	$м^2$	2058,75
9	Площадки для хоз. бытовых нужд	$м^2$	274,5
10	Детские дошкольные учреждения	мест	149
11	Общеобразовательные школы	мест	308
12	Количество контейнеров для накопления ТКО	кол-во	15

Вариант планировочного решения застройки территории квартала 2.2.



Чертежи внесения изменений в квартал 2.2 представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист № 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000) и шифр: 16/14/04/2020 - 776 - ППТ.ГЧ 3 (лист № 3: «Чертеж квартала 2.2 (изменение планировочного решения)».

Размещение жилой застройки по ул.Красноармейская и ул.Орджоникидзе

На основании Задания на проектирование, утвержденное ООО СЗ «СК «Актив» в рамках договора № 122 от 18.06.2021, на основании пп.1 п.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данным проектом вносится изменение в планировочное решение жилого квартала, утвержденное в 2015 г. (№ 8, № 9 – по экспликации 2015 г.) по ул.Красноармейской (рис.2.3).

Изменение планировочного решения от 2015 года

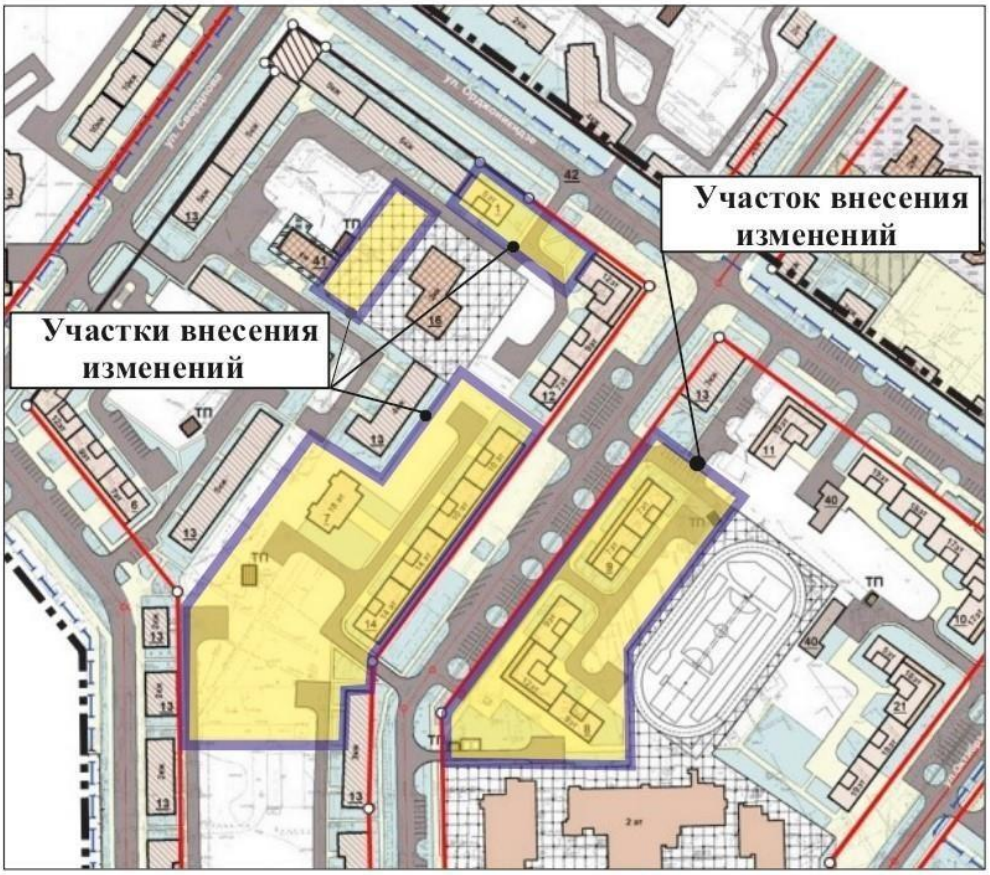


Рис.2.3

Участок изменений № 1 (территория, прилегающая к средней общеобразовательной школе № 1):

Данным проектом планировки предусматривается внесение изменений на земельном участке (№ 8 – по экспликации), расположенном в юго-восточной части г. Верхняя Пышма Свердловской области в квартале улиц Октябрьская – Орджоникидзе – Красноармейская - Спицына.

В настоящее время на площадке расположены 2-этажные жилые дома, подлежащие сносу. С северо-востока земельный участок граничит с участками существующей жилой многоэтажной застройки, с северо-запада территория примыкает к ул. Красноармейская, с юга и юго-востока участок граничит с территорией средней общеобразовательной школы №1.

К строительству на проектируемой территории планируется 16-этажный 3-х секционный жилой дом (№ 8 – по экспликации) (технико-экономические показатели приведены в Таблице № 2.3). Строительство указанного жилого комплекса планируется в два этапа. Въезд обеспечивается с ул.Красноармейской.

Технико-экономические показатели по жилому дому № 8 (согласно экспликации)

Таблица 2.3

Показатели	1 этап	2 этап
Площадь землеотвода, м2	10 745	
Площадь благоустройства, м2	9 070,2	3 698,7
Площадь застройки, м2	1 455,4	759,6
Площадь покрытий, м2, в том числе:	5 980,6	2 367
- асфальтобетонное покрытие проездов, м2	2 737,3	1 630,5
- асфальтобетонное покрытие отмостки, м2	82	61,8
- асфальтобетонное покрытие тротуаров (усил.), м2	706,5	103,1
- асфальтобетонное покрытие тротуаров, м2	1 316,4	571,6
- резиновое покрытие площадок, м2	1 138,4	-
Площадь озеленения, м2	1 634,2	572,1

Расчет накопления ТБО для жилья выполнен в соответствии с годовыми нормами накопления ТБО и составляет – 1,4 м3 ТБО на 1 человека в год.

Смет с твёрдых покрытий проездов, тротуаров согласно нормам накопления ТБО 20 л в год с 1 м2 или 0,02 м3 в год.

Проектом предусматривается мусороконтейнерная площадка на 3 евроконтейнера.

Расчет требуемого количества машино-мест для жилой застройки (№ 8 – по экспликации).

Расчетный парк машин для проектируемого жилого комплекса принят из уровня автомобилизации 300 машин на 1000 жителей (нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма):

1) Расчетное количество квартир 1 этапа - 428 чел. / 3,5 чел = 122 квартиры; 122 х 0,80 = 98 машино – мест постоянного хранения;

122 х 0,16 = 20 машино – мест временного хранения (гостевые);

В соответствии с таб. 6 для офисных помещений на 100 сотрудников – 8 машино-мест;

Офисные помещения на 39 сотрудников;

39 х 8 / 100 = 3 машино-места временного хранения;

Итого: 121 машино – место для 1 этапа.

2) Расчетное количество квартир 2 этапа - 249 чел. / 3,5 чел = 71 квартира; 71 х 0,80 = 57 машино – мест постоянного хранения;

71 х 0,16 = 12 машино – мест временного хранения (гостевые);

В соответствии с таб. 6 для офисных помещений на 100 сотрудников – 8 машино-мест;

Офисные помещения на 21 сотрудника;

21 х 8 / 100 = 2 машино-места временного хранения;

Итого: 71 машино – место для 2 этапа.

Всего: требуется 191 машиноместо.

Проектом предусмотрены открытые автопарковки общей вместимостью 200 машино-мест. Кроме того, предусмотрены стоянки на участках, принадлежащих заказчику, в пределах пешеходной доступности.

Расчет элементов благоустройства для жилого дома № 8 (по экспликации):

Расчёт элементов благоустройства

Таблица 2.4

Показатели	По нормативам г.В.Пышма	1 этап	2 этап	Примечание
Количество жителей, чел.	-	128	249	
Площадки детские игровые, м2	0,7х249=174,3 0,7х428=299,6	299,6	174,3	
Площадки отдыха, м2	0,2х249=49,8 0,2х428=85,6	85,6	49,8	
Спортивная площадка, м2	2х249=498 2х428=856	881,6	498	

Участки изменений №2, №3 (территория, расположенная в непосредственной близости к зданию бывшей администрации ГО Верхняя Пышма) по ул.Красноармейской:

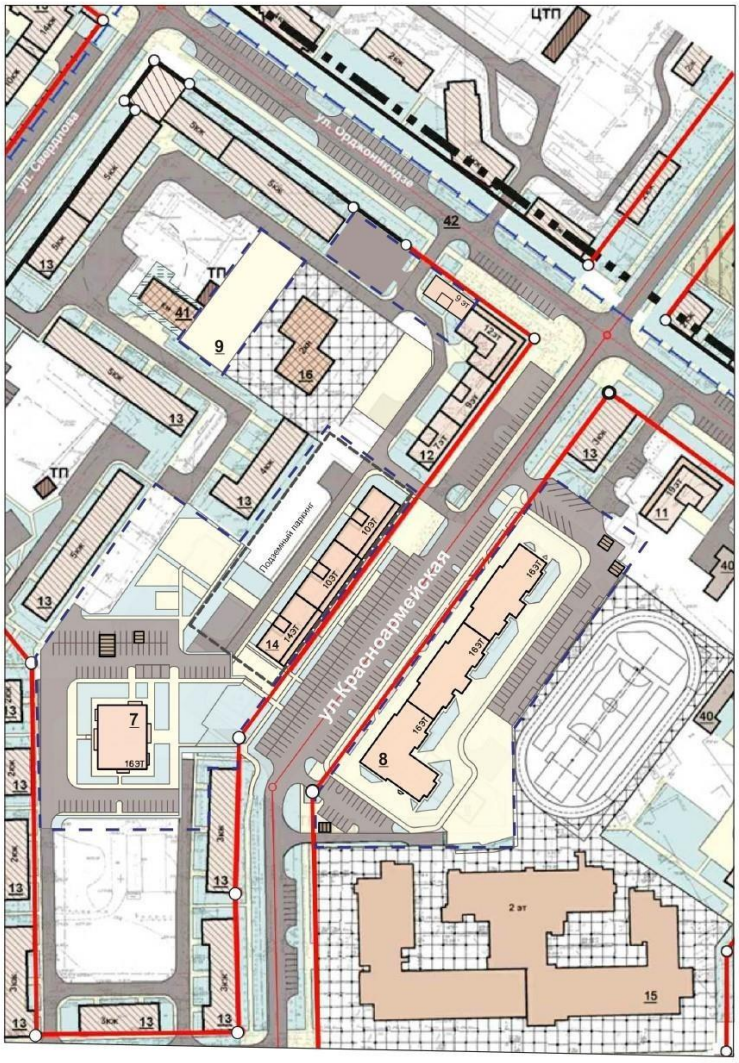
Изменения на данной территории планируются в части объектов № 46 и № 14 (по экспликации) – изменение их этажности, местоположения, размещения подземного паркинга (для объекта № 14), а также размещения необходимыми элементами благоустройства прилегающей территории застройки.

Обеспеченность парковочными местами (для объектов № 46 и № 14) (постоянного и временного хранения) планируется с учетом размещения возможного количества машино-мест в соответствии с нормативными требованиями данной территории.

Участки изменений №3, №4 (по ул.Орджоникидзе)

Данным проектом планировки изменяется планировочное решение по объекту № 12 (согласно экспликации) в части увеличение плотности застройки (выполнено примыкание 9-этажной секции) и размещение временной парковки к данному объекту (к жилому дому переменной этажности) с учетом нормативных требований.

Внесение изменений в ППТ в 2021 году



С учетом Заключения комиссии по проведению общественных обсуждений от 12.07.2021 г. проведена актуализация сведений в отношении земельного участка (№ 6 по экспликации) ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Свердловской области» (филиал г.Верхняя Пышма), а также произведено формирование земельного участка (№ 9 – по экспликации) под площадку для занятий спортом (согласно действующим Правилам землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма).

Чертежи внесения изменений на данной территории представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000») и шифр: 16/14/04/2020-776- ППТ.ГЧ 4 (лист 4: «Чертеж участка улиц Орджоникидзе-Красноармейская (изменение планировочного решения»)).

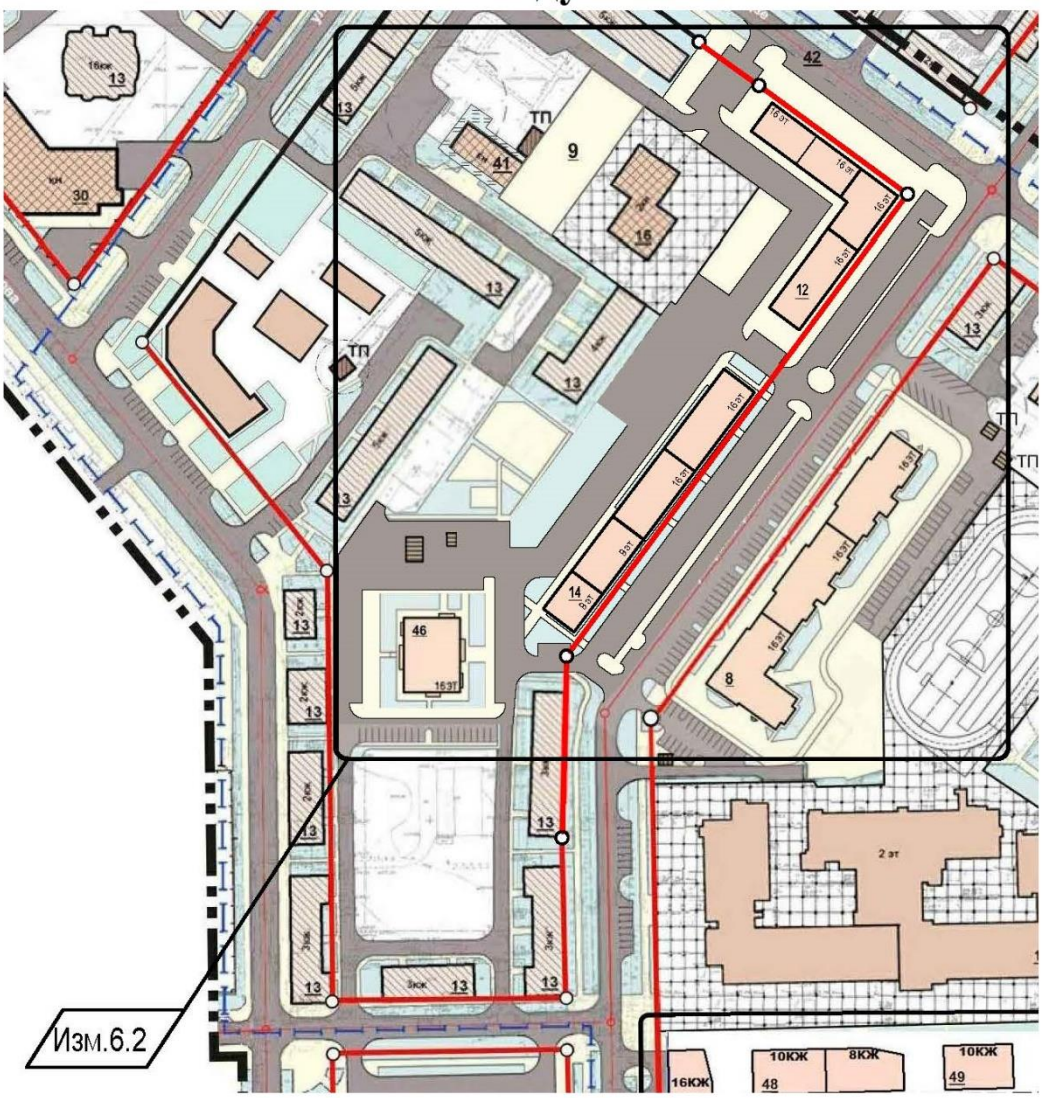


Рис.2.5

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, в рамках Договора о развитии застроенной территории на территории участка улиц Орджоникидзе-Красноармейская планируется размещение многоквартирного жилого дома переменной этажности 9-16 этажей (рис.2.5).

Чертежи внесения изменений на данной территории представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000») и шифр: 16/14/04/2020-776- ППТ.ГЧ 4 (лист 5: «Чертеж участка улиц Орджоникидзе-Красноармейская (изменение планировочного решения»)).

Внесение изменений в ППТ
в 2024 году

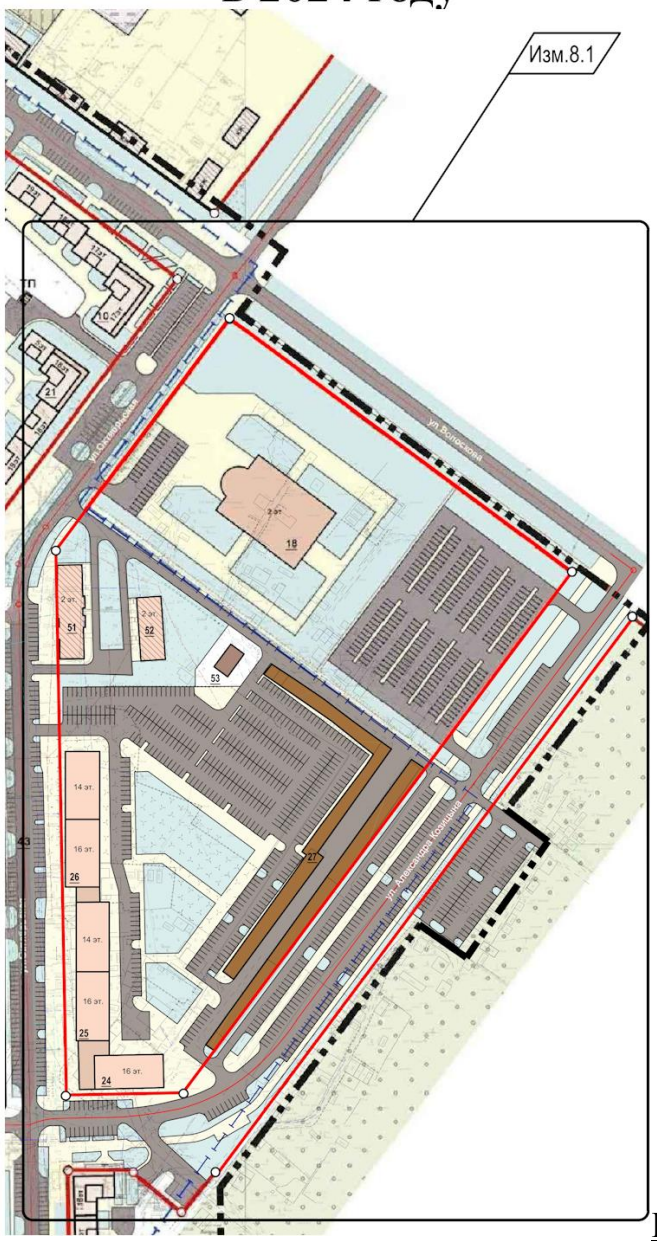


Рис.2.6

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, в рамках Договора о развитии застроенной территории на территории квартала в границе улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына планируется размещение многоквартирных жилых домов переменной этажности 14-16 этажей (рис.2.6).

Предусматривается размещение на этой территории котельной и парковочных машино-мест для данного квартала и жилой застройки квартала 2.2. Расчет машино-мест представлен в таблице 2.5.

Чертежи внесения изменений на данной территории представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000») и шифр:

16/14/04/2020-776- ППТ.ГЧ 4 (лист 6: «Чертеж участка улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына (изменение планировочного решения»)).

Расчет машино-мест для территории квартала в границе улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына и квартала 2.2.

Расчет машино-мест для зданий № 24, 25, 26 по экспликации.

Расчет количества машино-мест выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма:

Расчётное количество квартир:

Для жилого дома №24 – 135;

Для жилого дома №25 – 267;

Для жилого дома №26 – 267;

Уровень автомобилизации составляет 350 машин на 1000 жителей.

Для жилого дома №24:

- постоянное хранение: 135х0,95=128 автомоб.

- временное хранение: 135х0,19=26 автомоб.

Для жилого дома №25:

- постоянное хранение: 267х0,95=254 автомоб.

- временное хранение: 267х0,19=51 автомоб.

Для жилого дома №26:

- постоянное хранение: 267х0,95=254 автомоб.

- временное хранение: 267х0,19=51 автомоб

Удельное обеспечение местами хранения автомобилей в соответствии с таблицей 7 предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры, равной 3,5 человека. Фактическая заселенность квартиры 1,5 человека, что составляет 43% от нормативной заселенности квартиры (3,5 чел.).

С учетом расчетного коэффициента заселенности, требуемое количество машино-мест составляет:

Для жилого дома №24:

- постоянное хранение: 128 м/мест * 0,43 = 55 м/мест;

- временное хранение: 26 м/мест * 0,43 = 11 м/мест.

Для жилого дома №25:

- постоянное хранение: 254 м/мест * 0,43 = 109 м/мест;

- временное хранение: 51 м/мест * 0,43 = 22 м/мест.

Для жилого дома №26:

- постоянное хранение: 254 м/мест * 0,43 = 109 м/мест;

- временное хранение: 51 м/мест * 0,43 = 22 м/мест.

Следовательно, для жилых квартир домов № 24, 25, 26 необходимо разместить 328 машино-мест.

- постоянное хранение: 273 м/мест;

- временное хранение: 55 м/мест.

На территории квартала в границах улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына планируется размещение машино-мест для жилых зданий 24, 25, 26, размещаемых в данном квартале, и жилой застройки квартала 2.2. Информация о количестве размещаемых машино мест в кварталах приведена в таблице 2.5.

Расчет машино-мест был выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Изм 10.4

Расчетное количество парковочных машино-мест для территории квартала в границе улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына и квартала 2.2.

Таблица2.5

№ здания по экспликации	Парковочные места, м/м					
	Всего	С учетом коэффициента*	С учетом снижения на 25%***	Временного хранения (на территории общего пользования)	Подземный паркинг (на территории квартала 2.2)	На территории квартала в границах улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына**
6	261	189	142	2	536	82
7	359	207	156	14		187
32	315	177	133	16		
33	205	119	90	нет		
47	229	125	94	нет		
48	215	123	93	16		
26	305	131	99	55	нет	273
25	305	131	99			
24	154	66	50			
Всего	2348	1268	**956**	103	536	**542**

* Удельное обеспечение местами хранения автомобилей в соответствии с Таблицей 7 Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры, равной 3,5 человека. Фактическая заселенность квартиры 1,99 человека, что составляет 57% от нормативной заселенности квартиры (3,5 чел.) (без учета зданий № 24, 25, 26 по экспликации).

**Часть машино-мест планируется к размещению на территории квартала с кадастровым номером 66:36:0109009. Данная территория включена в границы проекта планировки в изменении 7.

***На основании СП 42.13330.2016 п. 11.35 допускается возможность снижения на 25% требуемого количества машино-мест для объектов, расположенных в радиусе пешеходной доступности станций скоростного рельсового транспорта. На расстоянии 400 м от проектируемых зданий расположено трамвайное кольцо.

Внесение изменений в ППТ в 2025 г.

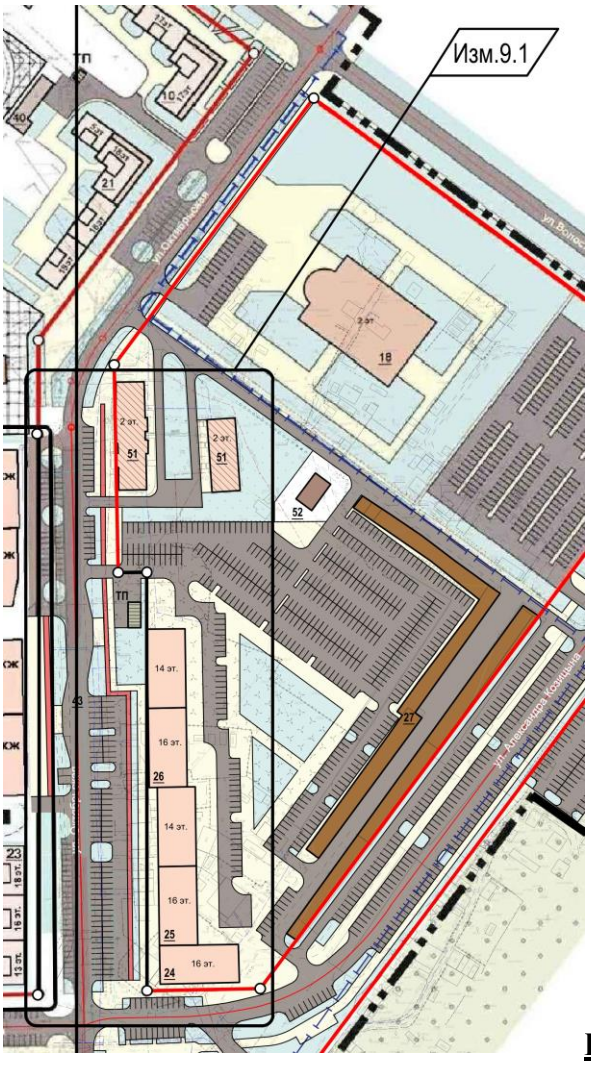


Рис.2.7

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, в рамках Договора о развитии застроенной территории на территории квартала в границе улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына планируется изменение планировочного решения застройки с изменением красной линии ул. Октябрьская (рис 2.7).

Предусматривается размещение на территории общего пользования трансформаторной подстанции, велодорожки и парковочных машино-мест для временного хранения транспорта. Расчет машино-мест представлен в таблице 2.5.

Чертежи внесения изменений на данной территории представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 -776 - ППТ.ГЧ 1 (лист 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000») и шифр: 16/14/04/2020-776- ППТ.ГЧ 2 (лист 2: «Чертеж красных линий М 1:2000»)).

Технико экономические показатели многоквартирных жилых домов № 24, 25, 26 по экспликации.

Жилой дом №24

Общая площадь квартир = 6 100 м^2

Жилая площадь квартир = 2 750 м^2

Число жителей 202 чел.

Кол-во квартир = 135 шт.

Нежилая площадь = 400 м^2

Жилой дом №25

Общая площадь квартир = 12 150 м^2

Жилая площадь квартир = 5 500 м^2

Число жителей 405 чел.

Кол-во квартир = 267 шт.

Нежилая площадь = 800 м^2

Жилой дом №26

Общая площадь квартир = 12 150 м^2

Жилая площадь квартир = 5 500 м^2

Число жителей 405 чел.

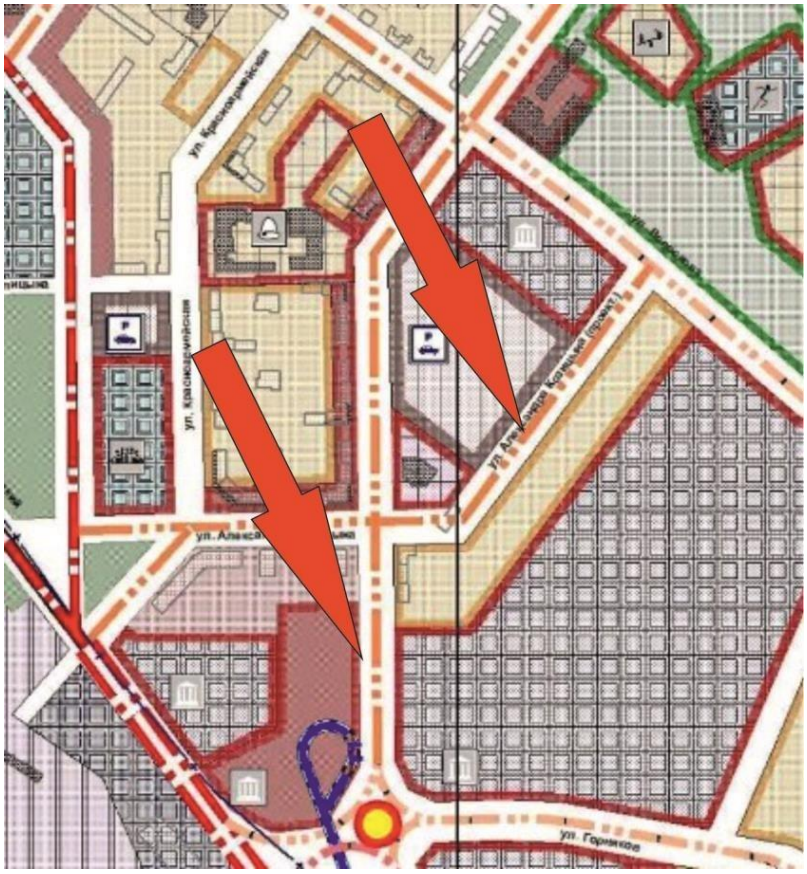
Кол-во квартир = 267 шт.

Нежилая площадь = 800 м^2

Информация о количестве размещаемых машино мест в кварталах приведена в таблице 2.5.

<u>Размещение линейных объектов:</u> автодорога по улице Александра Козицына (участок от ул. Волоскова до ул. Красноармейской) и автодорога по улице Октябрьской (участок от ул. А.Козицына до проектируемого трамвайного кольца)

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, планируемые линейные объекты: автодорога по улице А.Козицына и автодорога по ул. Октябрьской (в границах проектируемой территории) (рис.3) - являются магистральными улицами районного значения (транспортно – пешеходными) (рис.3).



<u>Рис.3</u>

Выкопировка из Генерального плана г. Верхняя Пышма

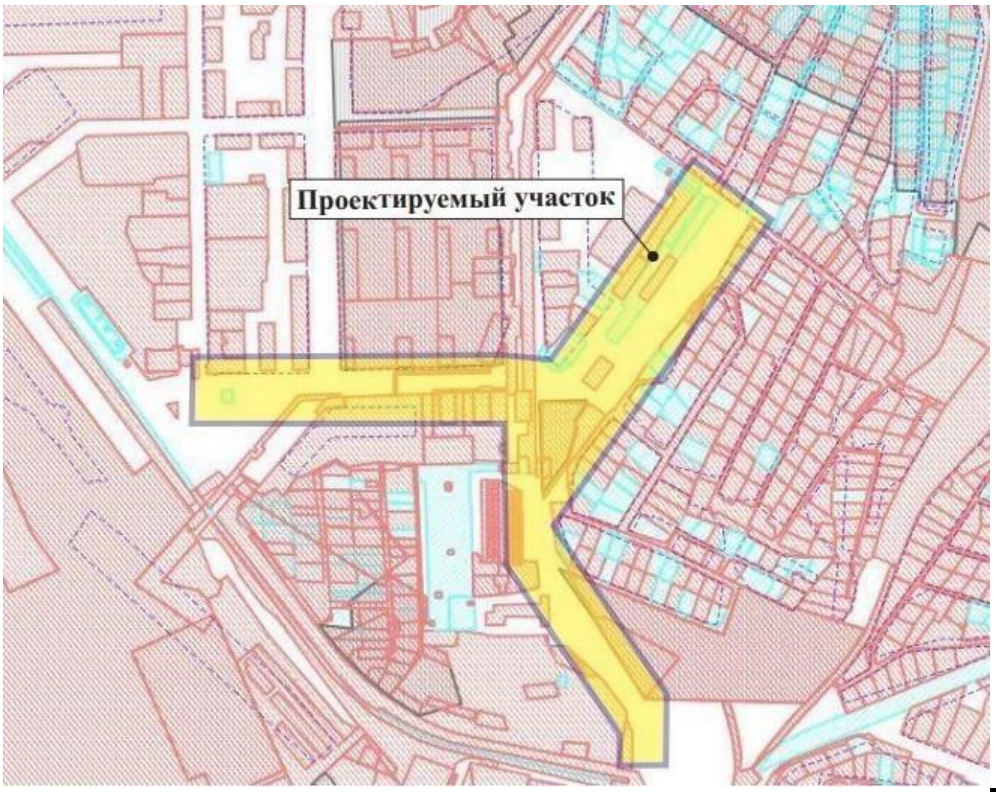


Рис.4

Границы проектирования линейных объектов

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина указанных улиц определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов.

Рекомендуемая ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях принимается от 40 – 100 м.

Данным проектом планировки ширина в красных линиях улиц Александра Козицына и Октябрьская устанавливается: 40 м.

Основные параметры указанных линейных объектов приведены в Положении о размещении линейных объектов (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ПЗ.1) данного проекта.

В границах красных линий, земельные участки подлежат изъятию для муниципальных нужд в целях размещения линейных объектов (Таблица № 2.4).

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд*

Таблица2.6

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес, описание местоположения земельного участка	Вид разрешенного использован ия по документу	Общая площадь	Площадь зем. участка, подлежа щая изъятию	Вид права по сведениям ЕГРН
1	2	3	5	6	7	8
1	66:36:0102080:12	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, дом 11	индивидуальная жилая застройка	2001 кв.м	2001 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
2	66:36:0102080:3	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, ГСК № 1	для гаражного строительства	531 кв.м	531 кв.м	Частная собственность
3	66:36:0102084:19	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 1а	индивидуальное жилищное строительство	638 кв.м	120 кв.м	Частная собственность
4	66:36:0102084:14	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, дом 2	строительство жилого дома	1584 кв.м	1584 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
5	66:36:0102084:15	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, дом 4	под многоквартирным домом	1121 кв.м	1121 кв.м	Собственники помещений многоквартирного дома
6	66:36:0102084:27	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Спицына, 4	под многоквартирным домом	742 кв.м	742 кв.м	Собственники помещений многоквартирного дома
7	66:36:0102084:262	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7679 кв. м	4 кв. м	Частная собственность
8	66:36:0102084:17	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 1а	под часть жилого дома индивидуальной жилой застройки	1008 кв.м	188 кв.м	Частная собственность
9	66:36:0102084:6	Верхняя Пышма, район ул. Фрунзе-Октябрьская	под многоквартирный дом	996 кв.м	74 кв.м	Частная собственность

10	66:36:0109004:21	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ №8 АО «Уралэлектромедь», уч.№19	Для ведения садоводства	567 кв.м	567 кв.м	Частная собственность
11	66:36:0109004:22	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ №8 АО «Уралэлектромедь», уч.№20	Для ведения садоводства	481 кв.м	481 кв.м	Частная собственность
12	66:36:0109004:23	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ №8 АО «Уралэлектромедь», уч.№21	садоводство	435 кв.м	435 кв.м	Частная собственность
13	66:36:0109004:159	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ №8 «Уралэлектромедь»,	Объекты дорожного сервиса	949 кв.м	949 кв.м	Частная собственность
14	66:36:0109004:1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ №8 «Уралэлектромедь», земли общего пользования	Для ведения садоводства	1175 кв.м	120 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
15	66:36:0111003:16	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, ГСК №123	Для размещения индивидуальных гаражей	644 кв.м	644 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
16	66:36:0111003:23	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16	Под многоквартирный дом	570 кв.м	570 кв.м	Собственники помещения многоквартирного дома
~~17~~	~~66:36:0111003:6~~	~~обл. Свердловская, г.Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 21~~	~~Палисадник~~	~~319 кв.м (подлежит уточнению)~~	~~319 кв.м~~	~~Частная собственность~~
18	66:36:0111003:9	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская	Жилой дом	670 кв.м (подлежит уточнению)	670 кв.м	Сведения о правах отсутствуют

~~19~~	~~66:36:0111003:14~~	~~Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 10~~	~~Многоэтажная жилая застройка~~	~~981 кв.м~~	~~981 кв.м.~~	~~Собственники помещения многоквартирного дома~~
20	Изм 10.5 66:36:0111003:2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 6	занятый палисадником	97 кв. м (подлежит уточнению)	97 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
21	66:36:0109006:44	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №34.	для ведения садоводства	406 кв. м	406 кв. м	Частная собственность
22	66:36:0109006:5	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма , ул. Фрунзе, СТ "Ромашка", уч.№35	для ведения садоводства	411 кв. м	411 кв. м	Частная собственность
23	Единое землепользование 66:36:0109006:45 (66:36:0109006:78, 66:36:0109006:79)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №36.	для ведения садоводства	415 кв. м	415 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
24	66:36:0109006:46	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч.№37	для ведения садоводства	437 кв. м	437 кв. м	Частная собственность
25	Единое землепользование 66:36:0109006:18 (66:36:0109006:104, 66:36:0109006:105)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 6	для ведения садоводства	503 кв. м	503 кв. м	Частная собственность
26	Единое землепользование 66:36:0109006:19 (66:36:0109006:103, 66:36:0109006:102)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 7	для ведения садоводства	520 кв. м	520 кв. м	Частная собственность

27	Единое землепользование 66:36:0109006:20 (66:36:0109006:100, 66:36:0109006:101)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 8.	для ведения садоводства	539 кв. м	539 кв. м	Частная собственность
28	66:36:0109006:9	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СТ "Ромашка", земли общего пользования	для ведения садоводства	5100 кв. м	785 кв. м	Собственность СНТ «Ромашка»
29	66:36:0109006:15	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 2	для ведения садоводства	483 кв. м	483 кв. м	Частная собственность
30	Единое землепользование 66:36:0109006:16 (66:36:0109006:108, 66:36:0109006:109)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 3	для ведения садоводства	505 кв. м	505 кв.м	Частная собственность
31	Единое землепользование 66:36:0109006:2 (66:36:0109006:10, 66:36:0109006:11)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе СТ "Ромашка", уч.№ 4	садоводство	517 кв. м	517 кв. м	Частная собственность
32	Единое землепользование 66:36:0109006:17 (66:36:0109006:106, 66:36:0109006:107)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №5	для ведения садоводства	584 кв. м	584 кв. м	Частная собственность
33	66:36:0109005:21	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ 'Союз', уч. №20	для ведения садоводства	634 кв. м	634 кв. м	Частная собственность
34	66:36:0109005:24	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Союз", уч. № 23	для ведения садоводства	499 кв. м	499 кв. м	Частная собственность
35	66:36:0109005:22	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, снт "Союз", уч. №21	для ведения садоводства	578 кв. м	578 кв. м	Частная собственность
36	66:36:0109005:1	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе	для ведения садоводства	2222 кв. м	302 кв. м	Собственность СНТ «Союз»

37	66:36:0109005:23	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Союз", участок №22	для ведения садоводства	7 89 кв. м	789 кв. м	Частная собственность
38	66:36:0109009:105	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", земли общего пользования	для ведения коллективно го садоводства	8438 кв. м	19 кв.м	Собственность СНТ «Шахтер»
39	66:36:0109009:103	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", уч.№1	для ведения коллективно го садоводства	864 кв. м	864 кв. м	Частная собственность
40	66:36:0109009:104	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", уч.2	для ведения коллективного садоводства	848 кв. м	848 кв. м	Частная собственность
41	66:36:0109008:43	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, ССК "Ветеран-4", уч.№57	садоводство	574 кв. м (подлежит уточнению)	653 кв. м	Частная собственность
42	66:36:0109008:65	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран-4", уч. № 56	для ведения садоводства	500 кв. м (подлежит уточнению)	417 кв. м	Частная собственность
43	Единое землепользование 66:36:0109008:32 (66:36:0109008:47, 66:36:0109008:48)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран 4, уч. 29	для ведения садоводства	779 кв. м	779 кв. м	Частная собственность
44	66:36:0109008:50	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран-4", земли общего пользования	для ведения садоводства	6540 кв. м	24 кв. м	
45	66:36:0111007:8	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 18	под индивидуальное жилищное строительство	943 кв. м	943 кв. м	Частная собственность
46	66:36:0111007:23	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, 14	под многоквартирный дом	537 кв. м	537 кв. м	Общая долевая собственность

47	66:36:0111007:730	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 12	под жилой многоквартирный дом секционного типа свыше пяти этажей со встроенным и нежилыми помещениями	2525 кв. м	468 кв.м	Собственники помещений в многоквартирном доме
48	66:36:0111007:335	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, 12	под многоквартирный дом	596 кв. м	227 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
49	66:36:0111007:595	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 10	под жилой многоквартирный дом секционного типа свыше пяти этажей	984 кв. м	188 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
50	66:36:0111007:111	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 10	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенным и нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	547 кв. м	204 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
51	66:36:0111007:349	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе А. Козицына, 10	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенным и нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	525 кв. м	137 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
52	66:36:0111007:26	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенным и нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	10046 кв. м	1166 кв. м	Общая долевая собственность

53	66:36:0111007:30	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, д. 8	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенным и нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	315 кв. м	152 кв. м	Собственники помещения в многоквартирном доме
54	66:36:0111007:569	Свердловская область, город Верхняя Пышма, район ул. А. Козицына - ул. Октябрьская	Под ногоквартирный дом преимущественно с учреждением обслуживания	2768 кв. м	115 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
55	66:36:0111007:29	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, д. 10	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенным и нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	1541 кв.м	21 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
56	Единое землепользование 66:36:0111007:11 (66:36:0111007:12, 66:36:0111007:13)	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани	земли общего пользования ГСК	1601 кв.м	1601 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
57	66:36:0111007:1	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани ГСК №33	гаражи	8615 кв.м	8615 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
58	66:36:0111007:735	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК №33, бокс №82	Обслуживание автотранспорта	27 кв.м	27 кв.м	Муниципальная собственность
59	66:36:0111007:738	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани ГСК №33,бокс 83	Обслуживание автотранспорта	26 кв.м	26 кв.м	Муниципальная собственность

60	66:36:0111007:737	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК №33, бокс 100	обслуживание автотранспорта	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
61	Единое землепользование 66:36:0111007:3 (66:36:0111007:9, 66:36:0111007:10)	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бан	под гаражными боксами	721 кв. м	721 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
62	66:36:0111007:112	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №1	под гаражными боксами	28 кв. м	28 кв. м	Муниципальная собственность
63	66:36:0111007:113	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №2	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
64	66:36:0111007:114	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №3	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
65	66:36:0111007:115	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №4	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
66	66:36:0111007:116	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, , ГСК № 33а бокс №5	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
67	66:36:0111007:117	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №6	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность

68	66:36:0111007:118	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а,бокс №7	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
69	66:36:0111007:119	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а,бокс №8	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
70	66:36:0111007:120	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а, бокс №9	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
71	66:36:0111007:121	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а,бокс №10	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
72	66:36:0111007:122	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а, бокс №11	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
73	66:36:0111007:127	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, 33а,бокс №12	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
74	66:36:0111007:128	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, № 33а, бокс №13	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
75	66:36:0111007:129	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №14	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
76	66:36:0111007:130	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №15	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

77	66:36:0111007:131	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №16	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
78	66:36:0111007:132	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №17	под гаражными боксами	28 кв. м	28 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
79	66:36:0111007:133	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №18	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
80	66:36:0111007:134	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №19	под гаражными боксами	32 кв. м	32 кв. м	Муниципальная собственность
81	66:36:0111007:135	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №20	под гаражными боксами	30 кв. м	30 кв. м	Муниципальная собственность
82	66:36:0111007:136	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №21	под гаражными боксами	42 кв. м	42 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
83	66:36:0111007:137	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе ородской бани, ГСК № 33а, бокс №22	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
84	66:36:0111007:124	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №23	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
85	66:36:0111007:123	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №24	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность

86	66:36:0111007:125	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №25	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Муниципальная собственность
87	66:36:0111007:126	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №26	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
88	66:36:0111007:138	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №27	под гаражными боксами	21 кв. м	21 кв. м	Муниципальная собственность
89	66:36:0111007:139	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №28	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
90	66:36:0111007:140	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №29	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
91	66:36:0111007:141	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №30	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
92	66:36:0111007:142	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
93	66:36:0111007:143	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
94	66:36:0111007:144	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

95	66:36:0111007:145	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Муниципальная собственность
96	66:36:0111007:146	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	22 кв. м	22 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
97	66:36:0111007:147	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №36	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
98	66:36:0111007:148	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №37	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
99	66:36:0111007:149	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №38	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
100	66:36:0111007:156	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №39	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
101	66:36:0111007:157	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №40	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
102	66:36:0111007:158	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №41	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
103	66:36:0111007:159	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №42	под гаражными боксами	36 кв. м	36 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

104	66:36:0111007:150	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №43	под гаражными боксами	31 кв. м	31 кв. м	Муниципальная собственность
105	66:36:0111007:151	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №44	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
106	66:36:0111007:152	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №45	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
107	66:36:0111007:153	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №46	под гаражными боксами	28 кв. м	28 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
108	66:36:0111007:154	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №47	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
109	66:36:0111007:155	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №48	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
110	66:36:0111007:160	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №49	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Частная собственность
111	66:36:0111007:161	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №50	под гаражными боксами	29 кв. м	29 кв. м	Муниципальная собственность
112	66:36:0111007:162	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №51	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
113	66:36:0111007:163	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №52	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность

114	66:36:0111007:164	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №53	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
115	66:36:0111007:165	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №54	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
116	66:36:0111007:166	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №5	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
117	66:36:0111007:167	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №56	под гаражными боксами	30 кв. м	30 кв. м	Частная собственность
118	66:36:0111007:168	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №57	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
119	66:36:0111007:169	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №58	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Муниципальная собственность
120	66:36:0111007:170	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №59	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
121	66:36:0111007:171	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №60	под гаражными боксами	28 кв. м	28 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
122	66:36:0111007:172	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №61	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Муниципальная собственность
123	66:36:0111007:173	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №62	под гаражными боксами	27 кв. м	27 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

124	66:36:0111007:178	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №63	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
125	66:36:0111007:179	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №64	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Муниципальная собственность
126	66:36:0111007:174	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №65	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
127	66:36:0111007:175	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №66	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
128	66:36:0111007:176	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №67	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Муниципальная собственность
129	66:36:0111007:177	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №68	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
130	66:36:0111007:180	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №69	под гаражными боксами	26 кв. м	26 кв. м	Частная собственность
131	66:36:0111007:181	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №70	под гаражными боксами	22 кв. м	22 кв. м	Частная собственность

132	66:36:0111007:182	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №71	под гаражными боксами	22 кв. м	22 кв. м	Муниципальная собственность
133	66:36:0111007:183	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №72	под гаражными боксами	21 кв. м	21 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
134	66:36:0111007:184	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №73	под гаражными боксами	22 кв. м	22 кв. м	Муниципальная собственность
135	66:36:0111007:185	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №74	под гаражными боксами	21 кв. м	21 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
136	66:36:0111007:186	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №75	под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
137	66:36:0111007:187	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №76	под гаражными боксами	24 кв. м	24 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
138	66:36:0111007:188	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а,бокс №77	под гаражными боксами	22 кв. м	22 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
139	66:36:0111007:189	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №78	под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

140	66:36:0111007:190	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №79	Под гаражными боксами	23 кв. м	23 кв. м	Муниципальная собственность
141	66:36:0111007:191	Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани, ГСК № 33а, бокс №80	Под гаражными боксами	25 кв. м	25 кв. м	Муниципальная собственность
142	66:36:0111007:28	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 14а	жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей	297 кв.м	144 кв.м	Частная собственность
143	66:36:0111007:14	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 14 а	под производственной базой	124 кв.м	124 кв.м	Муниципальная собственность
144	66:36:0111007:935	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, д. 14а	под производственной базой	210 кв.м	210 кв.м	Муниципальная собственность
145	66:36:0111007:15	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, д. 14а	Под благоустройство территории производственной базы	2014 кв.м	2014 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
146	66:36:0111007:937	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, д. 14а	Для размещения производственных зданий	1541 кв.м	1541 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
147	66:36:0111007:17	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	1171 кв.м	1171 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
148	66:36:0111007:4	Свердловская область, МО «Верхняя Пышма», ГСК «Мираж» в районе городской бани	гаражи	1078 кв.м. (подлежит уточнению)	1078 кв.м	Сведения о правах отстутсвуют
149	66:36:0111007:896	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе городской бани (ГСК №144 "Мираж"), бокс №6	обслуживание автотранспорта	22 кв.м	22 кв.м	Частная собственность
150	66:36:0110002:1	Свердловская область, г.	садоводство	579,8 кв.м	579,8 кв.м	Частная собственность

		Верхняя Пышма, проспект Успенский, СТ №5 АО "Уралэлектромедь ", уч. №39				
151	66:36:0110002:6	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 2г	коллективное садоводство	18617 кв.м	18617 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
152	66:36:0110002:59	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 2г	садоводство	190 кв.м	190 кв.м	Сведения о правах отсутствуют
153	66:36:0110002:14	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 2г, СНТ №5, уч. №43	коллективное садоводство	622 кв.м	622 кв.м	Муниципальная собственность
154	66:36:0110002:11	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 2г, СНТ № 5, участок 30	коллективное садоводство	263 кв.м	263 кв.м	Муниципальная собственность
155	66:36:0111003:218	Свердловская область, г Верхняя Пышма, ул Фрунзе, д 21	палисадник, индивидуальная жилая застройка	1 331 кв. м	1 331 кв. м	Частная собственность
156	66:36:0111003:13	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, 2	индивидуальная жилая застройка	903 кв. м	903 кв. м	Частная собственность
157	66:36:0111003:21	Свердловская обл, г Верхняя Пышма, ул Октябрьская, 4	под часть жилого дома индивидуальной жилой застройки	738 кв. м	738 кв. м	Частная собственность
158	66:36:0111003:97	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, д. 4, кв. 2	среднеэтажная жилая застройка	571 кв. м	571 кв. м	Частная собственность
159	66:36:0111003:1	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 6	жилищное строительство	925 кв. м	925 кв. м	Частная собственность
160	66:36:0111003:20	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Октябрьская, дом 8.	под многоквартирный дом	966 кв. м	966 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

*Дополненный Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, приведен в Проекте межевания территории (Шифр 152-2881-2022-ПМТ.ПЗ, таблица 2).

Красные линии территории застройки:

Устанавливаемые настоящим проектом планировки красные линии, ограничивающие территорию общего пользования для размещения улично-дорожной сети – магистральных улиц районного значения: улицы Александра Козицына и ул. Октябрьской представлены в Графической части данного проекта на чертеже: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000», лист № 2 (шифр: 16/14/04/2020-776 ППТ.ГЧ 2) и обозначены черным цветом. Данным проектом планировки устанавливаются красные линии с номерами точек: № К5, К6, К7, К8, К9, К10, К11, К12, К13, К14, К15, К16, К27, К28, К29, К30, К31, К32, К36, К37, К46, К47, К51, К52, К53, К57, К58, К59, К60, К61, К62, К63, К64, К43, К43.1, К43.2.

Другие участки ранее утвержденных красных линий, не затронутых данным проектом, являются действующими.

Координаты характерных точек красных линий приведены в Таблице № 3.

Координаты характерных точек красных линий

Таблица № 3

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К1	406162,60	1532249,69
К2	406070,74	1532370,35
К3	405900,11	1532244,47
К4	406060,17	1532117,34
К5	406085,62	1532419,32
К6	405962,78	1532582,12
К7	405877,15	1532270,25
К8	405878,76	1532268,93
К9	406035,10	1532384,45
К10	406038,80	1532379,49
К11	406056,35	1532392,62
К12	406044,51	1532408,49
К13	406043,89	1532408,04
К14	405990,50	1532480,48
К15	405968,41	1532510,16
К16	405969,63	1532511,06
К17	405933,30	1532560,30
К18	405759,72	1532431,64
К19	405689,87	1532430,15
К20	405629,41	1532431,28
К21	405627,75	1532342,59
К22	405791,10	1532340,54
К23	405609,84	1532431,36
К24	405357,48	1532436,66
К25	405355,67	1532345,71
К26	405608,21	1532342,75
К27	405940,83	1532614,19
К28	405908,25	1532658,91

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К29	405855,28	1532732,64
К30	405844,76	1532746,65
К31	405839,42	1532754,03
К32	405833,38	1532763,47
К33	405910,09	1532591,38
К34	405798,91	1532743,64
К35	405665,69	1532644,53
К36	405622,37	1532644,81
К37	405361,20	1532644,87
К38	405358,22	1532470,78
К39	405734,84	1532461,33
К40	405776,28	1532772,16
К41	405641,00	1532954,96
К42	405363,05	1532747,36
К43	405362,04	1532694,85
К43.1	405556,19	1532694,82
К43.2	405556,18	1532681,46
К44	405652,58	1532679,59
К45	405317,58	1532459,40
К46	405321,84	1532645,60
К47	405203,76	1532649,66
К48	405137,06	1532649,65
К49	405137,07	1532603,31
К50	405054,10	1532582,71
К51	405000,35	1532599,46
К53	405009,49	1532520,29
К54	405021,55	1532497,45
К55	405205,80	1532360,93

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К56	405616,82	1532987,64
К57	405323,69	1532768,68
К58	405302,45	1532748,94
К59	405323,03	1532724,83
К60	405322,46	1532686,07

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К61	405175,40	1532688,23
К62	405092,70	1532739,59
К63	405039,77	1532773,51
К64	404938,68	1532779,59

Земельные участки и объекты капитального строительства, в границах красных линий вышеуказанных улиц (в соответствии с границами проектирования линейных объектов) подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

В границах красных линий подлежат переустройству имеющиеся инженерные сети и коммуникации, с учетом стесненных условий застройки.

Технико-экономические показатели линейных объектов приведены в Положении о размещении линейных объектов» (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ПЗ.1) данного проекта.

В связи с тем, что настоящим проектом планировки изменяются границы проектирования (граница действия проекта планировки), координаты действия проекта планировки приведены в Таблице № 4

«Координаты действия проекта планировки территории»

Таблица № 4.

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
1	1	406200,33	1532252,95
2	2	406093,64	1532397,52
3	3	406105,54	1532406,43
4	4	405823,94	1532790,40
5	5	405787,74	1532763,14
6	6	405617,56	1532994,81
7	7	405315,89	1532769,10
8	8	405187,79	1532769,21
9	9	405169,03	1532818,72
10	10	405105,10	1532952,74
11	11	405108,96	1532956,59
12	12	405082,62	1533038,88
13	13	404998,88	1532978,54
14	14	404937,62	1532926,60
15	15	404937,81	1532553,07
16	16	405203,69	1532349,93
17	17	405318,42	1532450,87
18	18	405337,69	1532450,92
19	19	405335,13	1532299,79
20	20	405393,42	1532299,05
21	21	405393,91	1532311,16
22	22	405611,46	1532310,71
23	23	405611,30	1532296,77
24	24	405768,23	1532295,58
25	25	405956,89	1532150,08
26	26	405961,87	1532155,97
27	27	406062,48	1532075,51
	1	406200,33	1532252,95

Граница внесения изменений в проект планировки территории совпадает с границей внесения изменений в проект межевания территории и составляет: 595047 кв.м (59,5 га).

2.1.2. Проектное использование территории

Жилая территория будет занимать большую часть территории ─ 19,9 га или 33,7%, участки образовательных учреждений ─ 5,6%, учреждения и предприятия обслуживания ─ 6,2% территории. Территория проезжей части, тротуаров и парковок (без учета территории внутри квартала) составит 21,3% всей территории. Озеленение общего пользования, включая внутри дворовое озеленение, составит 19,4 га.

Проектное использование территории представлено в таблице № 5.

Таблица №5.

Проектное использование территории

№	Использование территории микрорайона	Площадь		
		га	%	Кв.м./чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе: - секционная жилая застройка, - внутри дворовое озеленение, -тротуары и пешеходные площадки, площадки для отдыха, - проезды, парковки и хозяйственные площадки	19,9 3,8 5,2 7,6 3,3	30,9 5,9 8,1 11,8 5,1	23,4 4,5 6,1 8,9 3,9
2.	Участки школ и детских дошкольных учреждений	3,6	5,6	4,2
3.	Объекты спорта (стадион)	-	-	-
4.	Территория внешкольных учреждений (ДЮСШ)	-	-	-
5.	Участки учреждений и предприятий обслуживания	5,5	8,5	6,5
6.	Проезды, тротуары, парковки	13,7	21,3	16,1
7.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	2,8	4,3	3,3
	Рекреационная зона (озеленение общего пользования)	15,6	24,2	18,3
8.	Прочие	3,3	5,1	3,9
9.	Всего земель в границах проекта	64,4	100,0	69,4

2.2. Жилищное строительство

Согласно п.7.7 главы 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» СП 42.13330.2011 при комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять нормативные требования по плотности застройки микрорайона заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства.

Согласно «Схеме развития и размещения производительных сил Свердловской области на период до 2015 г.» город Верхняя Пышма входит в состав ближней зоны Екатеринбургской городской агломерации, расположенной в пределах часовой транспортной доступности от ядра- центра агломерации и по существу представляет слившуюся с Екатеринбургом систему городской застройки и инфраструктуры. Для ближней зоны агломерации весьма характерна «маятниковая миграция» - ежедневные поездки ее жителей на работу в центр агломерации и обратно. Эти трудовые связи в свою очередь влияют на возможность размещения в городе Верхняя Пышма высокоплотной многоэтажной застройки в отдельно взятом микрорайоне – 144 чел/га - как для крупного города.

Средняя проектная обеспеченность в новом строительстве – 29 кв.м./чел.

Новое строительство представлено жилой застройкой разной этажности.

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	Расчетный срок
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	**254,0** 100,0%
2.Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. / %	**77,6** 30,6%
3. Новое строительство, тыс. кв. м. / %	**176,4** 69,4%
4.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.	34,9
5. Средняя плотность населения, чел./га	148
6. Население, тыс. чел.	**9,5**

2.3. Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Проектом предусмотрено полное обеспечение населения всем комплексом учреждений и предприятий обслуживания повседневного и периодического пользования.

На территории в границах проекта располагается существующая школа МАОУ "СОШ № 1 ёмкостью 1200 мест. Спортивное ядро (стадион) находится на школьной территории.

Для обеспечения необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях проектом предлагается восстановить первоначальную функцию здания детского сада, в котором расположена начальная школа (СОШ №1). Проектная вместимость этого здания как детского дошкольного учреждения составит 90 мест. Также проектом предусматривается разместить частные детские сады в первых этажах жилых зданий в границах улиц Красноармейская - Александра Козицына - Октябрьская в соответствии с нормами обеспечения 50 мест на тысячу жителей. На территории проектирования расположен существующий детский сад (ДОУ № 22 «Радуга») вместимостью 150 мест.

Таким образом, на расчетный срок на территории микрорайона будет размещаться достаточное количество детских дошкольных учреждений.

В проекте планировки предусматривается и учреждение дополнительного образования - дворец технического творчества.

Внешкольные учреждения, расположенные в настоящее время в квартале в границах улиц Красноармейская, Орджоникидзе, Октябрьская, Спицына передислоцированы в рекреационную зону города Верхняя Пышма согласно генеральному плану.

Для развития культурного ядра города в границах проекта планируется строительство здания универсального гастрольного театра на 700 зрительских мест.

Так же на проектируемой территории располагается Досуговый центр и Клуб самбо, для организации спорта и отдыха населения рассматриваемого района.

Для развития спортивного ядра города на проектируемой территории планируется разместить дворец водных видов спорта.

Рядом с территорией проекта планировки в пешеходной доступности на прилегающей территории находится существующий городской парк «УГМК», обеспечивающий рекреацией существующее и новое строительство.

На территории в границах проекта для обеспечения населения объектами повседневного и периодического обслуживания предусматривается размещение учреждений образования, культуры, объектов физической культуры и спорта, чреждений торговли и общественного питания, предприятий бытового обслуживания и пр.

Размещение вновь строящихся учреждений торговли и общественного питания, бытового обслуживания, а также дошкольных учреждений предусматривается в первых этажах жилых зданий.

2.4. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть на территории в границах проектирования решена с учетом существующего положения.

В основу транспортного решения положен принцип обеспеченности оптимальной транспортной доступности на проектируемой территории между

зонами различного назначения, с другими районами города и дорогами внешней сети.

Проектом предусмотрена реконструкция всех улиц, прилегающих к проектируемой территории. Категории улиц при этом сохраняются. Также сохраняется существующая схема одностороннего движения городского общественного и легкового транспорта по проспекту Успенскому и улице Кривоусова.

Общественный транспорт организован по магистральным улицам общегородского и районного значения: по улицам Кривоусова, Александра Козицына, Октябрьской.

Характеристики улиц с указанием технических параметров представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

Наименование улицы	**Ширина улиц в красных**	**Ширина проезжей**	**Ширина тротуаро**
Магистральные улицы общегородского значения			
Проспект Успенский	45-60	10,5	4
Кривоусова	50	10,5	4
Магистральные улицы районного значения			
Свердлова	30	8	3
Орджоникидзе	40	8	3
Октябрьская	35-40	8	3
Александа Козицына	40	8	4
Жилые улицы			
Красноармейская	40	8	3
Спицына	20	8	3

Проектом обеспечена возможность подъезда транспорта ко всем сохраняемым и проектируемым объектам. Расположение и количество подъездов может изменяться на следующих стадиях проектирования в связи с уточнением типов применяемых домов.

Тупиковые и кольцевые подъезды, предлагаемые проектом, обеспечивают возможность проезда транспорта к каждому жилому дому, не допуская при этом транзитного движения по территории жилых кварталов.

Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам вдоль всех улиц в границах проекта и на прилегающих территориях.

Автомобилизация и места хранения транспортных средств

С учетом ранее утвержденного проекта планировки в 2012 и 2015 гг., число автомобилей жителей на проектируемой территории составит 4250 единиц. 25% данного количества (1063 единиц) обеспечивается местами временного хранения. Для этой цели на территории в границах проекта размещено 1160 парковочных места, в том числе в многоэтажных гараж-стоянках.

Также в застройке многоквартирными жилыми домами предусмотрены подземные паркинги.

Места постоянного хранения (гараж-стоянки) предусмотрены в зоне пешеходной доступности в квартале в границах улиц Октябрьская, Александра Козицына, Орджоникидзе. В комплексе с паркингами предполагается размещение объектов обслуживания транспорта – станций техобслуживания, шиномонтажных мастерских, автомоек, магазинов запчастей и т.д. Также предусмотрены многоуровневые парковки у объектов общественного назначения: торгового центра «Кировский» и дворца водных видов спорта.

2.5 Инженерная инфраструктура

Проектные решения, принятые в ранее утвержденном проекте планировки от 2015 г., данным проектом не изменяются, а также изменения не вносятся в отношении трассировки, параметров и характеристик ранее запроектированных инженерных сетей.

Проектом 2015 г. предусмотрено полное инженерное устройство проектируемой застройки, которое решено частично от городских сетей (водоснабжение и канализация), частично – от сетей и объектов ОАО «Уралэлектромедь» (электроснабжение и теплоснабжение).

Развитие инженерной инфраструктуры выполнено на основании анализа состояния инженерных сетей и сооружений с учетом сохраняемой и предназначенной под снос застройки, и технических условий на подключение.

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.

2.5.1 Водоснабжение

Проектные решения, принятые в ранее утвержденном проекте планировки от 2015 г., данным проектом не изменяются, а также изменения не вносятся в отношении трассировки, параметров и характеристик ранее запроектированных инженерных сетей по водоснабжению.

Проектом 2015 г. предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

Точки подключения – ул. Свердлова, водовод диам. 500 мм и проспект Успенский, водовод диам.250 мм.

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

Внутримикрорайонные сети предполагается выполнить из ПЭ труб диаметрами 150-250 мм с устройством на них отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (табл.1,2).

На первую очередь и расчетный срок принимается высокая степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 350 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения района составит 1960000 л/сут. (1960 м3/сут).

Количество воды на нужды производства, обеспечивающего население продуктами, и неучтенные расходы принимается в размере 20% от общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. При этом условии суммарный объем воды, потребляемой проектируемыми объектами, составит 2352 м3/сут.

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 72 м3 (в соответствии с рекомендациями Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический

регламент о требованиях пожарной безопасности"). Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение рассматриваемой территории, как и в настоящее время, предусматривается от насосной станции II подъема, расположенной в районе поселка Адуй. Вблизи проектируемой застройки проходят водоводы по ул. Свердлова – диаметром 500мм и по проспекту Успенскому – диаметром 250 мм, на которых Справкой о подключении № 1576 заданы точки подключения.

Подача воды к проектируемой территории предусматривается от водовода по ул. Свердлова (диам.500мм) по водоводу по улице Орджоникидзе, намеченному к перекладке с диаметра 250 на 315 мм; и от водовода по проспекту Успенскому (диам.250 мм.) по водоводу по улице Александра Козицына, намеченному к перекладке с диаметра 150 на 250 мм.

Сохраняемые объекты используют существующую на момент проектирования схему водоснабжения с учетом перекладки водовода по ул. Красноармейской с Ø 150 на Ø200 мм.

Проектом 2015 г. предлагается прокладка нового водовода по ул. Орджоникидзе и далее по улице Октябрьской диаметром 315 мм до точки подключения в существующий сохраняемый водовод диаметром 160 мм. И прокладка водовода диаметром 150 мм на продолжении улицы Спицына с южной стороны территории школы.

Ликвидируется водовод диаметром 150 мм от ул. Орджоникидзе до ул. Октябрьской, проложенный по территории квартала в границах улиц Орджоникидзе, Красноармейской, Александра Козицына, Октябрьской и подводящие сети к сносимым жилым домам.

Для существующих сохраняемых объектов остается прежняя система водоснабжения.

2.5.2 Водоотведение

Проектные решения, принятые в ранее утвержденном проекте планировки от 2015 г., данным проектом не изменяются, а также изменения не вносятся в отношении трассировки, параметров и характеристик ранее запроектированных инженерных сетей по водоотведению.

Водоотведение хоз-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном территории (с севера на юг).

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов коллектором Ø 300 и направляются по улицам Красноармейской, Октябрьской и Александра Козицына в магистральный коллектор диам.1000 мм. Точка сброса стоков задана в магистральный коллектор по проспекту Успенскому и вдоль южной границы проектируемой территории, и передаются на городские очистные сооружения мощностью 30 000 м3/ сут. Очистные сооружения работают с перегрузкой и подлежат реконструкции.

Расчетный объем водоотведения – 2352 м3/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, подлежащую сносу, демонтируются. Проектируемые, сохраняемые и перекладываемые и демонтируемые сети Водоснабжения и водоотведения отображены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение» (лист № 4 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории», шифр: 16/14/04/2020 – 776- ППТ.2.ГЧ.4).

2.5.3 Электроснабжение

Проектные решения, принятые в ранее утвержденном проекте планировки от 2015 г., данным проектом не изменяются, а также изменения не вносятся в отношении трассировки, параметров и характеристик ранее запроектированных инженерных сетей по электроснабжению.

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от ЦРП ОАО «Уралэлектромедь» в соответствии с техническими условиями № 276708-7Э/151 от 10.04.2012.

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.

К планируемым жилым кварталам кабель 6 кВ прокладывается по территории предприятия ОАО «Уралэлектромедь» от ЦРП по существующей кабельной эстакаде. После эстакады предусмотрена подземная прокладка до улицы Александра Козицына и далее по ул. Красноармейской, Спицына, Кривоусова до существующего ТП 3, расположенной в северо-западной части проектируемой территории, от которой далее проложена кабельная трасса к существующим ТП без номера. От существующей ТП 1 проложена кабельная трасса к новой ТП 2, располагаемой в южной части территории и к новой ТП 3 в северной части проектируемого квартала, от которых кабельная трасса проложена до ТП без номера, расположенных в центральной части участка проектирования, где планируется новая застройка.

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 – электрические плиты.

Расчетные нагрузки на новое жилищное строительство учитывают нагрузки жилых и общественных зданий (встроено-пристроенные и магазины, аптеки, отделения связи, банки, административные помещения, учреждения образования, лечебные, зрелищные, спортивные), нагрузки коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. для микрорайонов жилой застройки составит 0,65 кВ/чел (табл.2.3.4 РД, табл.17 НГПСО), расчетная нагрузка на район составит - 3640 кВт.

Учитывая, что проектируемая застройка – массового типа, в расчетах учтен коэффициент среднего уровня комфорта, равный 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 4004 кВт.

Трассировка сетей, места расположения ТП приведены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений. Энергоснабжение» (лист № 5«Материалов по обоснованию проекта планировки территории», шифр: 16/14/04/2020 – 776-ППТ.2.ГЧ.5).

2.5.4 Газоснабжение

Газоснабжение существующих сохраняемых объектов на проектный срок осуществляется от сетей, проложенных по улицам Октябрьской, Кривоусова и Свердлова.

Газоснабжение проектируемых объектов не предусмотрено.

2.5.5 Теплоснабжение

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

Проектируемые объекты подключаются к центральной котельной ОАО «Уралэлектромедь» в соответствии с техническими условиями № 276708-7/148 от 04.04.2012 г. Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки в котельной 130/70°С со срезкой на 110° при температуре наружного воздуха -24°С и ниже и на 75° С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения.

Схема присоединения системы теплоснабжения – независимая. Схема горячего водоснабжения – закрытая с автоматическим регулированием температуры ГВС.

Дополнительно необходимо выполнить перекладку трубопроводов тепловой сети на трубопроводы большего диаметра на территории ОАО «Уралэлектромедь».

От центральной котельной ОАО «Уралэлектромедь» теплотрасса 2 Ø 325 мм прокладывается по ул. Александра Козицына, откуда планируется присоединение основных теплотрасс по ул. Красноармейская, Октябрьская.

По распределительным сетям проектом предлагается подача тепла к проектируемым объектам. Основные теплотрассы прокладываются по улицам Октябрьской, Красноармейской, Орджоникидзе. Для теплоснабжения проектируемого жилого дома в квартале улиц Кривоусова, Свердлова, Орджоникидзе, Красноармейская, Спицына предлагается прокладка

теплотрассы вдоль северной границы территории школы и далее по ул. Красноармейской.

Распределительные сети приняты диаметром от 325 до 159 мм.

Расчет объемов теплоснабжения выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66, по укрупненным показателям, с учетом теплопотребления жилых зданий и объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Для проектируемой жилой застройки выше 5 этажей с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий расход тепла на отопление составит 81,3 Вт/м 2× 247498 м2 = 20122 кВт.

Расход тепла на вентиляцию составит 9,8 Вт/м 2 × 247498 м 2 = 2425 кВт (в соответствии с показателями табл.9).

Расход тепла на горячее водоснабжение – 976,8 Вт/чел × 5600 чел. = 5470 кВт.

Общее теплопотребление проектируемых объектов - 28017 кВт (24,09 Гкал/час).

Проектом внсения изменений № 7 предусмотрено размещение тепловой сети вдоль улицы Красноармейская.

Основные характеристики линейного объекта (могут подлежать корректировке при дальнейшем проектировании):

Схема теплоснабжения - двухтрубная, закрытая;

Диаметр подающего и обратного трубопровода - 2Ду150-300;

Протяженность – 670,8 м.;

Тепловая нагрузка – 1,52 Гкал/ч.;

Расход греющей прямой и обратной сетевой воды – 33,8 т/ч.

Трассировка тепломагистралей, местоположение тепловых пунктовотображаются на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений. Энергоснабжение» (лист № 5 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории», шифр: 276-2220-2024 ППТ).

2.5.6 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 3360 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

Для обеспечения населения проектируемого района услугами связи проектом предлагается размещение АТС и отделения почтовой связи 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.

2.6. Инженерная подготовка территории

2.6.1. Комплексный анализ территории

На основе анализа геологических и гидрогеологических условий площадки, можно сделать вывод, что в целом рассматриваемая площадка пригодна для жилищно-гражданского строительства с проведением на некоторых участках территории мероприятий по инженерной подготовке.

В 2023 году Институтом горного дела Уральского отделения Российской академии наук (ИГД УрО РАН) были выполнены научно-исследовательские работы «Исследование геомеханических условий подработки подземными горными выработками по адресу: Свердловская область г. Верхняя Пышма, участок в границах ул. А. Козицына – ул. Октябрьская – ул. Фрунзе (кадастровый квартал 66:36:0111003) для оценки механической безопасности застройки УДК 622.83 (по хозяйственному договору № 05/26 от 15 января 2023 г.) и «Исследование состояния подработанного массива горных пород и оценка безопасности размещения комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: Свердловская область г. Верхняя Пышма, в районе ул. Октябрьская» от 20 июля 2023 г. (по хозяйственному договору № 57/23 от 10.08.2023 г.). Из отчетов следует, что территория исследования расположена на

площади залегания Пышминского подземного рудника. Горные работы завершены в 1976 г. по всему месторождению.

Наиболее благоприятные условия для многоэтажной жилой застройки сложились в юго-западной части территории. Здесь отсутствуют выходы рудных тел, пустоты находятся на глубинах более 300 м, а крепкие вмещающие породы сохраняют устойчивость в таких условиях. Для принятия решения о застройке необходимо провести геофизические исследования состояния вмещающих пород.

Вероятность того, что здания будут пребывать в устойчивом состоянии, высока и ранг вероятности присваивается 5.

Территория центральной части участка находится в сложном геомеханическом состоянии, которое формируется за счет наличия и бесконтрольного состояния пустот на глубинах от 90 до 300 м, многократной подработкой (5 рудоносных зон), развитием оседаний поверхности во время разработки месторождения. Застройка этой территории с рангом вероятности 4 имеет катастрофическую значимости риска развития опасных деформаций. Тем не менее, существует вероятность того, что часть этой территории можно застроить при проведении дополнительных исследований.

В восточной части рудные зоны выходят на поверхность, а подземные выработки располагаются почти у поверхности. Это наиболее сложный и опасный участок, который нельзя застраивать жилыми объектами. Риск возникновения чрезвычайной ситуации на этой площади имеет критическое значение. Для того чтобы застроить эту часть многоэтажными жилыми зданиями кроме проведения специальных исследований, потребуется программа приведения горного массива в долгосрочное устойчивое состояние, а для зданий потребуются специальные устойчивые к деформациям основания конструкции и системы мониторинга устойчивости. Перспективы механической безопасности многоэтажных жилых зданий на территории изображены на рисунке 4.1.

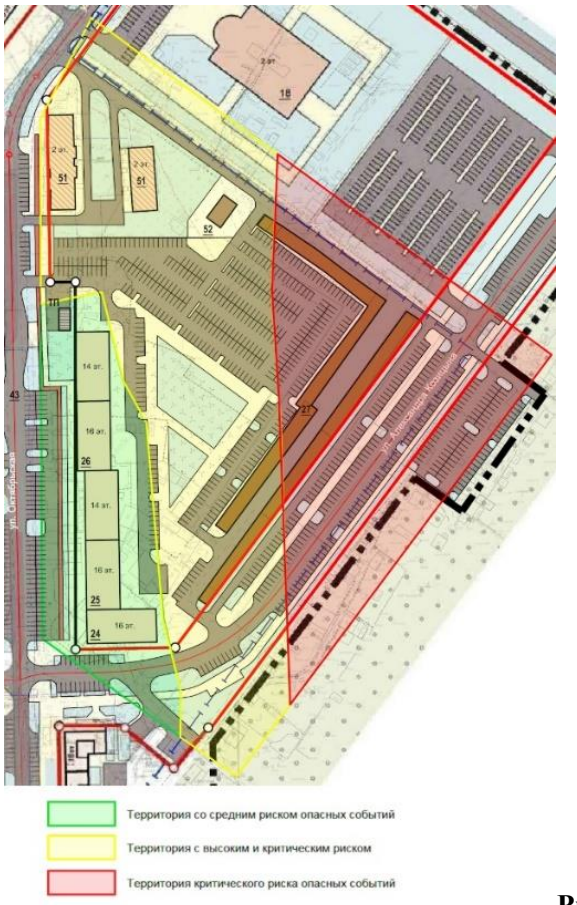


Рис.4.1

В инженерно-геологическом отношении участок проектирования пригоден для строительства, но с учетом подработанности должны быть предусмотрены дополнительные мероприятия по обеспечению безопасности, которые необходимо учесть после проведения детальных геофизических исследований и инженерно- геологических изысканий. При строительстве также необходимо учитывать разнородный состав грунта, и предусмотреть мероприятия по предохранению от замачивания атмосферными и хозяйственно-бытовыми водами суглинистых грунтов.

В пределах проектируемого участка грунты предположительно безводны на глубину до 20 м (по данным инженерных изысканий под застройку смежных участков). Однако, дальнейшая гидрогеологическая обстановка на территории будет зависеть от степени постоянства сложившихся режимообразующих факторов. Прекращение водоотлива из шахт может привести к подъему уровня грунтовых вод. Кроме того, необходимо учитывать вероятность образования верховодки как природного, так и техногенного происхождения на любом участке застройки. После дательного изучения геологических и гидрогеологических условий на проектируемом участке предусмотреть

мероприятия по обеспечению устойчивости зданий и сооружений, а также защите конструкций от влаги.

В настоящем проекте предусмотрена следующая очередность инженерной подготовки территории:

- сплошная подсыпка территории на локальных участках;
- решение вертикальной планировки по всем магистралям проектируемого участка;
- решение поверхностного водоотвода по всем магистралям проектируемого участка.

Проектные решения по инженерной подготовке должны быть уточнены после проведения детальных геофизических исследований и инженерно-геологических изысканий, это связано в первую очередь с недостаточной изученностью масштаба подработанности территорий и обеспечения безопасности застройки данной территорий.

2.6.2. Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки территории, решенная в масштабе 1:2000, 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. Сложность вертикальной планировки проектируемого участка связана с частичным сохранение жилищного фонда в границах улиц Александра Козицына – Кривоусова – Свердлова – Орджоникидзе – Красноармейская и магистральных улиц. В связи с этим существующие отметки по улицам Александра Козицына – Кривоусова – Свердлова - Орджоникидзе – Октябрьская – Красноармейская сохраняются.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,040 в соответствии с нормативными требованиями. Для создания нормативных уклонов по проездам в южной части проектируемой территории необходима подсыпка грунта в пределах 1 м. По улице Красноармейской на участке от ул. Спицына до ул. Александра Козицына, имеющей уклон меньше 0,005 предлагается устройство пилообразного профиля проезжей части. Для

предотвращения попадания дождевых вод с магистралей в жилые дворы, проектом предусматривается организация локальных насыпей. В связи с тем, что рельеф участка имеет общий уклон с северо- запада на юго-запад, по территориям жилых дворов предусмотрены открытые перепускные лотки.

Элементы улиц имеют следующие поперечные уклоны:

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

Решение по вертикальной планировке территории с указанием «черных» и «красных» отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей отображено на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (лист № 6 данного проекта планировки».

2.6.3. Водоотвод

В настоящий момент поверхностный сток с жилых зон решается самотеком по лоткам проезжих частей. В проекте учтена существующая сеть дождевой канализации, коллекторы проложены по улицам Свердлова – Кривоусова – Спицына.

Обеспечение стока поверхностных вод с проектируемого участка, прокладка дождевых коллекторов и лотков согласована с решениями вертикальной планировки.

Вся система дождевой канализации решена самотеком. Поверхностный водоотвод смешанного типа:

открытый – осуществляется посредством лотков проезжих частей проездов с уклонами от 0,005 до 0,040;

закрытый – осуществляется через дождеприемники, по которым поверхностные воды попадают в закрытые коллекторы дождевой канализации.

Для отвода поверхностных вод с западной территории жилой зоны, проектируемого участка, проложен коллектор закрытого типа по улице Красноармейской. Для отвода поверхностных вод с территории паркингов и южной территории жилой зоны проектируемого участка, проектом предлагается

прокладка еще одного коллектора закрытого с подключением его в коллектор по улице Ленина Ду 800 мм. Таким образом, проектом предложена прокладка двух новых коллекторов закрытого типа с подключение к существующей сети дождевой канализации. Дождевые стоки отводятся коллектором диаметром 800 мм на блочные очистные сооружения для очистки и доочистки до норм предельно допустимого сброса в соответствии с действующими нормативами.

Система ливневой канализации отображена на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000» (лист № 6, шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.2.ГЧ.6).

2.7. Охрана окружающей среды

Центральная часть города Верхняя Пышма, где находится рассматриваемая территория, на протяжении многих лет относится к территориям риска по комплексному химическому загрязнению окружающей среды.

2.7.1. *Состояние атмосферного воздуха*

Источниками загрязнения атмосферного воздуха района являются городские промышленные и складские предприятия, а также автотранспорт.

Близлежащие предприятия (ОАО «Уралэлектромедь»), которые могут оказывать влияние на воздух района, относятся к 4 и 5 классу опасности и имеют нормативные анитарно-защитные зоны 100 и 50 метров соответственно.

Рассматриваемая территория находится за границами санитарно-защитных зон.

ОАО «Уралэлектромедь», крупнейший источник загрязнения воздуха г. Верхняя Пышма, располагается в юго-западном направлении от проектируемого жилого образования на расстоянии 300 метров. Санитарно-защитная зона предприятия утверждена постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 03.12.2010 и составляет от 70 до 146 метров в направлении микрорайона.

Суммарный показатель качества атмосферного воздуха ГО Верхняя Пышма на протяжении многих лет соответствует высокому уровню загрязнения атмосферного воздуха. Такое состояние окружающей среды является причиной дополнительного риска здоровью населения, требует активного управления охраной воздушного бассейна жилых территорий.

Наблюдения за качеством атмосферного воздуха на территории города осуществляются на 4-х стационарных постах:

- Автоматическая станция контроля загрязнения атмосферного воздуха (СКАТ);
- стационарный пост ФФГУЗ «ЦГиЭ»;
- стационарный пост ОАО «Уралэлектромедь»;
- стационарный пост ОАО «УЗХР».

На станциях регулярно фиксируются превышения установленных нормативов качества атмосферного воздуха по диоксиду серы, оксиду углерода, оксидам азота.

2.7.2.Состояние водных объектов.

На территории в границах проекта поверхностных водных объектов нет.

Для данной территории инженерно-геологические изыскания и комплексные оценочные гидрогеологические работы с оценкой запасов подземных вод проведены не были. Данным проектом какое-либо использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предусмотрено.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемой жилой застройки планируется отводить на городские очистные сооружения города Верхняя Пышма с последующим сбросом в реку Пышма. Поверхностный сток собирается с территории через систему дождеприемников, лотков и труб также на городские очистные сооружения.

2.7.3. Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель.

По результатам проведенных исследований установлено, что на территории распространены специфические грунты – подработанные территории Пышминско- Ключевского месторождения. Южная и восточная части исследуемого участка находятся в прямой подработке подземными горными выработками. Информация об очистных горных выработках в других частях территории отсутствует.

По данным эколого-геологического картирования МО Город Екатеринбург, на проектируемой территории определено загрязнение почвенного слоя, в т.ч. веществами 1 и 2 классов опасности (медь, цинк, свинец, кадмий и др.).

Основным источником загрязнения атмосферы и соответственно почвы медью является ОАО «Уралэлектромедь», свинцом – автотранспорт.

Загрязнение на исследуемых участках имеет сплошное площадное распространение.

По суммарному показателю (Zc) уровень загрязнения почв на разных участках города классифицируется как умеренно опасный (Z с от 16 до 32), опасный (Zc от 32 до 128), и, на отдельных участках, как чрезвычайно опасный (cZ более 128).

Непосредственно на территории, предлагаемой под застройку, инженерно- геологические и инженерно-экологические изыскания проведены не были, что не позволяет оценить загрязнение почв, основные загрязняющие вещества, степень их опасности.

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

С учетом того, что процент застройки территории увеличится в результате реализации проекта планировки, процент запечатанности территории будет расти. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома путем её запечатывания и изолирования от внешней среды. В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием и застройкой. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием;
- слежение за соблюдением норм озеленения территорий.

При решении вертикальной планировки планировочные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Асфальтобетонное покрытие улиц и автостоянок, а также решение водоотвода на всей территории района способствуют сохранению почвенно-растительного покрова.

2.7.4 Санитарное состояние территории.

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

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

Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры.

Выявления случаев захоронения биологических отходов зараженных возбудителями особо опасных инфекционных заболеваний, в том числе содержащих споры сибирской язвы павших животных не зарегистрировано.

2.7.5 Физические факторы воздействия

Защита от шума. Шумовой режим города обычно складывается из шумов различных источников, главным образом из транспортного и промышленного шумов.

Ближайшие промышленные и коммунально-складские предприятия располагаются на расстоянии более 300 метров к востоку и к юго-западу от ближайших жилых домов. Без натурных измерений шума оценить степень влияния на проектируемую застройку не представляется возможным.

Шум железнодорожного транспорта не влияет на исследуемую территорию, так как ближайшая ветка железнодорожного транспорта располагается более чем в 2,7 км южнее от планируемой застройки.

Основным источником шумового загрязнения жилого образования является автомобильный транспорт. В границах проекта расположены автомобильные дороги с двумя и тремя полосами движения. Жилые дома вдоль каждой из них располагаются на расстоянии 10 и более метров от оси улицы (9,8 метров по ул. Кривоусова).

Предварительный расчет акустического дискомфорта на линии застройки проводился по методу ЦНИИП Градостроительства с использованием эмпирических зависимостей уровней звука от транспортно- планировочных факторов.

В соответствии с этим методом расчетный эквивалентный уровень звука на улицах и дорогах вычисляется по формуле:

$$L_{A7,5} = L'_{A7,5} + \Sigma\Delta L, \text{ дБА},$$

где $L'_{A7,5}$ – расчетный эквивалентный уровень звука;

$\Sigma\Delta L$ – сумма поправок.

Формулы для определения эквивалентного уровня звука и поправок на конкретные условия:

$$L'_{A7,5} = 44,6 + 10 \lg N,$$

где N – интенсивность автомобильного движения на участке.

$$\Sigma\Delta L = \Delta Lp + \Delta Lv + \Delta Lд + \Delta Li;$$

ΔLp – поправка на грузовой и общественный транспорт:

$$\Delta Lp = (0,123-0,023\lg N/60)\cdot p,$$

где p – процент грузового транспорта в потоке;

ΔLv – поправка на средневзвешенную скорость:

$$\Delta Lv = (0.098 – 0.013\lg N)\cdot(v_{ср.взв.} – 40),$$

где $v_{ср.взв.}$ – средневзвешенная скорость транспорта в потоке;

ΔLi – поправка на продольный уклон:

$$\Delta Li = 0,04\cdot i,$$

где i – продольный уклон участка, %.

Для расчётов принималось: средневзвешенная скорость потока транспорта 40 км/ч, доля грузового транспорта – 2,5%, доля дизельного грузового транспорта 2%, продольный уклон – 20%, пластиковые окна с 2-х камерным стеклопакетом и пенополиуретановыми уплотнителями.

Расчёт проводился для периода максимальной загруженности улиц с учётом их пропускной способности для помещений с закрытыми окнами.

Пропускная способность одной полосы городской улицы при наличии светофорного регулирования принята 500 авт/ч.

По результатам расчета видно, что без дополнительных шумозащитных мероприятий уровень шума от автомобильных дорог на линии жилой застройки не будет соответствовать нормативному. Применение мер по защите от шума, таких как установка шумозащитных окон также не позволяет добиться акустического комфорта в жилых помещениях (эквивалентный уровень звука 40 дБА в жилых помещениях категории Б и В). Расчетный уровень акустического дискомфорта составляет - 6,85 дБА.

Добиться нормативных значений уровня звука в помещениях можно применением дополнительных мер. Установка шумозащитных экранов позволит снизить шум на 5-15 дБА. Сокращение движения грузового транспорта ещё на 1-3 дБА.

Следует учитывать, что расчет проводился для максимальной интенсивности движения автотранспорта. Реальные значения шумового дискомфорта могут значительно отличаться от расчетных. Перед принятием дополнительных мер необходимо провести комплексное исследование шумовой нагрузки для проектируемого микрорайона.

Функциональное зонирование территории решено таким образом, что исключает наличие источников сверхнормативного шума вблизи дворовых детских площадок, детских садов и мест отдыха.

Радиационная обстановка. Мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения в ближайших пунктах наблюдений (г. Екатеринбург) в 2010 году составила 10-12 мкР/час, что соответствует среднему значению по Свердловской области (11 мкР/час).

На участке под застройку на открытой местности необходимо произвести измерения мощности эквивалентной дозы и плотности потока

радона с поверхности земли для определения соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормативам и необходимости проведения защитных мероприятий, направленных на снижение поступления радона в воздух помещений.

Источники радиационного загрязнения техногенного характера и места захоронения радиоактивных отходов на территории отсутствуют.

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

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций"и градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";
- СП 165.1325800.2014 (Актуализированная редакция СНиП 2.01.51- 90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны"(с Изм. № 1));

3.1 Источники чрезвычайных ситуаций

3.1.1 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.

3.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

аварии на коммунально-энергетических сетях;

аварии на транспортных системах.

Пожаро-взрывоопасные объекты на территории не зарегистрированы. Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы.

Радиационно- и биологически-опасных объектов на территории нет. Гидротехнических сооружений на территории нет.

3.2. Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций

3.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера

По видам природно-климатических воздействий рассматриваемая территория относится:

- к III району по снеговому покрову. Нормативное значение снеговой нагрузки 1,8 кПа (180 кгс/см 2) - табл. 10.1 СП 20.13330.2011, Карта 1;

к I району по давлению ветра. Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа - табл. 11.1 СП 20.13330.2011, Карта 3;

к III району по толщине стенки гололеда. Толщина стенки гололеда 10 мм - табл. 12.1 СП 20.13330.2011, Карта 4;

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для территории 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%). Характеристика поражающих факторов ЧС природного характера отражена в таблице № 7.

Таблица № 7

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

3.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории в границах проекта расположены трансформаторные пункты, проходят воздушные высоковольтные линии электропередач 6 и 0,4 кВт.

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 населения ближайших жилых микрорайонов.

3.3. Транспортное обеспечение ИТМ ГО

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

- максимально необходимые 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.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

3.4. Внешние инженерные сети

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 единовременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов принят не более 150 м по твердому покрытию.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 2 (в соответствии с нормативными требованиями). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 35 л/с.

Газоснабжение

Газоснабжение жилых домов микрорайона проектом не предусмотрено.

Электроснабжение

Источником электроснабжения потребителей будет служить существующий ЦРП ОАО «Уралэлектромедь», откуда напряжение 6 кВт подается на 2 существующих трансформаторных пункта, расположенных на территории проектирования. 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.

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.

Для оповещения населения о мероприятиях ГО и ЧС предусматривается оборудование абонентскими громкоговорителями ГРУ жилых и общественных зданий.

3.5. Проектные решения по гражданской обороне

Возможные ЧС природного характера и мероприятия по инженерной защите приведены в таблице № 8.

Таблица № 8

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

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

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

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне. Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала офисов и жильцов микрорайона предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города. Создание локальных систем оповещения не требуется.

Размещение подразделений пожарной охраны. Нужды на пожаротушение проектируемого микрорайона осуществляются пожарными частями, расположенных на территории города. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной, 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). 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, обеспечена возможность доступа пожарных автолестниц в любую квартиру жилой секции.

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

4. Технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное	Всего на расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	36,5	36,5
	в том числе территории:			
	– жилая территория	га/ кв. м/чел	14,6/ 63,5	16,4/31,5
	- участки детских дошкольных учреждений и школ	-»-	0,9/ 3,9	2,3/4,4
	- территория внешкольных учреждений (ДЮСШ)	-»-	1,1/ 4,8	-
	-плоскостные спортивные сооружения (стадион)	-»-	0,9/ 3,9	-
	-участки учреждений и предприятий обслуживания	-»-	0,4/ 1,7	0,4/0,8
	-зона сельскохозяйственного использования	-»-	3,3/ 14,3	-
	-рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования)	-»-	3,5/15,2	8,1/15,6
	-объекты транспортной инфраструктуры	-»-	3,0/ 13,1	1,1/2,1
	– проезды, тротуары	-»-	4,8/ 20,9	8,2/15,8
	-прочие	-»-	4,0/ 17,4	-
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-»-	8,3/36,1	20,4/39,3
	из них:			
	-зелёные насаждения общего пользования	-»-	3,5/15,2	8,1/15,6
	-улицы, дороги, проезды, площади	-»-	4,8/20,9	8,2/15,8

	-прочие территории общего пользования	-»-	-	4,1/7,9
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	2,3	5,2
2.2	Плотность населения микрорайона	чел/га	158	317
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	50,0	148,2
3.2	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв.м./чел.	21,7	28,5
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	24,8
3.4	Убыль жилищного фонда	-»-	-	25,2
4	**Объекты социального и культурно бытового обслуживания населения**	Всего/ на 1000 чел.		
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	-	260/ 50
4.2	Общеобразовательные школы, всего	учащихся	558/ 243	572 (1200 в проекте) 110
4.3	Поликлиники - всего	посещений в смену	12/ 5	156/ 30
4.4	Аптеки	объектов	-	1
4.5	Пункт раздачи детского питания	кв.м. общ.пл. на ребенка до года	-	52,0/ 10,0
4.6	Предприятия розничной торговли, Питания и бытового обслуживания населения - всего			
	-магазины продовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	119,0/ 51,7	364,0/ 70,0

	-магазины непродовольственных товаров	м^2 торговой площади	-	156,0/ 30,0
	-предприятия общественного питания	мест	-	42/ 8
	-предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	36/ 8
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего			
	– учреждения культуры клубного типа	мест	-	260/ 50
	-библиотека	объект	1	1
	-подростковый молодежный клуб по месту жительства	м^2	-	130,/ 25,0
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего			
	-спортивные залы общего пользования	м^2 площади пола	360,0/ 156,0	520,0/ 100,0
	-плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	м^2 зеркала воды	-	2600/ 500
	-физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	120/ 52	52/ 10
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно - финансовые учреждения и предприятия связи			
	– отделения связи	объект	1	1
	– отделения и филиалы сбербанка	операц. место	-	2
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	-химчистки самообслуживания	кг. вещей	-	10,4/ 2,0
	-прачечные самообслуживания	кг. белья в смену	-	52,0/ 10,0

	-общественные туалеты	прибор	-	5
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети - всего	км	3,319	3,108
	в том числе:			
	– магистральные улицы	-»-	2,335	2,335
	-улицы в жилой застройке	-»-	0,984	0,773
	- проезды, автостоянки		-	-
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта			1,76
	– автобус	-»-		1,76
5.3	Плотность улично-дорожной сети	Км/км^2	5,4	5,2
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	маш.-мест	600	2057
	– постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	– временного хранения	-»-		603
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут		1440
6.2	Водоотведение	-»-		1728
6.3	Электропотребление	кВт		2942
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч		21,35
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	7,8
6.6	Ливневая канализация	км	0,947	1,412
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	– Озеленение санитарно – защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень шумового воздействия	дБ	-	74,58
7.3	Мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения	мкР/час	11	-

ООО НПО «Архитектура»

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 16/14/04/2020-776 – ППТ.ПЗ.1

г. Верхняя Пышма
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
ВВЕДЕНИЕ…….109

1.ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
1.1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ…….……...110

1.2. ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СОСТАВЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ…….113

1.3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ…….……113

1.4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ…….……114

1.5. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГАРНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ……...115

2.ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

2.1.МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ……...……116

2.2. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ……..116

3.ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА……...…….117

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

ВВЕДЕНИЕ:

Данным проектом планировки предусматривается размещение следующих линейных объектов:

- автодороги по ул. Александра Козицына и
- автодороги по ул. Октябрьской;

Целью проекта планировки предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования (корректура красных линий на отдельных участках), определения границ зоны размещения линейных объектов.

Для выполнения проекта планировки линейных объектов использованы следующие исходные данные:

1) Сведения Единого государственного реестра недвижимости;
2) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
3) Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
4) Документация по планировке территории в границах улиц в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, утвержденная в 2015 г.

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек красных линий и границ формируемых земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66, 1-зона – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Основные характеристики линейных объектов

1.1. Наименование, основные характеристики территории, предназначенной для размещения линейных объектов

Территория планируемого размещения линейных объектов – автомобильных дорог по ул. Александра Козицына и ул. Октябрьской расположена в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области.

Местоположение территории проектирования приведено на рис.5 «Схема расположения участка проектирования в структуре города Верхняя Пышма».

Территория в границах проектирования полностью расположена в границах населенного пункта - город Верхняя Пышма.

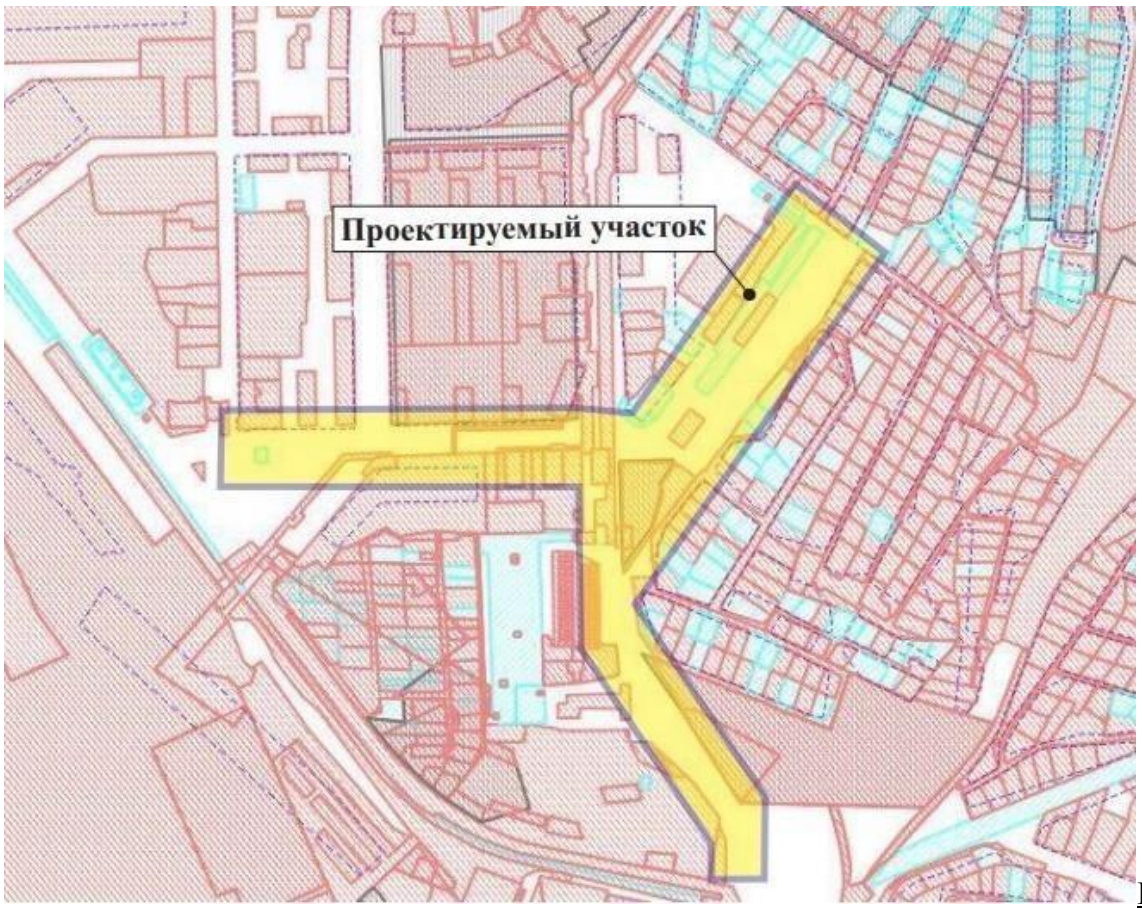


Рис.5

Улицы Александра Козицына и Октябрьская относятся, согласно Генерального плана города Верхняя Пышма, к магистральным улицам районного значения.

Выбор трассы линейных объектов осуществлен согласно утвержденной транспортной схемы города Верхняя Пышма **(рис.6).**



Рис.6 Фрагмент из транспортной схемы г.Верхняя Пышма

1) Технико-экономические показатели планируемой к размещению магистральной улицы районного значения – автодороги по ул. Октябрьской приведены в Таблице № 9.

Таблица № 9

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	**2**	**3**	**4**
1	Техническая категория дороги	-----	III
2	Расчетная скорость движения	км/ч	60
3	Протяженность участка проектирования	м	409,72
4	Площадь участка в границах проектирования	га	1,5
5	Полосы движения транспорта:		
6.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
6.2.	ширина полосы движения	м	3,50*/4,00*
6.3.	тип поперечного профиля		двускатный
6.4.	тип дорожной одежды		асфальтобетон
7	Тротуары:		
7.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
7.2.	ширина тротуара	м	2,25*/2,50*

*Проектные решения могут быть уточнены в проектной и рабочей документации.

Поперечный профиль представлен на рис.7 Проектные решения поперечного профиля автомобильной дороги могут уточняться в рабочей документации.

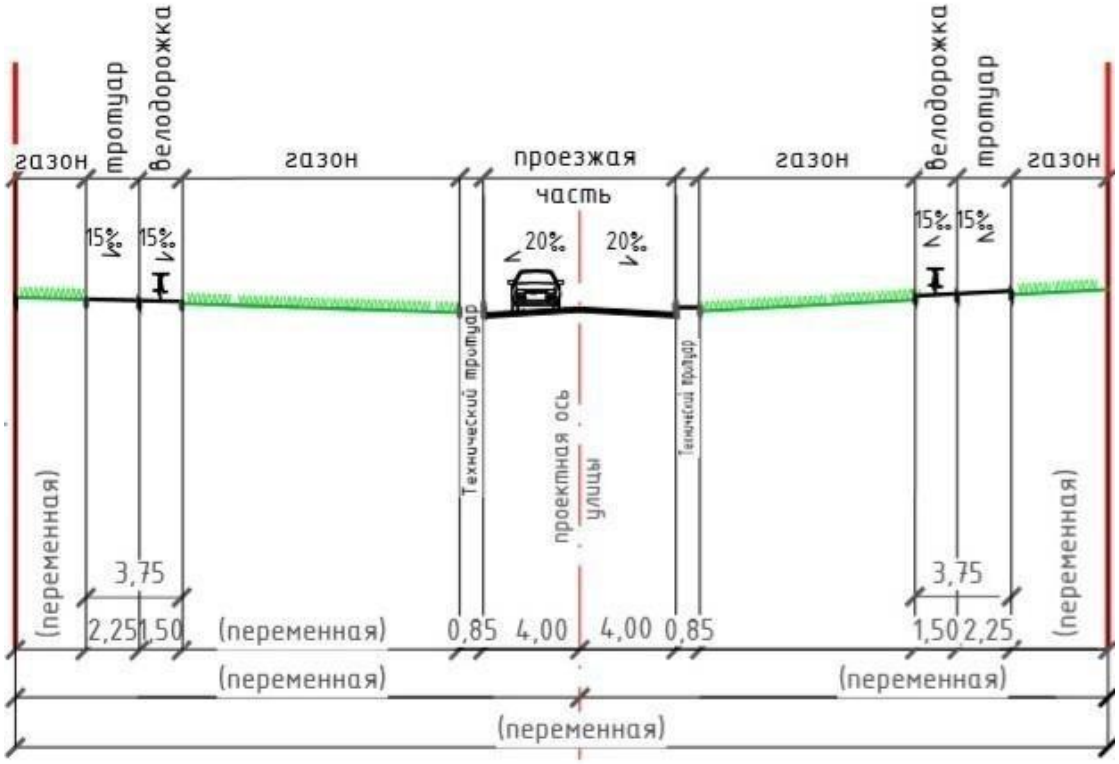


Рис.7 «Поперечный профиль линейного объекта – ул.Октябрьской »

Кроме того, в целях размещения автомобильной дороги планируется устройство наружного уличного освещения и благоустройство территории линейного объекта. Технико-экономические показатели наружного освещения и общего благоустройства территории линейного объекта могут уточняться в проектной документации.

2) Технико-экономические показатели планируемой к размещению магистральной улицы районного значения – автодороги по ул. Александра Козицына приведены в Таблице № 10.

Таблица № 10

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	**2**	**3**	**4**
1	Техническая категория дороги	-----	III
2	Расчетная скорость движения	км/ч	60
3	Протяженность участка проектирования	м	661,74
4	Площадь участка в границах проектирования	га	2,6
5	Полосы движения транспорта:		
6.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
6.2.	ширина полосы движения	м	3,50*/4,00*

6.3.	тип поперечного профиля		двускатный
6.4.	тип дорожной одежды		асфальтобетон
7	Тротуары:		
7.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
7.2.	ширина тротуара	м	2,25*/2,50*

*Проектные решения могут быть уточнены в проектной и рабочей документации.

1.1 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень городских округов в составе субъектов Российской Федерации, населенных пунктов, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Территория проектирования расположена в границах города Верхняя Пышма Свердловской области.

1.2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов – автодорог по улицам А.Козицына и Октябрьская – отсутствуют.

1.3 Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Устанавливаемые красные линии приведены в Графической части данного проекта на чертеже: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000» (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ГЧ.2 (л.2)), согласно «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС-30-201-98), устанавливаемые красные линии графически обозначены черным цветом.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии с номерами точек: № К5, К6, К7, К8, К9, К10, К11, К12, К13, К14, К15, К16, К27, К28, К29, К30, К31, К32, К36, К37, К46, К47, К51, К52, К53, К57, К58, К59, К60, К61, К62, К63, К64, К43, К43.1, К43.2 (табл. № 11).

Координаты характерных точек красных линий *Таблица №11*

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К1	406162,60	1532249,69
К2	406070,74	1532370,35
К3	405900,11	1532244,47
К4	406060,17	1532117,34
К5	406085,62	1532419,32
К6	405962,78	1532582,12
К7	405877,15	1532270,25
К8	405878,76	1532268,93
К9	406035,10	1532384,45
К10	406038,80	1532379,49
К11	406056,35	1532392,62
К12	406044,51	1532408,49
К13	406043,89	1532408,04
К14	405990,50	1532480,48
К15	405968,41	1532510,16
К16	405969,63	1532511,06
К17	405933,30	1532560,30
К18	405759,72	1532431,64
К19	405689,87	1532430,15
К20	405629,41	1532431,28
К21	405627,75	1532342,59
К22	405791,10	1532340,54
К23	405609,84	1532431,36
К24	405357,48	1532436,66
К25	405355,67	1532345,71
К26	405608,21	1532342,75
К27	405940,83	1532614,19
К28	405908,25	1532658,91
К29	405855,28	1532732,64
К30	405844,76	1532746,65
К31	405839,42	1532754,03
К32	405833,38	1532763,47
К33	405910,09	1532591,38

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К34	405798,91	1532743,64
К35	405665,69	1532644,53
К36	405622,37	1532644,81
К37	405361,20	1532644,87
К38	405358,22	1532470,78
К39	405734,84	1532461,33
К40	405776,28	1532772,16
К41	405641,00	1532954,96
К42	405363,05	1532747,36
К43	405362,04	1532694,85
К43.1	405556,19	1532694,82
К43.2	405556,18	1532681,46
К44	405652,58	1532679,59
К45	405317,58	1532459,40
К46	405321,84	1532645,60
К47	405203,76	1532649,66
К48	405137,06	1532649,65
К49	405137,07	1532603,31
К50	405054,10	1532582,71
К51	405000,35	1532599,46
К53	405009,49	1532520,29
К54	405021,55	1532497,45
К55	405205,80	1532360,93
К56	405616,82	1532987,64
К57	405323,69	1532768,68
К58	405302,45	1532748,94
К59	405323,03	1532724,83
К60	405322,46	1532686,07
К61	405175,40	1532688,23
К62	405092,70	1532739,59
К63	405039,77	1532773,51
К64	404938,68	1532779,59

1.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения.

Проектом предусматривается размещение линейных объектов: автомобильных дорог по улицам Александра Козицына и Октябрьской в городе Верхняя Пышма Свердловской области.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС	Плотность застройки	Коэффициент застройки
Зоны размещения планируемого линейного объекта (всего)	4,1 га	------	-------

Иных объектов капитального строительства в составе линейных объектов – не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

1) Зона секционной многоквартирной жилой застройки до 16 этажей (Ж-3);

2) Рекреационная зона (Р-2);

3) Общественно-деловая зона (ОД).

2.1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

На момент выполнения данного проекта планировки на проектируемой территории отсутствовали сведения об объектах культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае, если в процессе строительства и иных хозяйственных работ на проектируемой территории будут выявлены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, то в соответствии со ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть незамедлительно приостановлены исполнителем работ.

Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

2.2. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектом предусматривается ряд мероприятий, направленных на уменьшение негативного влияния на окружающую среду и поддержание благоприятных условий при эксплуатации линейного объекта и в процессе его строительства:

- проведение мероприятий по рекультивации
- нарушенных земель при осуществлении строительства линейного объекта;
- организация мониторинга состояния существующих инженерных сетей, попадающих в зону влияния строительных работ линейного объекта;
- мониторинг и контроль за состоянием атмосферного воздуха;
- контроль выбросов от автомобильного транспорта;

- благоустройство территории в границах зоны размещения линейного объекта;

- организация регулярной уборки территории строительной площадки;

- организация упорядоченного складирования и транспортирования сыпучих и жидких материалов;

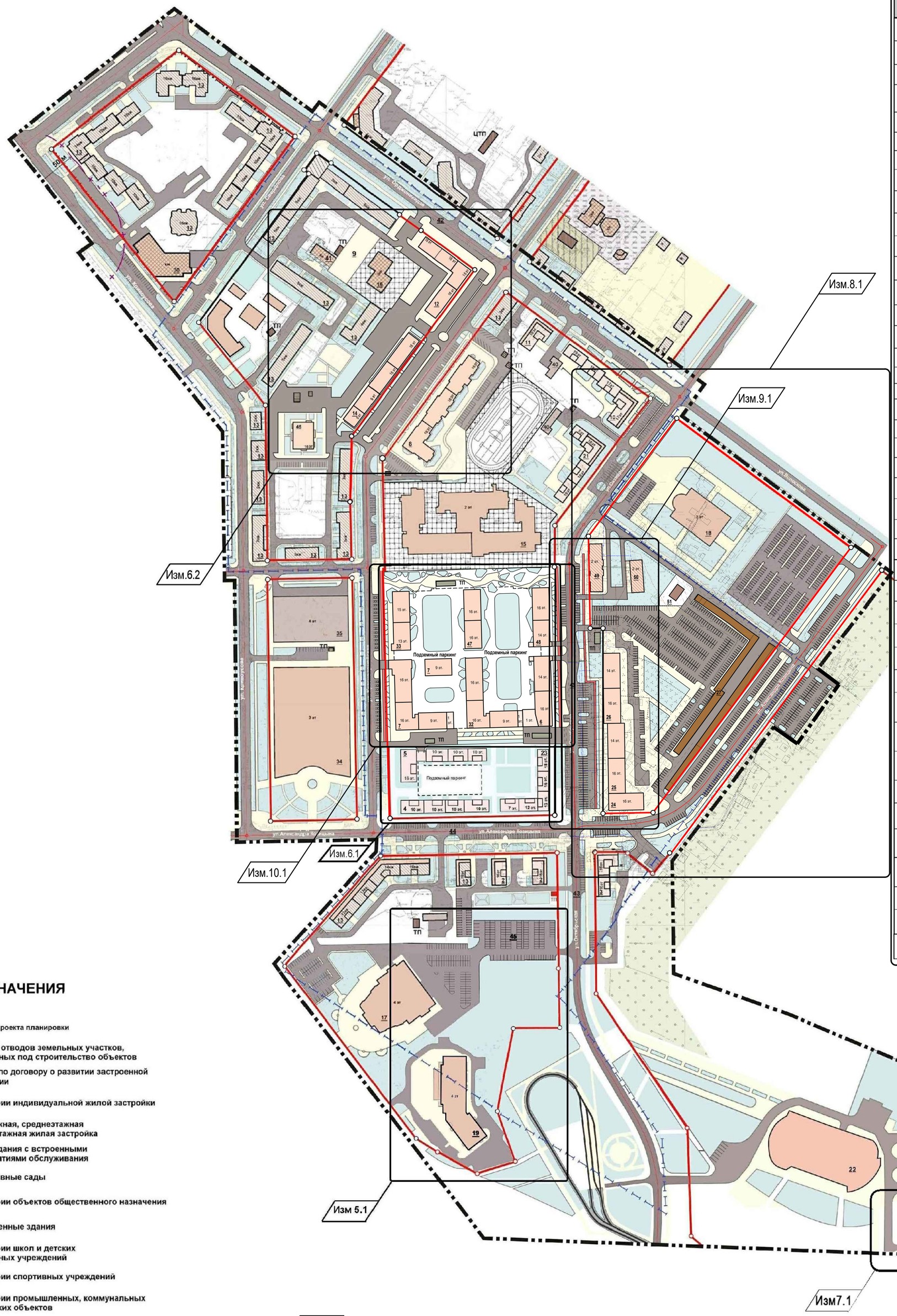
контроль за уровнем загрязнения дорожных и строительных механизмов и транспортных средств на предмет допустимых концентраций вредных веществ для атмосферного воздуха;

3. Очередность строительства линейного объекта

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории в один этап, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования линейного объекта.

С учетом необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд, процедура изъятия осуществляется органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
2	16-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения	
3	16-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
4	10-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже	
5	10-16- этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземным паркингом	
6	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 14-16 эт.	
7	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 9-16 эт.	
8	16-этажный 3-х секционный жилой дом	
9	площадка для занятия спортом	
10	19-18-17- этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
11	19- этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
12	16 этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
13	существующие сохраняемые жилые дома	
14	9-16-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
15	средняя общеобразовательная школа	*реконструкция*
16	детский сад на 90 мест	
17	здание гастрольного универсального театра	
18	досуговый центр	
19	дворец технического творчества	
21	5-18-19- этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
22	клуб самбо	
23	7-12-13-16-18- этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
24	16 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
25	14-16 этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
26	14-16-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
27	8-ми этажная гараж-стоянка на 900 м/мест со встроенными помещениями СТО	
32	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 9-16 эт.	
33	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 13-15 эт.	
34	дворец водных видов спорта	
35	многоуровневая парковка	
36	многоуровневая парковка	
40	двухуровневая подземная автостоянка на 122 м/мест	
41	здание ДЮСШ «Лидер»	*существующее*
42	Линейный объект: автодорога по ул.Орджоникидзе (от ул.Кривоусова до ул.Октябрьской)	*реконструкция*
43	Линейный объект: автодорога по ул.Октябрьской (от ул.Орджоникидзе до ул.Красных Партизан)	*реконструкция*
44	Линейный объект: автодорога по ул.Александра Козицына (от ул.Волоскова до пр.Успенский)	*реконструкция*
45	открытая автостоянка	
46	16-этажный жилой дом	*существующий*
47	Многоэтажный жилой дом 16 эт.	
48	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения 14-16 эт.	
49	Существующий 2-х этажный жилой дом	
50	Существующий 2-х этажный жилой дом	
51	Котельная	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	
		Граница проекта планировки
		Границы отводов земельных участков, выделенных под строительство объектов
		Граница по договору о развитии застроенной территории
		Территории индивидуальной жилой застройки
		Малоэтажная, среднезтажная и многоэтажная жилая застройка
		Жилые здания с встроенными предприятиями обслуживания
		Коллективные сады
		Территории объектов общественного назначения
		Общественные здания
		Территории школ и детских дошкольных учреждений
		Территории спортивных учреждений
		Территории промышленных, коммунальных и складских объектов
		Объекты транспортной инфраструктуры
		Территории объектов инженерной инфраструктуры
		Объекты инженерной инфраструктуры
		Озеленение общего пользования
		Озеленение
		Красные линии (утвержденные)
		Ось улицы
		Проектируемые красные линии
		Проезжие части улиц, автодороги
		Открытые автопарковки

Изм.9.2

	Велодорожка
	Площадка для мусоросборника
	Надземные многоярусные автостоянки
ТП ТП	Трансформаторный пункт
ЦТП ЦТП	Центральный тепловой пункт
	Санитарно-защитная зона от производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры
	Санитарно-защитная зона от спортивных сооружений
	Санитарный разрыв от площадок для мусоросборников

10	2	Изм	104-26		08.26	16/14/04/2020-776-ППТ.ГЧ.1
9	3	Изм	19-25		04.25	Проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына
8	2	Изм			10.24	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

Проверил	Горячая Е.Е.		04.23	Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 6
Н. контроль					
Разработал	Ткачев Д.Д.		10.23	Основной чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО НПО «Архитектура»
Разработал	Баландин		10.23		
Разработал	Козямина Е.В.		04.23		

Действие проекта планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории в районе улиц Калинина - - Свердлова - Кривоусова, Орджоникидзе - - проспект Успенский города Верхняя Пышма (шифр: 2204/19)

Изм.9.1

Действие проекта планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Петрова - Октябрьская - - Клары Цеткин в городе Верхняя Пышма (шифр: 09/10/2020/815)

Изм. 8.1

Изм.9.2

Действие проекта планировки и межевания территории:
«Проект планировки территории и проект межевания территории общественной зоны по пр.Успенский от автодороги Среднеуральск - - Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г.Верхняя Пышма (шифр: ПП 10/ПМ 10-2018)

Красные линии нанесены в соответствии с документацией по планировке территории: «Строительство и реконструкция улично - дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма»

Действие проекта планировки и межевания территории:
«Строительство и реконструкция улично - дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма»

Действие проекта планировки и межевания территории:
«Дорожно-транспортная инфраструктура г.В.Пышма. Автодорога по ул.Красных Партизан» (шифр: 7018/1П-ДПТ)

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К1	406162,60	1532249,69
К2	406070,74	1532370,35
К3	405900,11	1532244,47
К4	406060,17	1532117,34
К5	406085,62	1532419,32
К6	405962,78	1532582,12
К7	405877,15	1532270,25
К8	405878,76	1532268,93
К9	406035,10	1532384,45
К10	406038,80	1532379,49
К11	406056,35	1532392,62
К12	406044,51	1532408,49
К13	406043,89	1532408,04
К14	405990,50	1532480,48
К15	405968,41	1532510,16
К16	405969,63	1532511,06
К17	405933,30	1532560,30
К18	405759,72	1532431,64
К19	405689,87	1532430,15
К20	405629,41	1532431,28
К21	405627,75	1532342,59
К22	405791,10	1532340,54
К23	405609,84	1532431,36
К24	405357,48	1532436,66
К25	405355,67	1532345,71
К26	405608,21	1532342,75
К27	405940,83	1532614,19
К28	405908,25	1532658,91
К29	405855,28	1532732,64
К30	405844,76	1532746,65
К31	405839,42	1532754,03
К32	405833,38	1532763,47
К33	405910,09	1532591,38
К34	405798,91	1532743,64
К35	405665,69	1532644,53
К36	405622,37	1532644,81
К37	405361,20	1532644,87
К38	405358,22	1532470,78
К39	405734,84	1532461,33
К40	405776,28	1532772,16
К41	405641,00	1532954,96
К42	405363,05	1532747,36
К43	405362,04	1532694,85
К43.1	405556,19	1532694,82
К43.2	405556,18	1532681,46
К44	405652,58	1532679,59
К45	405317,58	1532459,40
К46	405321,84	1532645,60
К47	405203,76	1532649,66
К48	405137,06	1532649,65
К49	405137,07	1532603,31
К50	405054,10	1532582,71
К51	405000,35	1532599,46
К52	404987,48	1532554,12
К53	405009,49	1532520,29
К54	405021,55	1532497,45
К55	405205,80	1532360,93
К56	405616,82	1532987,64
К57	405323,69	1532768,68
К58	405302,45	1532748,94
К59	405323,03	1532724,83
К60	405322,46	1532686,07
К61	405175,40	1532688,23
К62	405092,70	1532739,59
К63	405039,77	1532773,51
К64	404938,68	1532779,59

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- К1 — Проектируемые красные линии;
- Отменяемые красные линии;
- Красные линии (утвержденные);
- Граница земельных участков по сведениям ЕГРН;
- Граница кадастровых кварталов;
- Граница проектирования.
- Границы смежных проектов
- К1 — Координаты красных линий (ранее утвержденные в 2012 г.)
- К5 — Координаты красных линий (проектные)

Примечание:
1. Система координат МСК-66, зона 1.

9	2	Изм	19-25		04.25
8	1	Изм			10.24
4	7	Зам.	1		07.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подпись	Дата
Н.контроль					
Проверил					
Разработал	Старостина Р.П.				07.21
Разработал	Трубанова А.П.				07.21

16/14/04/2020-776-ШПТ.ГЧ.2

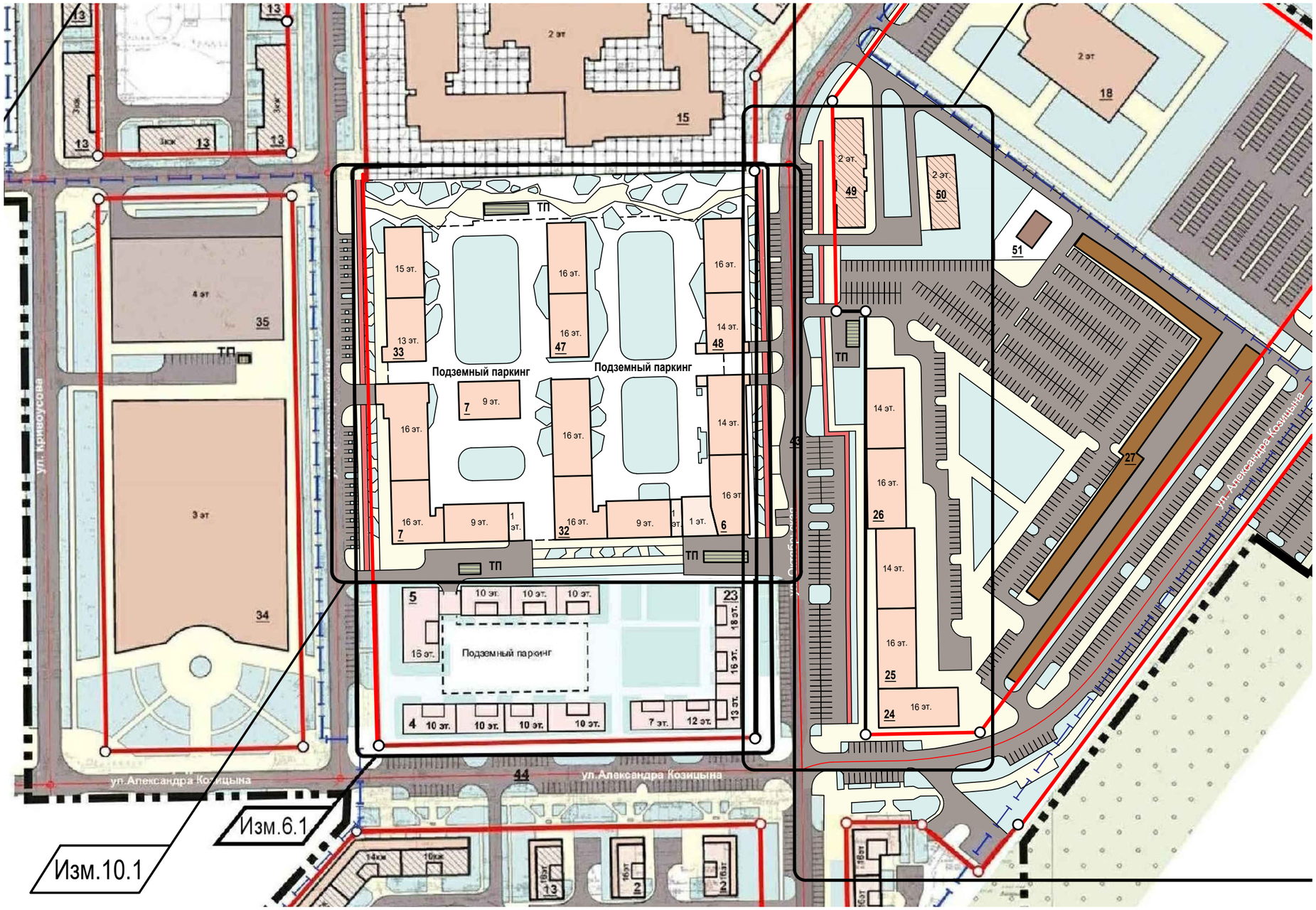
Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	6
Чертеж красных линий М 1:2000	ООО НПО «Архитектура»		

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

С

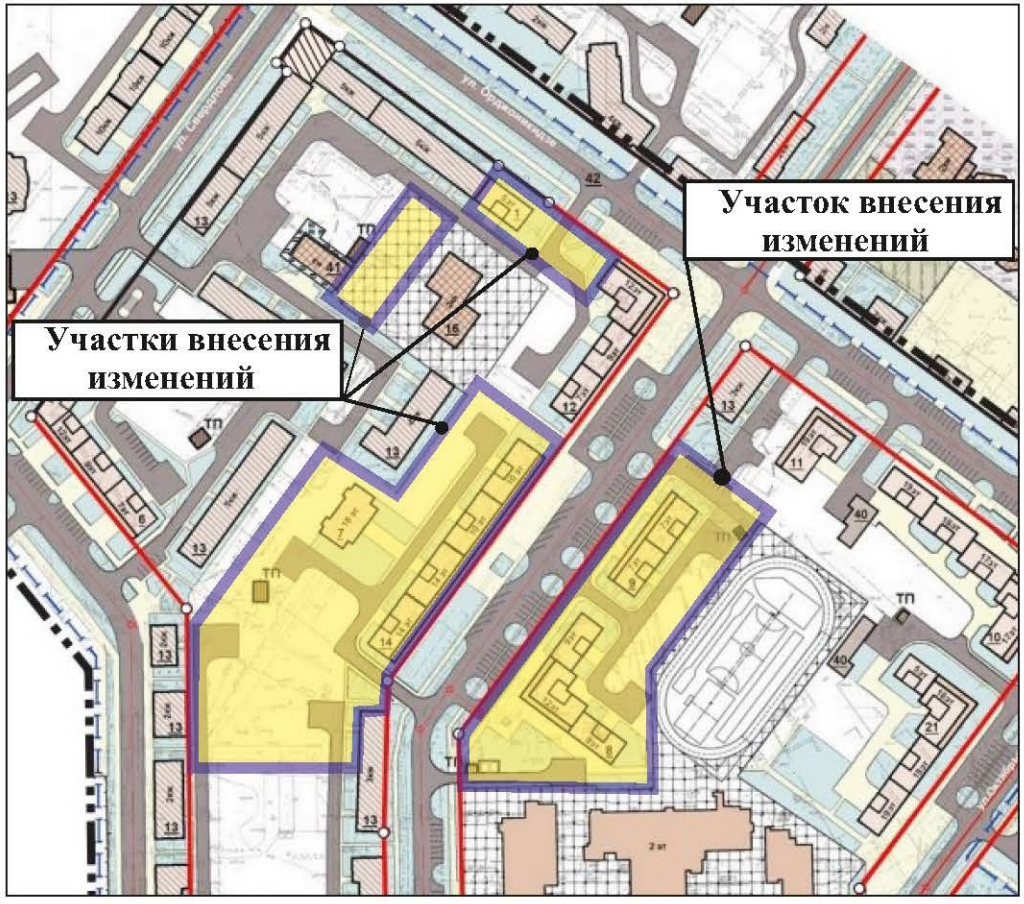
Изменение планировочного решения квартала 2.2 от 2026 г.



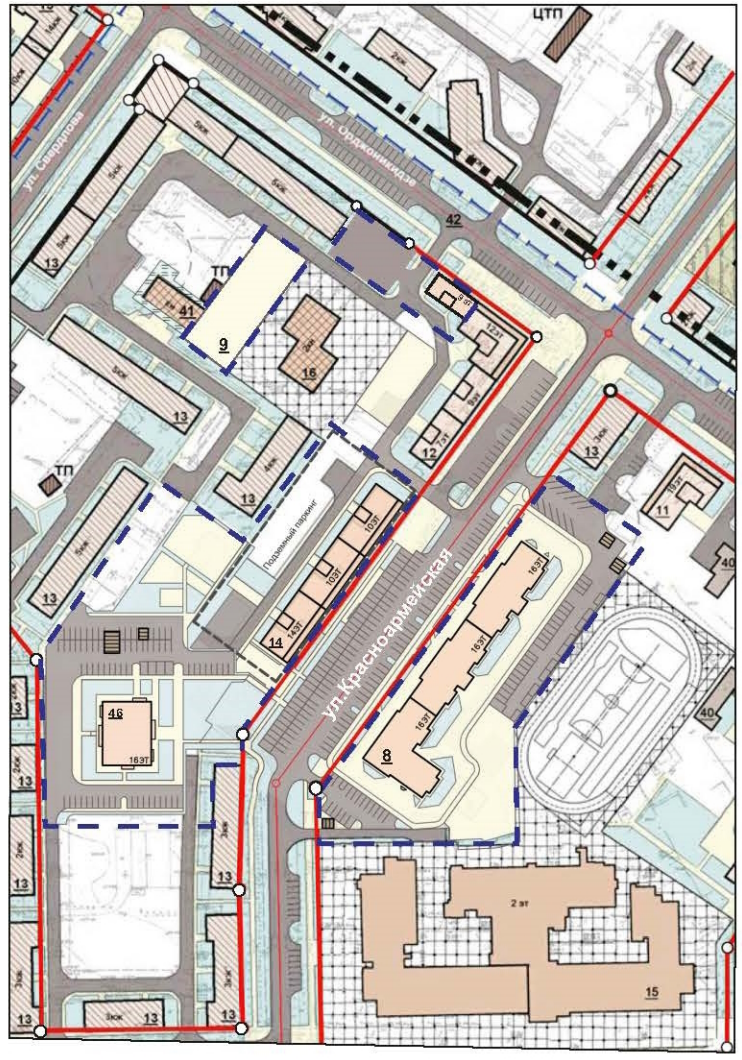
						16/04/2020-776-ППТ.ГЧ 3		
						Проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына		
10	-	Зам	104-26		08.26			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Ткачев			08.26		Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	6
						Чертеж квартала 2.2. (изменение планировочного решения)	ООО НПО "Архитектура"	

Формат А3

Изменение планировочного решения от 2015 года

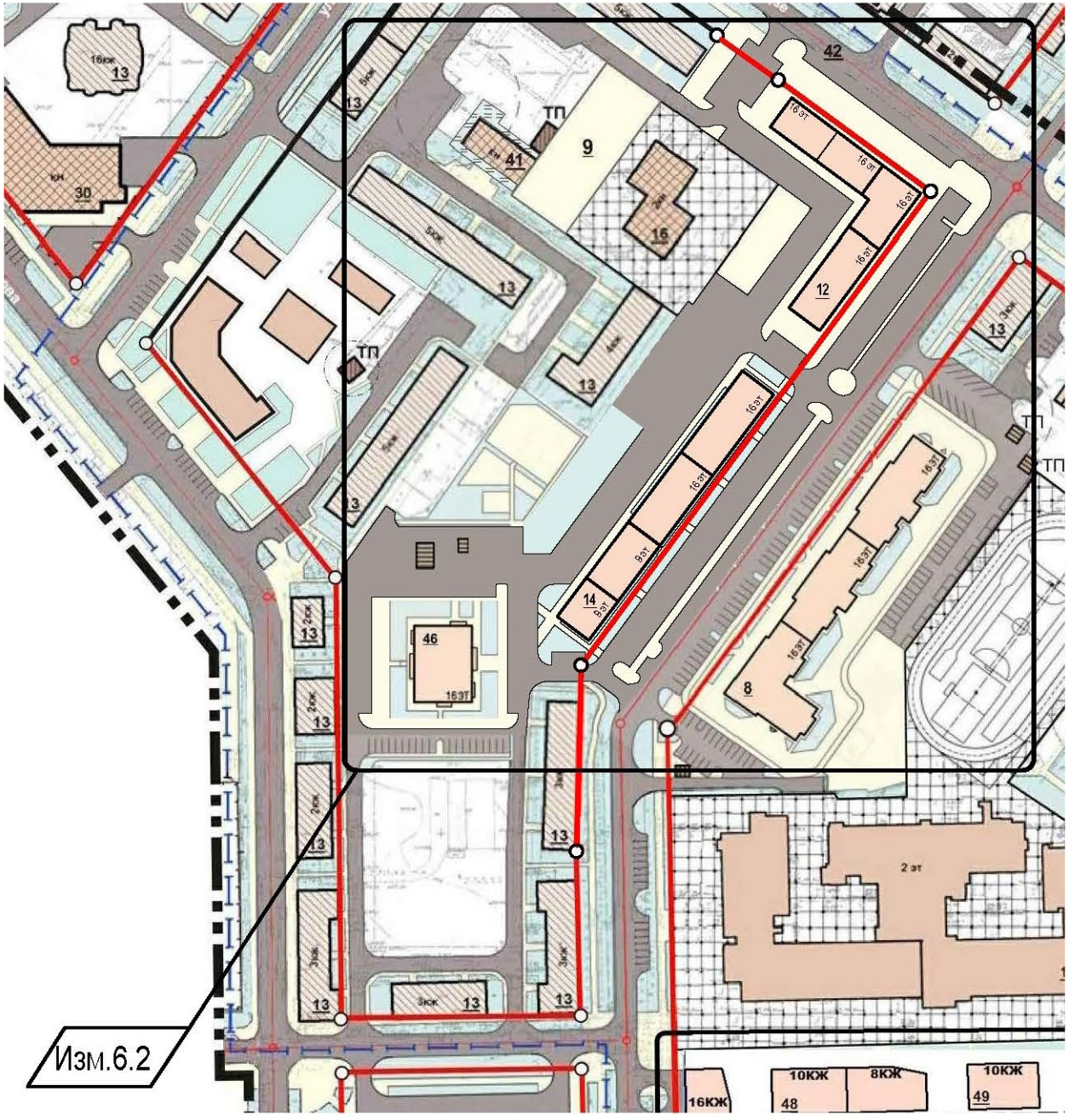


Внесение изменений в ППТ в 2021 году



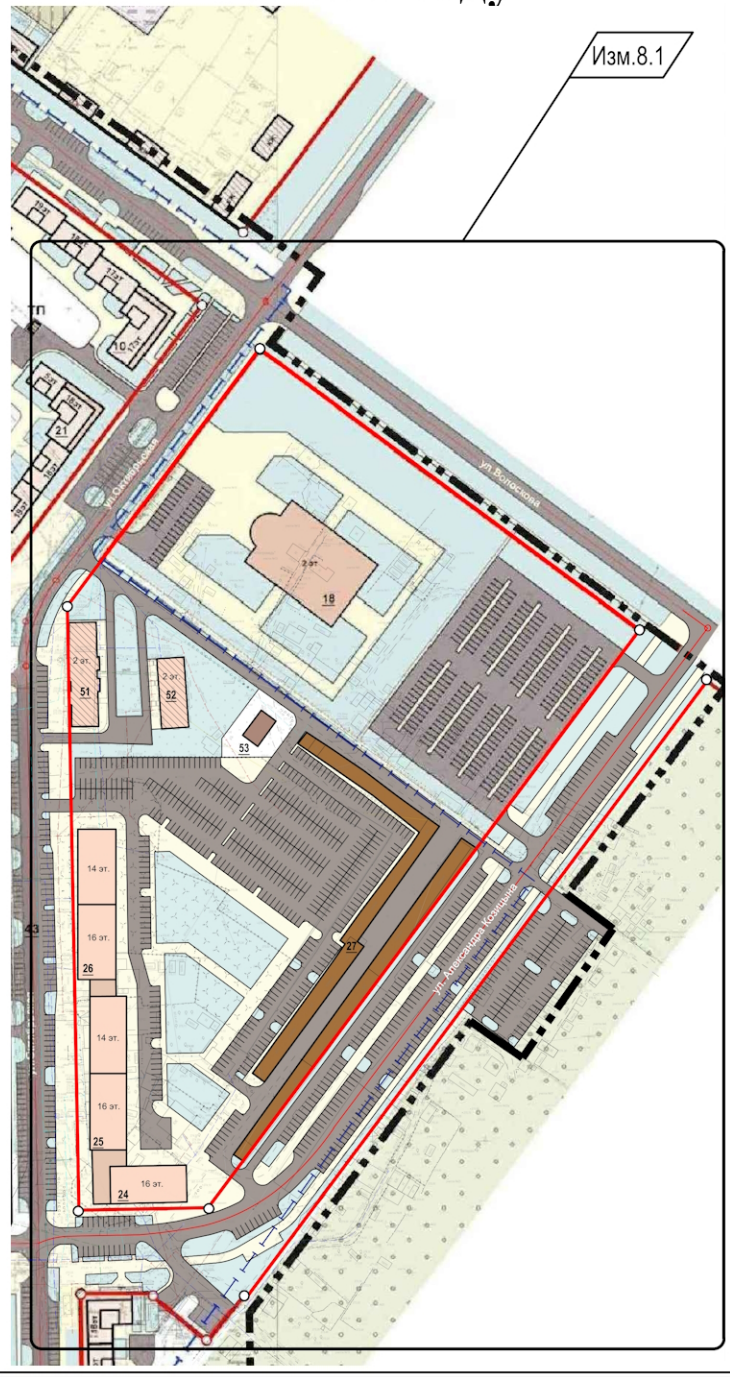
						16/04/2020-776-ППТ. ГЧ 4		
Нов.					07.21	Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 4 / Листов: 6
Разработал		Абакумова В.А.			07.21	Чертеж участка улиц Орджоникидзе - Красноармейская (изменение планировочного решения)	МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»	
Разработал		Труфанова А.П.			07.21			

Внесение изменений в ППТ
в 2023 году

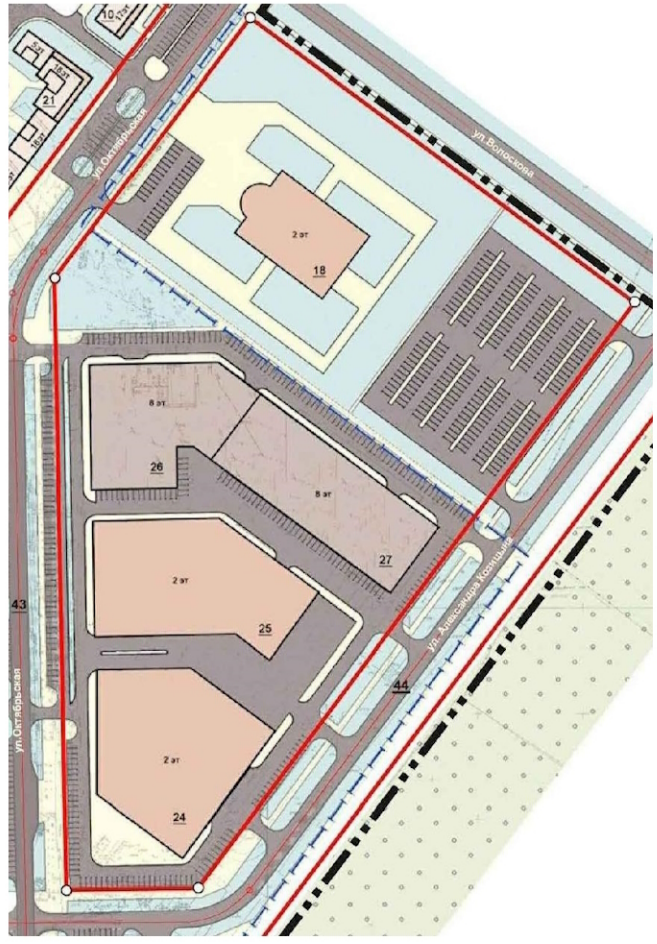


						16/04/2020-776-ППТ. ГЧ 5	
						Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова	
Нов.					11.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подпись	Дата		
						Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 5; Листов: 6
						Чертеж участка улиц Орджоникидзе - Красноармейская (изменение планировочного решения)	ООО НПО «Архитектура»
Разработал		Ткачев			11.23		

Внесение изменений в ППТ в 2024 году



Исходное планировочное решение в ППТ



						16/04/2020-776-ППТ. ГЧ 6		
Нов.					10.24	Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе-Октябрьской-Александра Козицына-Красноармейской-Спицына-Кривоусова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 6 / Листов: 6
Разработал		Ткачев			10.24	Чертеж квартала в границах улиц Октябрьская - Волоскова - Александра Козицына (изменение планировочного решения)	ООО НПО «Архитектура»	