

Заказчик – Администрация городского округа Верхняя Пышма

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦ ПЕТРОВА-ОКТЯБРЬСКАЯ-КЛАРЫ ЦЕТКИН ГОРОДА
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Проект планировки территории

**Том 1. Положение о характеристиках планируемого развития
территории, положения об очередности планируемого развития
территории**

Основная (Утверждаемая) часть

339-1103-2024-ППТ

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1			04.2021
2	21-04.2022		07.2023
4	339-1103-2024		12.2024

Лист регистрации изменений в документацию по планировке территории

Изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Том 3 шифр 03-14-ППТ. Проект межевания территории (Основная утверждаемая часть) Изм. 1	Графическая часть	1	л.1. Чертеж межевания территории	Изменение координат характерных точек Зу 3
2	Том 3 шифр 03-14-ППТ. Проект межевания территории (Основная утверждаемая часть) Изм. 2	Графическая часть	1	л.1. Чертеж межевания территории	Изменение координат характерных точек, площади и разрешенного использования Зу 1, Зу 10, Зу 11, Зу 37, Зу 38
3	Том 2. 03-14-ППТ. Материалы по обоснованию проекта планировки. Лист 4 (Изм. 1) Том 3 шифр 03-14-ППТ. Проект межевания территории (Основная утверждаемая часть) (Изм. 3)	Графическая часть	2	Л. 4 Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение л.1. Чертеж межевания территории	Изменение координат характерных точек Зу 2, Зу 11, Зу 12. Внесение изменений в части расположения магистрального водопровода по ул. Петрова
4	Том 3 шифр 2824/07/2020-ПМТ. Проект межевания территории (Основная утверждаемая часть)	Графическая и текстовая часть	1	л.1. Чертеж межевания территории Пз проекта межевания	Изменение координат характерных точек Зу 40, Зу 41

	(Изм. 4)				
5	<p>Том 1. Основная утверждаемая часть ППТ (Изм. 1)</p> <p>Том 2. Материалы по обоснованию ППТ (Изм 2)</p> <p>Том 3. Основная утверждаемая часть ПМТ (Изм. 5)</p> <p>Том 4. Материалы по обоснованию ПМТ</p>	Графическая и текстовая часть			<p>Замена редакции ППТ и ПМТ. В новой редакции.</p> <p>Изменения вносились в части ул. Волоскова, 3у 40, 3 у41.</p>
4	<p>Том 1. Основная утверждаемая часть ППТ (Изменение № 4)</p>	<p>Графическая часть</p> <p>Текстовая часть</p>	<p>2</p> <p>4</p>	<p>Лист 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Чертеж планировки территории. М 1:2000.</p> <p>Лист 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. План красных линий М 1:2000</p> <p>Стр. 14, 18,19, 28,30</p>	<p>Замена листа: Изменение планировочных решений организации улично-дорожной сети ул. Волоскова в соответствии с п. 7 технического задания и планом автодороги, выполненным АО «Свердловскавтодор» Филиал проектный институт в составе проектно-сметной документации. Изменить красную линию вдоль ул. Волоскова по границе отмотски здания расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0111004:18, расположенном по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Осипенко, дом 1. Внесли дополнительные точки в красные линии проекта 1*,2*,3*; точки: 35, 36- отменили.</p> <p>Текстовая часть документации по планировке территории: включение характеристики объек-</p>

					та местного значения - линейного объекта – ул. Волоскова*: Стр.14 (Изм. 4.1); Стр.18 (Изм. 4.2); Стр 19 (Изм.4. 3); Таблица 6. Переченя координат характерных (поворотных) точек красных линий (Изм. 4.4). Изменение Приложения (Техническое задание) (Изм. 4.5).
7	Том 1. Основная утверждае- мая часть ПМТ (Изменение № 7)	Графическая часть	1	Лист 1. Основ- ная (утвержда- емая) часть проекта меже- вания террито- рии. Чертеж межевания территории М 1:2000 Лист 2. Основ- ная (утвержда- емая) часть проекта меже- вания террито- рии. Чертеж межевания территории (на период подго- товки)М 1:1000 Лист 3. Основ- ная (утвержда- емая) часть проекта меже- вания террито- рии. Чертеж межевания территории (на период расчет- ный срок) М 1:1000	ГЧ. Изменение границ: ЗУ 8 и ЗУ 43.56 (Изм.7.1); Примечание п.2 (Изм. 7.2). Отмена красной линии, новая красная линия (угол) (Изм. 7.3). Отмена красной линии, удаление неактуальных точек новая красная линия, добавление новых точек 1*, 2*, 3*. (Изм. 7.4).
		Текстовая часть	6	Стр.14, 40, 52, 68, 79,80	ГЧ. Изменение площади ЗУ 8 и координат границ: Стр.14 (Изм.7.1); Изменение площади ЗУ: Стр.40 (Изм. 7.2);

				<p>Изменение площади ЗУ: Стр. 52 (Изм.7.3);</p> <p>Изменение координат границ ЗУ 43.56: Стр. 68 (Изм.7.4);</p> <p>Изменение площади ЗУ 43 в п. 2.6. Сведения об образуемых земельных участках (на расчетный пери- од) Таблица № 8: Стр. 79 (Изм. 7.5);</p> <p>Изменение координат границ ЗУ 43 п. 2.7. Ведомость координат, образуемых земельных ул. Волос- кова (на расчетный период) (при- менительно к листу 3) Таблица №9: Стр. 80 (Изм. 7.6).</p>
--	--	--	--	--

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
1	339-1103-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная (Утверждаемая) часть.	Зам/Изм.
2	Шифр 03-14-ППТ, 21-04.2022 –ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	339-1103-2024–ПМТ	Проект межевания территории. Основная (Утверждаемая) часть.	Изм.
4	21-04.2022 –ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование, масштаб	Гриф секретности	Лист	Кол-во листов	Примечание
	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории				
	Содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории				
Том 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть					339-1103-2024-ППТ
Текстовая часть					
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	н/с		40	Изм.
Графическая часть					
1	Чертеж планировки территории	н/с	1	1	Зам.
	План красных линий	н/с	2	1	Зам.
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Текстовая часть					
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Шифр 03-14-ППТ	н/с		59	Зам.
Графическая часть					
	Схема расположения элемента планировочной структуры (Шифр 09/10/2020/815-ППТ.2.ГЧ 1)	н/с			Аннул.
	Фрагмент карты планировочной структуры г. Верхняя Пышма с отображением границ проекта планировки	н/с	1	1	Нов.
	Вариант планировочных решений застройки территории	н/с	2	1	Зам.
	Схема организации и развития улично-дорожной сети	н/с	3	1	Зам.
	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	4	1	Зам.
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	5	1	Зам.
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	н/с	6	1	Зам.
Том 3. Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть					339-1103-2024-ПМТ
3	Пояснительная записка проекта межевания территории	н/с		91	Зам.
	Чертеж межевания территории. 1:2000	н/с	1	1	Изм. 7.1
	Чертеж проекта межевания территории (на период подготовки)	н/с	2	1	Ранее утвержден
	Чертеж проекта межевания территории (на расчетный срок)	н/с	3	1	Ранее утвержден
Том 4. Проект межевания. Материалы по обоснованию.					
4	Пояснительная записка	н/с		7	Нов.
	Чертеж межевания территории с границами горного отвода	н/с		1	Нов.

Заказчик – Администрация ГО Верхняя Пышма

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦ ПЕТРОВА-ОКТЯБРЬСКАЯ-КЛАРЫ ЦЕТКИН
ГОРОДА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА.**

Проект планировки территории

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

339-1103-2024-ППТ

Том 1

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1			04.2021
2	21-04.2022		07.2023
3	339-1103-2024		12.2024

2024 г.

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Начальник отдела
Градостроительной деятельности



Е.Е. Горячая

Главный специалист отдела
Градостроительной деятельности



В.А. Абакумова

Ведущий специалист отдела
Градостроительной деятельности



Е.В. Ковязина

Кадастровый инженер



А.Ф. Чемакина

СОДЕРЖАНИЕ:

№ пп	Наименование	Стр.
	Введение	7
1	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин	13
2	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин	14
3	Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин	16
4	Основные технико-экономические показатели	25
5	Положение об очередности планируемого развития территории	28
6	Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий	29
7	Приложение № 1 Задание на проектирование	32

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534 «Об утверждении проекта планировки территории», в проект «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.04.2021 № 293, осуществляется на основании:

При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 (с изменениями на 21 декабря 2018 года) «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. (с изменениями на 17 мая 2016 года) «Правила охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Типовые правила, утверждённые Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 251/1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция (Изменения №1, 2, 3,4, 5);
- Свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». (Изменения №1);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция (Изменения №1);
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Свод правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 89.13330.2012 «СНиП II-35-76. Котельные установки» Актуализированная редакция;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

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

-СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

-СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

-РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

-Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5 (в действующей редакции)

-Генеральный план городского округа, Верхняя Пышма утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1, применительно к территории города Верхняя Пышма 29.05.2017 года №58/1 (в действующей редакции)

-Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в редакции от 22.07.2021 №38/9) (далее - Правила землепользования и застройки)

-Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 г. № 67/11» Об утверждении правил благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма»;

-Проекта планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма, утвержденному постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534 «Об утверждении проекта планировки территории» и проекта «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.04.2021 № 293;

-Проекта планировки территории и проекта межевания для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога ул. Красных Партизан», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.07.2022 № 850

-Проекта планировки территории и проекта межевания «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2017 № 1005

-Эскизного проекта «ЖК» Петровский». Жилые многоквартирные дома № 1 и № 4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»;

-Материалов проектной документации по объекту: «Строительство автомобильной дороги по ул. Волоскова г. Верхняя Пышма Свердловской области», разработанных филиалом проектного института АО «Свердловскавтодор»;

-другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

-кадастровый план территории;

-Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории (Геофизические работы) (СУ-196-ИГДИ-01), ООО «СУ-196» 2017г.;

- Технический отчет по результатам геофизических исследований и инженерно-геологических изысканий для проекта планировки территории (0818-ИГИ), ООО НПО «Уралгеоэкология» 2018 г,

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории (0818-ИЭИ), ООО НПО «Уралгеоэкология» 2018 г;

-Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории (Геофизические работы) (1567-И-ИГИ-ГФ), ООО Концерн «НЕДРА» 2015г.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местногo значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

На территории в границах проектирования размещены объекты местного значения:

- Линейный объект – ул. Волоскова (проектируемый); **Изм. 4.1**

- Детское дошкольное учреждение на 270 мест (проектируемое);

- Детское дошкольное учреждение на 270 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №5»);

- Детское дошкольное учреждение на 120 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 41»);

- Детское дошкольное учреждение на 140 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 17»);

- Средняя общеобразовательная школа №25 с углубленным изучением отдельных предметов на 1700 мест.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин

2.1 Границы территории по проекту планировки:

Границами проекта планировки являются:

с северной стороны – ул. Октябрьская;

с восточной стороны – ул. Петрова

с южной стороны – ул. Клары Цеткин

с западной стороны – ул. Волоскова

2.2 Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 83, 1га

площадь территорий кварталов - 16,57 га, в том числе:

квартал 1 – 4,09 га,

квартал 2 – 7,22 га;

квартал 3 – 15,89 га;

квартал 4 – 27,22 га

квартал 5 – 8,86 га;

квартал 6 – 1,06 га.

Площадь территорий жилых зон – 33,48 га, в том числе:

многоэтажная жилая застройка – 20,74 га;

индивидуальной жилой застройки - (существующая сохраняемая) – 12,74 га;

образовательные дошкольные учреждения – 9,91га.

Площадь торгово-административной зоны – 2,7 га.

Площадь зоны религиозной деятельности – 0,55 га.

Площадь многоцелевой зоны (производственного назначения) – 7,6 га.

Площадь объектов транспортной инфраструктуры - 1,5 га

Площадь зоны транспортной инфраструктуры – 18,2 га

Площадь озелененных территорий общего пользования (парки) – 9,05 га.

2.3 Структура жилищного фонда:

Общая площадь квартир – 352 605 кв. м, в том числе новое строительство – 316 605 кв.м.

Плотность жилой застройки в границах проекта – 4 243,14 кв.м/га (352 605 / 83,1 = 4 243,14).

Распределение проектируемого жилищного фонда

Номер по экспликаци и	Этажность	Жилищный фонд, кв.м.	Количество квартир	Население чел.
1	16	23500	568	775
2	16	24100	534	846
3	16	21200	476	751
4	16	6000	126	193
6	16	50000	1100	1667
13	16	36100	850	1203
17	16	51520	1150	1717
20	16	6000	126	193
21	16	6000	126	193
22	16	6000	126	193
23	16	6000	126	193
24	16	6000	126	193
31	16	5200	144	179
33	12	8395	231	289
34	12	8395	231	289
35	12	8395	231	289
Всего		316 605	6 271	9163

2.4 Перспектива демографического развития территории:

Численность населения – 10, 345 тыс. чел.,

в том числе - перспективный рост – 9,163 тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 29 кв.м./человека(п.52, таблица 18, пп.2 НГП ГО Верхняя Пышма).

Средняя плотность населения в границах проекта составит 309 чел./га (при нормативной 370 чел./га (п. 51, таблица 17 НГП ГО Верхняя Пышма) ($10\ 345 / 33,48 = 309$)).

3 Положения о характеристиках развития систем социального, транспортно-го обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин.

3.1 Характеристика системы социального обслуживания:

Расчетное количество мест в дошкольных образовательных учреждениях 207 чел. Расчетные показатели приняты в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. и составляют 50 мест на 1 тыс. жителей. Проектом предусмотрено размещение двух дошкольных учреждений общей вместимостью 540 мест, на отдельном участке в квартале 4, в границах улиц Петрова – Волоскова- Клары Цеткин – Красных Партизан. Также на прилегающей территории в зоне пешеходной доступности находятся два детских дошкольных учреждения (МАДОУ № 41, МАДОУ №17).

Решение о дополнительном Детском дошкольном учреждении на 270 мест (проектируемое) (поз. № 8) уточнить после проведения инженерно-геофизических изысканий на этапе проектирования.

Расчетное количество учащихся на всю территорию – 1137 чел. (из расчета 110 учащихся на 1 тысячу жителей в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66). В радиусе пешеходной доступности (950 м) от участка проектирования находится Средняя общеобразовательная школа №25 с углубленным изучением отдельных предметов на 1700 мест.

3.2 Характеристика системы транспортного обслуживания:

Расчет выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5.

Расчетное число автомобилей в жилой застройке принято с учетом уровня автомобилизации на срок реализации проекта планировки - 400 единиц на 1000 населения.

Расчетное количество автомобилей для жителей проектируемой жилой застройки – 3901 автомобилей.

Согласно примечания к таблице 7 удельное обеспечение местами хранения, указанные в таблице 7, предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры 3,5 человека. Число жителей – 10 345 чел. Исходя из средней заселенности квартиры 3,5 человека,

количество квартир для расчета мест хранения автомобилей составит 2 955 квартир.

Расчетное число машино-мест на квартиру при уровне автомобилизации 400 машино-мест на 1000 человек:

постоянного хранения - 1,1

временного хранения 0,22

Расчетное количество машиномест для проектируемой застройки:

постоянного хранения 3 251 машино-мест (2955 кв. х 1,1 м/мест = 3251 машино-мест)

временного хранения 650 машино-мест (2955 кв. х 0,22 м/мест = 650 машино-мест)

В проекте размещено 3901 машино-мест на открытых автостоянках вне дворовой территории, вдоль внутриквартальных проездов, в подземным паркингах различного уровня, в том числе мест постоянного хранения – 3 251 м/места, временного хранения - 650 м/мест.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети – 1,27 км.

Таблица 2

Параметры улиц и дорог в зависимости от их категории

Категории улиц и до-рог.Наименование.	Протяженно-стьулицы, м	Ширина улицы в красных ли-ниях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Магистральная улица районного значения регулируемого движения				
Ул. Петрова	1271	45-60	14,0	3
Итого	1271			
Улицы и дороги местного значения				
ул. Красных Пар-тизан	566	28-35	7,0	2,25/2,25
Ул. Клары Цеткин	353	20	6,0	1,5/1,5
Ул. Волоскова	898,88	40,00-40,43	7,0	2,25/2,25
Изм. 4.2				
Ул. Щербакова	598	20	6,0	1,5/1,5
Ул. Октябрьская	671	35	7,0	2,25/2,25
Пер. Ударный	306	15	6,0	1,5/1,5
Ул. Осипенко	333	18-46	6,0	1,5/1,5
Итого	3 613			
Всего	4884			

Строительство автомобильной дороги по ул. Волоскова г. Верхняя Пышма
Свердловской области

Технико-экономические показатели

Показатели	Ед. изм.	Значения
Категория, класс дороги		Улицы и дороги районного значения: - улицы районного значения по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а, 11.2а)
Протяженность проектируемого участка трассы линейного объекта	м	898,88
Расчетная скорость движения	км/ч	50
Число полос движения	шт	2
Ширина полосы движения	м	3,5
Ширина краевой полосы	м	0,5х2
Ширина проезжей части	м	7,00
Ширина тротуара	м	2,25
Ширина велодорожки	м	2,00
Ширина улицы в красных линиях	м	40,00-40,43
Тип дорожной одежды		Капитальный
Вид покрытия дорожной одежды		Асфальтобетон

Изм. 4.3

3.3 Инженерно-техническое обеспечение:

3.3.1 Водоснабжение

Точки подключения – ул. Свердлова, водовод диам.500 мм.

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

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

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 средняя степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 290 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения района составит 3712000 л/сут. (3712,0 м³/сут).

Расчетный объем водопотребления населения проектируемой жилой застройки на территории проектирования составит 3364000 л/сут. (3364,0 м³/сут).

Объем водопотребления объектами и учреждениями обслуживания - 140000 (140,0 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 районом, составит 4599,3 м³/сут. Суммарный объем воды, потребляемой проектируемыми объектами, составит 4181,66 м³/сут.

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 15 л/с или 54 м³/ч (в соответствии с рекомендациями Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" табл. 7). 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 500 мм.

Подача воды к проектируемой территории предусматривается от водовода по ул. Свердлова (диам. 500 мм).

Сохраняемые объекты используют существующую на момент проектирования схему водоснабжения с учетом перекладки водовода по ул. Петрова, ул. Красных Партизан, ул. Клары Цеткин, с Ø 150 на Ø200 мм.

Проектом предлагается прокладка нового водовода по ул. Калинина и далее по улице Новая 2, ул. Клары Цеткин, ул. Красных Партизан диаметром 315 мм до точки подключения в существующий сохраняемый водовод по ул. Петрова диаметром 150 мм.

Для существующих сохраняемых объектов остается прежняя система водоснабжения.

3.1.2 Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-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 и существующих жилых объектов, и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов коллектором Ø 300 и направляются по ул. Новая 2, ул. Осипенко, ул. Клары

Цеткин, ул. Красных Партизан, в магистральный коллектор Ø 1000 мм.

Расчетный объем водоотведения района – 4599,3 м³/сут.

Расчетный объем водоотведения проектируемой застройки – 4181,66 м³/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, подлежащую сносу, демонтируются. Проектируемые, сохраняемые и переключаемые и демонтируемые сети Водоснабжения и водоотведения отображены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение».

3.1.3 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от электрических сетей АО «Облкоммунэнерго», а также с ПС 35 кВ ПОЗ (ОА Уралредмет), в соответствии с изменениями в технических условиях № 144-16-03-ТУ на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго».

Присоединение запланировано в 2 этапа.

На 1 этапе – 1200 кВт

На 2 этапе – 7000 кВт

И объектов электросетевого хозяйства Застройщика (новое ТП-6/0,4 кВ).

На 1 этапе запланировано строительство двух КЛ 6 кВ от РП 6 кВ (ячейка 6 кВ 1СШ и ячейка 6 кВ 2 СШ, РП нов 6 кВ Установка ТП 6/04 кВ в границах земельного участка ДРЗТ. Строительство двух КЛ 6 кВ от границы земельного участка до ТП.

На 2 этапе мероприятия по основному(первичному) электротехническому оборудованию отсутствуют.

Примечание: 1 - Общая протяженность инженерных сетей вычислена графическим способом и указана по новому строительству – от/до точки подключения к сетям инженерной инфраструктуры, по переключаемой/ликвидируемой сети – весь участок, подлежащий переключке/демонтажу. В качестве переключаемых сетей представлены новые трассировки коммуникаций, подлежащих переключке (выносу), в качестве ликвидируемых – демонтируемые сети.

3.1.4 Газоснабжение

Для теплоснабжения проектируемой территории предусмотрены индивидуальные крышные газовые котельные.

Газоснабжение котельных предусмотрено по газопроводу высокого давления II категории 0,6 МПа, проложенному от ГРПШ в районе дома по ул. Петрова, 34в.

В проекте приняты жилые дома с электрическими плитами.

Требуемый объем газопотребления составит 1 925 м³/час.

Проектом предусмотрено строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа от газопровода до ГРПШ, далее врезка в ГРПШ для каждого многоквартирного дома.

Сведения по обеспечению земельных участков, в том числе под жилищное строительство объектами инфраструктуры по форме Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области приведены в таблице 4.

Таблица 4

Адрес (границы) земельного участка (территории КРТ)	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (кадастрового квартала), га	Тип жилой застройки (МКД, ИЖС)	Градостроительный потенциал земельных участков (жилая площадь, возможная к строительству на земельных участках), тыс. м2	Обеспеченность земельного участка объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования		Обеспеченность земельного участка объектами транспортной инфраструктуры		Обеспеченность земельного участка инженерной инфраструктурой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
					Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид инженерно-технического обеспечения, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Территория в границах улиц Петрова – Октябрьская – Волоскова-Клары Цеткин города Верхняя Пышма.	66:36:0111011, 66:36:0111006	13,86 га	МКД, ИЖС, производственная территория, административные здания	тыс. м2	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	Определены на основе приложения Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также задания на проектирование. 4 шт.	Внутриквартальные дороги (проезды), км	нет	Электроснабжение, МВт	8,2 мВт
					Общеобразовательные учреждения, шт.	2 шт.				
					Учреждения здравоохранения, шт.	1 шт.			Теплоснабжение, гКал	нет
										Водоснабжение, тыс. м3/сут.

4. Основные технико-экономические показатели

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современн ое состояние	Расчетн ый срок
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	83,1	83,1
	в том числе территории:			
	– жилых зон: из них:	га	12,74	33,48
	Многоэтажная жилая застройка	га	9,78	20,74
	Индивидуальная жилая застройка	га	12,74	12,74
	сады		16,9	-
	Дошкольные образовательные учреждения	га	7,83	9,91
	- общественно-деловые зоны Торго-административной зоны	га	-	0,6
	Религиозной деятельности	га	0,5	0,63
	-производственная и коммунально-складская зона	га	11,99	9,82
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры из них:	га	6,64	4,56
	территории общего пользования	га	12,76	18,2
	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	0,1
	- рекреационная зона	га	-	9,05
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	1766	10 345
2.2.	Плотность населения	чел/га	21	308
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	44 800	42,0862
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	35 500	35 500
3.3	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади квартир		9,3
3.4	Новое жилищное строительство - всего из них:	тыс. кв. м общей площади квартир	-	316,605

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4	Учреждения и предприятия обслуживания населения			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения всего / потребность / 1000 чел.	мест	530	800
4.2	Общеобразовательные школы всего / потребность / 1000 чел.	учащихся	1700	1700
4.3	Поликлиники всего / потребность / 1000 чел.	посещ. в смену	-	-/344/30
4.5	Предприятия общественного питания всего / потребность / 1000 чел.	посад. место	-	-/304/34
4.6	Предприятия торговли всего / потребность / 1000 чел.	кв.м торговой площади	-	-/25/400
4.7	Предприятия бытовых услуг (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	раб. место	-	-/1149/9
4.8	Учреждения культуры клубного типа (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	мест	-	-/413/25
4.9	Спортивные залы всего / потребность / 1000 чел.	кв.м.	-	-/29/350
4.10	Отделения сберегательного банка (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	операц. место на 2-3 тыс.чел.	-	1/1/1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети всего в том числе:	км	2,97	4,88
	- магистральные улицы из них:	км	1,27	1,27
	общегородского значения регулируемого движения;	км	1,7	3,61
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта	км	1,27	1,77
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей всего / потребность	маш. - мест	350	3901/3901
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш. - мест	350	3251

	– временного			650
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м / сут.	-	4,18
6.2	Водоотведение	тыс. куб.м / сут.	-	4,59
6.3	Электропотребление	МВт	-	8,2
6.4	Газопотребление	куб.м/час	-	1925
6.5	Количество твердых бытовых отходов	куб.м / сут.	-	8,90
6.6	Коллектор дождевой канализации самотечный	км	-	3,5

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории предполагается в три этапа:

1 этап строительство в кварталах 01,03 в период с 2016г по 2025гг

2 этап строительство в квартале 04 в период с 2024 г по 2027 г

3 этап строительства в квартале 05 в период с 2025 г по 2027г

Строительство каждого жилого дома осуществляется соответствии с проектной документацией.

Проектирование и строительство муниципального объекта – Парк осуществляется в 2027 г.

Проектирование и строительство ул. Осипенко в период 2023-2024 гг

Проектирование и строительство ул. Волоскова в период 2020 – 2026 гг

Проектирование и строительство ул. Щербакова в период 2024-2027 гг

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры в период 2023-2027 гг (по мере необходимости подключения многоквартирной жилой застройки и объектов местного значения).

6. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Примечание
	X	Y	
1	405252.74	1533440.95	Утверждены постановлением № 850 от 07.07.2022
2	405289.46	1533456.88	
3	405322.65	1533469.10	
4	405344.81	1533478.18	
5	405537.72	1533557.70	
6	405547.70	1533562.74	
7	405581.58	1533580.48	
8	405607.10	1533616.55	
9	405706.99	1533555.97	
10	405730.36	1533594.14	
11	405625.24	1533658.40	
12	405661.74	1533740.70	
13	405649.24	1533798.88	
14	405599.64	1533684.30	
15	405595.11	1533676.97	
16	405518.58	1533724.15	
17	405495.00	1533684.54	
18	405573.31	1533637.04	
19	405561.57	1533616.84	
20	405549.67	1533606.20	
21	405422.57	1533551.13	
22	405280.61	1533489.63	
23	405271.56	1533512.12	
24	405245.67	1533569.02	
25	405332.14	1533611.58	
26	405259.61	1533749.70	
27	405293.22	1533804.32	
28	405325.30	1533856.54	
29	405448.42	1534057.74	

30	405241.84	1533751.12	
31	405311.58	1533618.22	
32	405239.31	1533582.59	
33	405185.90	1533697.56	
34	405323.97	1533369.97	
35	405456.43	1533290.90	<p>Утверждены постановлением № 293 от 14.04.2021.</p> <p>Постановление №1103 от 20.08.2024.</p> <p><u>Изм. 4.4</u></p>
36	405496.20	1533267.16	
3*	405455.33	1533291.55	
2*	405456.06	1533286.17	
1*	405462.88	1533291.55	
37	405558.64	1533229.89	
38	405606.32	1533069.07	
39	405805.75	1532800.74	
40	405776.28	1532772.15	
41	405569.83	1533051.13	
42	405524.87	1533203.46	
43	405291.80	1533342.59	
44	405829.76	1532768.70	
45	405916.44	1532834.03	
46	405928.48	1532843.10	
47	406026.98	1532917.33	
48	406039.02	1532926.40	
49	406126.44	1532992.29	
50	406138.48	1533001.36	
51	406234.97	1533074.08	
52	406247.01	1533083.16	
53	406338.08	1533151.80	<p>Утверждены постановлением № 1005 от 28.12.2017</p>
54	406361.52	1533166.01	
55	406395.20	1533189.54	
56	406421.99	1533236.46	

57	406395.73	1533235.53	
58	406325.1	1533241.76	
59	406280.06	1533197.54	
60	406265.22	1533147.18	
61	406120.12	1533037.82	
62	406104.25	1533025.70	
63	406068.40	1533073.50	
64	405865.54	1533188.60	
65	406083.87	1533087.52	
66	405874.91	1533207.51	
67	405813.74	1533218.66	
68	405830.91	1533228.92	
69	405790.56	1533260.73	
70	405810.39	1533264.64	
71	405899.88	1533435.14	
72	405882.22	1533445.22	
73	405728.36	1533541.99	
74	405713.13	1533552.24	
75	405614.19	1533403.03	
76	405575.49	1533416.80	
77	405568.39	1533404.28	
78	405651.81	1533372.38	
79	405654.05	1533377.83	
80	405664.51	1533374.20	
81	405667.92	1533382.68	
82	405266.68	1533484.93	
83	405257.43	1533506.10	
84	405172.43	1533691.04	

Приложение
к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 26.09.2024 № 1103

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», «Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание для разработки документации	Постановлением Правительства Свердловской области от 14.09.2017 № 677-ПП «Об утверждении комплексной программы «Развитие городского округа Верхняя Пышма» на 2017 - 2024 годы». Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта п. Исеть, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции). Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3.	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма (муниципальное задание).
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории (изменение № 4), проект межевания территории (изменение № 7).

6.	Сроки разработки документации по планировке территории	12.09.2024																																							
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<p>Размещение объекта местного значения - линейного объекта – ул. Волоскова*:</p> <p style="text-align: center;">Технико-экономические показатели</p> <table border="1" data-bbox="847 353 1477 875"> <thead> <tr> <th>Показатели</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Значения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Категория, класс дороги</td> <td></td> <td>Улицы и дороги районного значения - улицы районного значения по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а, 11.2а)</td> </tr> <tr> <td>Протяженность проектируемого участка трассы линейного объекта</td> <td>м</td> <td>898,88</td> </tr> <tr> <td>Расчетная скорость движения</td> <td>км/ч</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Число полос движения</td> <td>шт.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ширина полосы движения</td> <td>м</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td>Ширина краевой полосы</td> <td>м</td> <td>0,5х2</td> </tr> <tr> <td>Ширина проезжей части</td> <td>м</td> <td>7,00</td> </tr> <tr> <td>Ширина тротуара</td> <td>м</td> <td>2,25</td> </tr> <tr> <td>Ширина велосодорожки</td> <td>м</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>Ширина улицы в красных линиях</td> <td>м</td> <td>40,00-40,43</td> </tr> <tr> <td>Тип дорожной одежды</td> <td></td> <td>Капитальная?</td> </tr> <tr> <td>Вид покрытия дорожной одежды</td> <td></td> <td>Асфальтобетон</td> </tr> </tbody> </table> <p>* характеристики объекта капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории при содействии муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма» и АО «Свердловскавтодор» Филиал проектный институт.</p>	Показатели	Ед. изм.	Значения	Категория, класс дороги		Улицы и дороги районного значения - улицы районного значения по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а, 11.2а)	Протяженность проектируемого участка трассы линейного объекта	м	898,88	Расчетная скорость движения	км/ч	50	Число полос движения	шт.	2	Ширина полосы движения	м	3,5	Ширина краевой полосы	м	0,5х2	Ширина проезжей части	м	7,00	Ширина тротуара	м	2,25	Ширина велосодорожки	м	2,00	Ширина улицы в красных линиях	м	40,00-40,43	Тип дорожной одежды		Капитальная?	Вид покрытия дорожной одежды		Асфальтобетон
Показатели	Ед. изм.	Значения																																							
Категория, класс дороги		Улицы и дороги районного значения - улицы районного значения по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а, 11.2а)																																							
Протяженность проектируемого участка трассы линейного объекта	м	898,88																																							
Расчетная скорость движения	км/ч	50																																							
Число полос движения	шт.	2																																							
Ширина полосы движения	м	3,5																																							
Ширина краевой полосы	м	0,5х2																																							
Ширина проезжей части	м	7,00																																							
Ширина тротуара	м	2,25																																							
Ширина велосодорожки	м	2,00																																							
Ширина улицы в красных линиях	м	40,00-40,43																																							
Тип дорожной одежды		Капитальная?																																							
Вид покрытия дорожной одежды		Асфальтобетон																																							
8.	Цель подготовки документации	<p>Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории (элементов планировочной структуры).</p>																																							
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера,	– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);																																							

<p>включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции); – 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); – Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции); – Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657; – СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); – СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; – СНиП 11-04-2003 «Инструкция о
---	---

		<p>порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;</p> <p>– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);</p> <p>– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>– ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;</p> <p>– Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями;</p> <p>Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p>
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Не требуется.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <p>1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план</p>

		<p>территории);</p> <p>2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;</p> <p>3. Выписки из государственного лесного реестра;</p> <p>4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);</p> <p>5. 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);</p> <p>6. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none">– Документация по планировке территории «Проект планировки и 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», утвержденная Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.10.2020 № 791 (с изменениями от 26.03.2024 № 342);– Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», «Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденная Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534, от 10.11.2015 № 1785 (с изменениями от 31.07.2023 № 933);– Документация по планировке территории «Дорожно-транспортная инфраструктура Автодорога по ул. Красных Партизан», утвержденная Постановлением
--	--	---

		<p>администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.07.2022 № 850.</p> <p>Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>Состав документации по планировке территории соответствует документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», «Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденной Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534, от 10.11.2015 № 1785 (с изменениями от 31.07.2023 № 933), и может быть дополнен при необходимости.</p> <p>Внести следующие изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В графической части документации по планировке территории изменить планировочные решения организации улично-дорожной сети ул. Волоскова в соответствии с п. 7 технического задания и планом автодороги выполненным АО «Свердловскавтодор» Филиал проектный институт в составе проектно-сметной документации; 2. В текстовую часть документации по планировке территории включить характеристики объекта местного значения - линейного объекта – ул. Волоскова*:

Технико-экономические показатели		
Показатели	Ед. изм.	Значения
Категория, класс дороги	Улицы и дороги районного значения: - улицы районного значения по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а, 11.2а)	
Протяженность проектируемого участка трассы линейного объекта	м	898,00
Расчетная скорость движения	км/ч	50
Число полос движения	шт.	2
Ширина полосы движения	м	3,5
Ширина краевой полосы	м	0,5х2
Ширина проезжей части	м	7,00
Ширина тротуара	м	2,25
Ширина велосодорожки	м	2,00
Ширина улицы в красных линиях	м	40,00-40,43
Тип дорожной одежды	Капитальной	
Вид покрытия дорожной одежды	Асфальтобетон	

3. Изменить красную линию вдоль ул. Волоскова по границе отмотски здания расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0111004:18, расположенном по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Осипенко, дом 1.

Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ.

* характеристики объекта капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории при содействии муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма».

III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

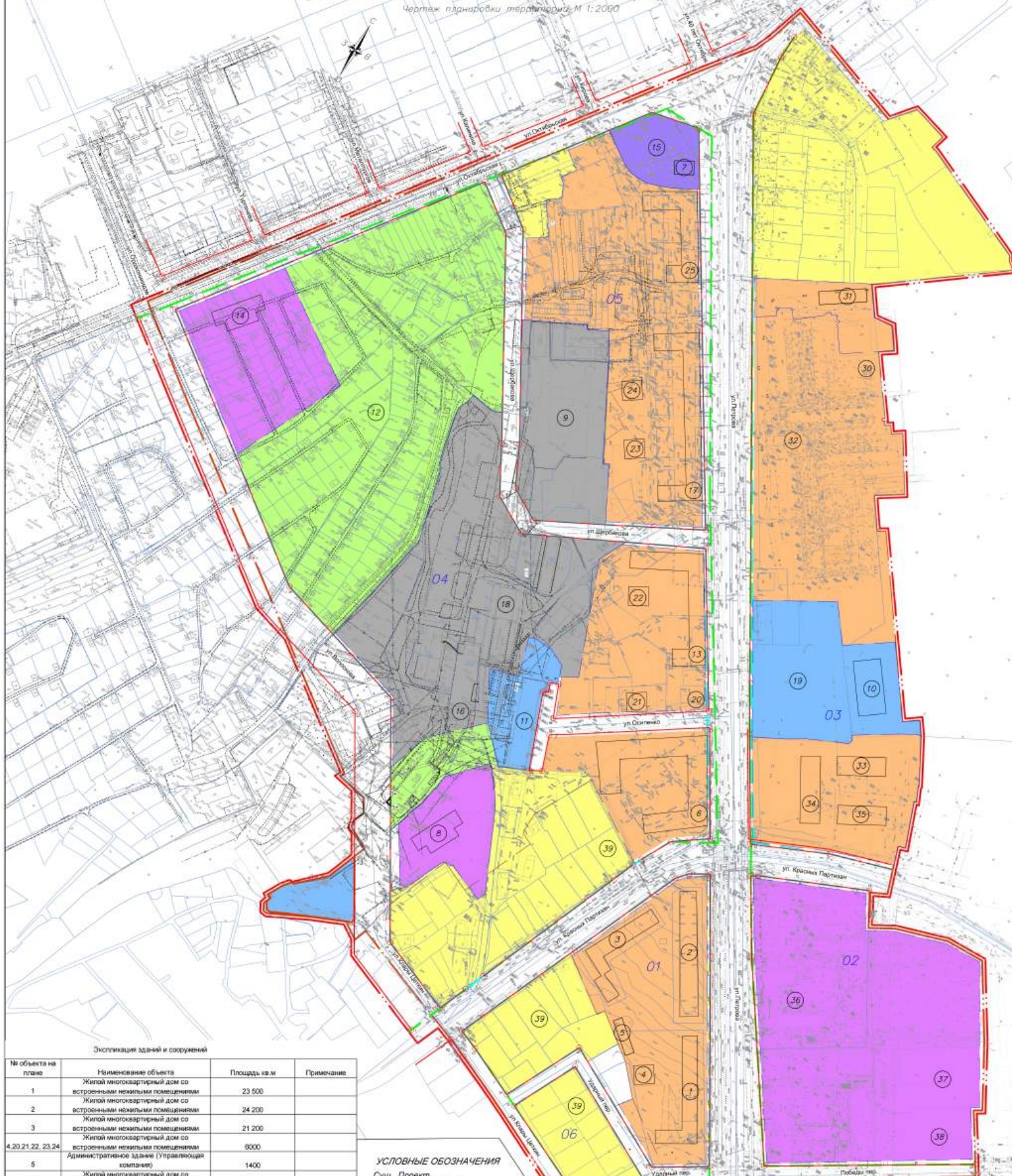
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории подготовить в I этап:</p> <p>– Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории.</p> <p>– Получение информации о возможности</p>
-----	--	--

		<p>подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям);</p> <p>– Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть;</p> <p>– Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть.</p> <p>– Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети.</p> <p>– Передача документации на согласование.</p> <p>Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</p>
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию со следующими органами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Организационными эксплуатирующими инженерные сети расположенные в границах проектирования; 2. Муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма»; 3. Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в</p>

		<p>требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».</p> <p>файл с Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.</p>
16.	<p>Публичные слушания или общественные обсуждения</p>	<p>Требуется* проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в действующей редакции).</p> <p>Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории.</p> <p>В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории.</p> <p>Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.</p> <p>* с учетом Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 № 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории</p>

		<p>соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органам и государственной власти, органам и местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН».</p> <p>В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072) формируются:</p> <ul style="list-style-type: none">- Проекты планировки в формате XML;- Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif;- Границы проектирования координатным описанием территории в формате CSV. <p>В формате XML (в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»), в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении</p>
--	--	--

		Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022, 2023 и 2024 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов».
17.	Особые условия	Отсутствуют
IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования *)		
18.		
18. 1	<p>Координаты границ проектирования *</p> <p>* соответствуют документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», «Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденная Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534, от 10.11.2015 № 1785 (с изменениями от 31.07.2023 № 933), и могут уточняться в ходе подготовки документации по планировке территории.</p>	



Экспликация зданий и сооружений

№ объекта на плане	Наименование объекта	Площадь кв.м	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	23 500	
2	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	24 200	
3	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	21 200	
4, 20, 21, 22, 23, 24	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	8000	
5	Административное здание (Управляющая компания)	1400	
6	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	50 000	
7	Медпункт	950	
8	ДОУ на 270 мест		существующее
9	Производственная территория		существующее
10	Многоуровневая стоянка на 300 м/м		
11	Административное здание (ГИБДД)		существующее
12	Парк	84120	
13	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	45000	
14	ДОУ на 270 мест		существующее
15	Мечеть		существующее
16	Водонапорная станция по откачке вод		существующее
17	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	51520	
18	Промышленная площадка (территория бывшего рудника)		существующее
19	Производственная территория		существующее
25	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	34800	
30	Ресурсы		существующее
31	Многоквартирный жилой дом для детей, оставшихся без попечения родителей	4870,2	
32	Жильё многоквартирные дома		существующее
33	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
34	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
35	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
36	Общественно-образовательная школа № 25 на 1700 мест		существующее
37	ДОУ на 120 мест		существующее
38	ДОУ на 140 мест		существующее
39	Индивидуальная жилая застройка		существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. Проект
- Граница проектирования по договору о развитии территории
- Граница проектирования (граница действия проекта планировки)
- Красные линии с номерами поворотных точек
- Отменяемые красные линии
- 01 Номер планировочного элемента
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы территории ТОС "Первый"
- Территории заняты индивидуальными жилыми домами
- Территории заняты многоквартирными жилыми домами
- Проектируемые объекты
- Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры
- Существующие элементы планировочной структуры
- Планируемые элементы планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей
- Зоны размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Зоны размещения религиозной деятельности
- Зона планируемого размещения объектов торгово-административного назначения
- Многоцелевая зона (производственного назначения)
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки)
- Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)
- Зона транспортной инфраструктуры (внутриквартальный проезд)

339-1103-2024-П/П					
№	ЗАН	ИЗ	СЛ	СЛ	СЛ
№	№	№	№	№	№
Изм.	Код	Вид	Масштаб	Получен	Дата
Директор	Специалист	Специалист	Специалист	Специалист	Специалист
Нач.контр.	Нач.контр.	Нач.контр.	Нач.контр.	Нач.контр.	Нач.контр.
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

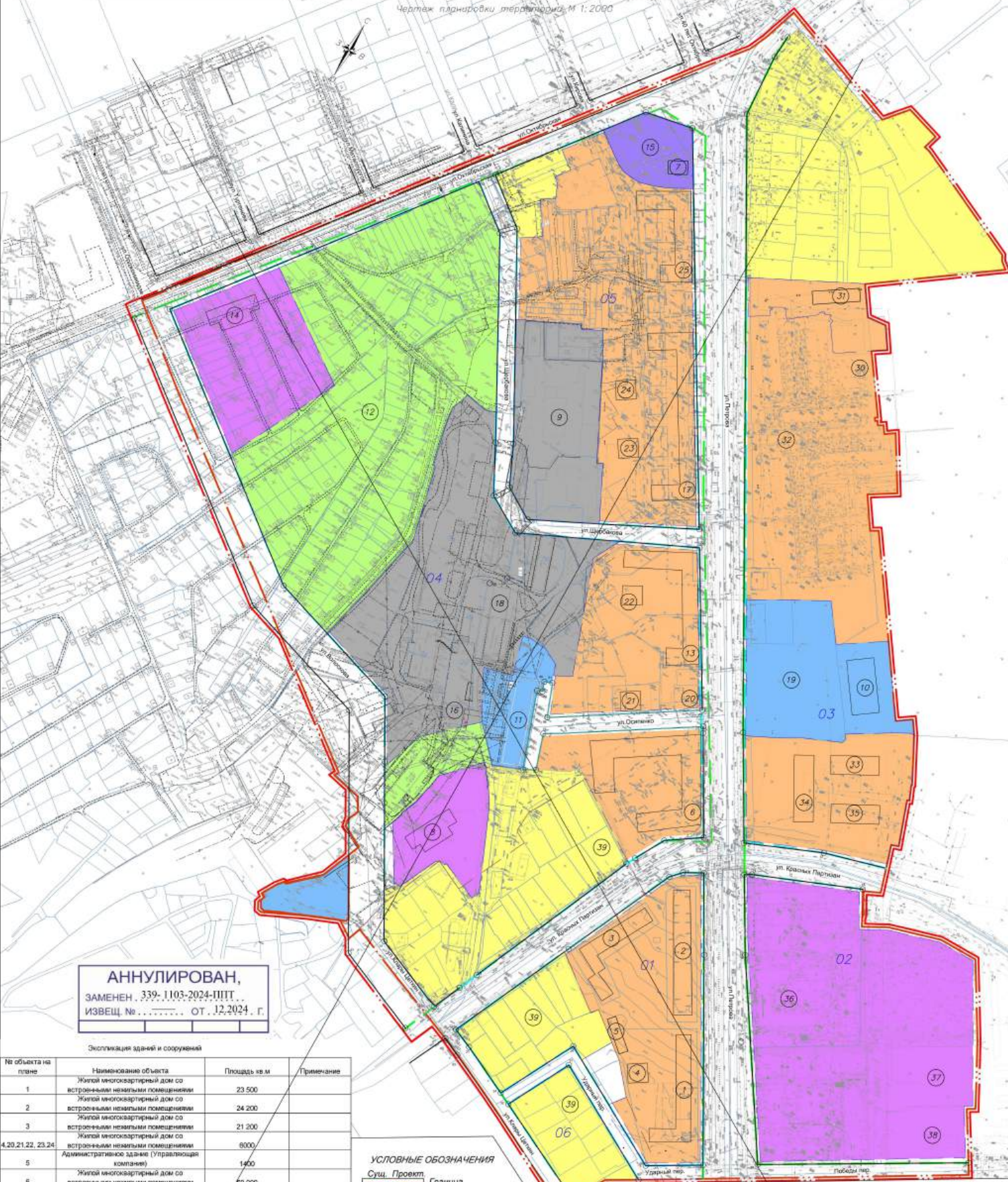
Основная (упрощенная) часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории М 1:2000

ИЗД. 1

Лист 1 из 2

Формат: А1



АНнулиРОВАН,
 ЗАМЕНЕН 339-1103-2024-П/ПТ...
 ИЗВЕЩ. №... ОТ 12.2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ объекта на плане	Наименование объекта	Площадь кв.м	Примечание
1	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	23 500	
2	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	24 200	
3	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	21 200	
4,20,21,22, 23,24	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	8000	
5	Административное здание (Управляющая компания)	1400	
6	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	80 000	
7	Медреде	990	
8	ДОУ на 270 мест		существующие
9	Производственная территория		существующие
10	Многоуровневая стоянка на 300 м/м		
11	Административное здание (ГИБДД)		существующие
12	Парк	84120	
13	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	45000	
14	ДОУ на 270 мест		существующие
15	Мечеть		существующие
16	Водонапорная станция по откачке вод		существующие
17	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	51520	
18	Промышленная площадка (лаборатория бывшего рудника)		существующие
19	Производственная территория		существующие
25	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	34800	
30	Резервуары		существующие
31	Многоквартирный жилой дом для детей, оставшихся без попечения родителей	4870,2	
32	Жилые многоквартирные дома		существующие
33	3-секционный многоярусный жилой дом	8395	
34	3-секционный многоярусный жилой дом	8395	
35	3-секционный многоярусный жилой дом	8395	
36	Общественная зона № 25 на 1700 кв.м		существующие
37	ДОУ на 120 мест		существующие
38	ДОУ на 140 мест		существующие
39	Индивидуальная жилая застройка		существующие

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. Проект
- Граница проектирования по договору о развитии территории
- Граница проектирования (граница действия проекта планировки)
- Красные линии
- 01 Номер планировочного элемента
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы территории ТОС "Первый"
- Территории занятые индивидуальными жилыми домами
- Территории занятые многоквартирными жилыми домами
- Проектируемые объекты

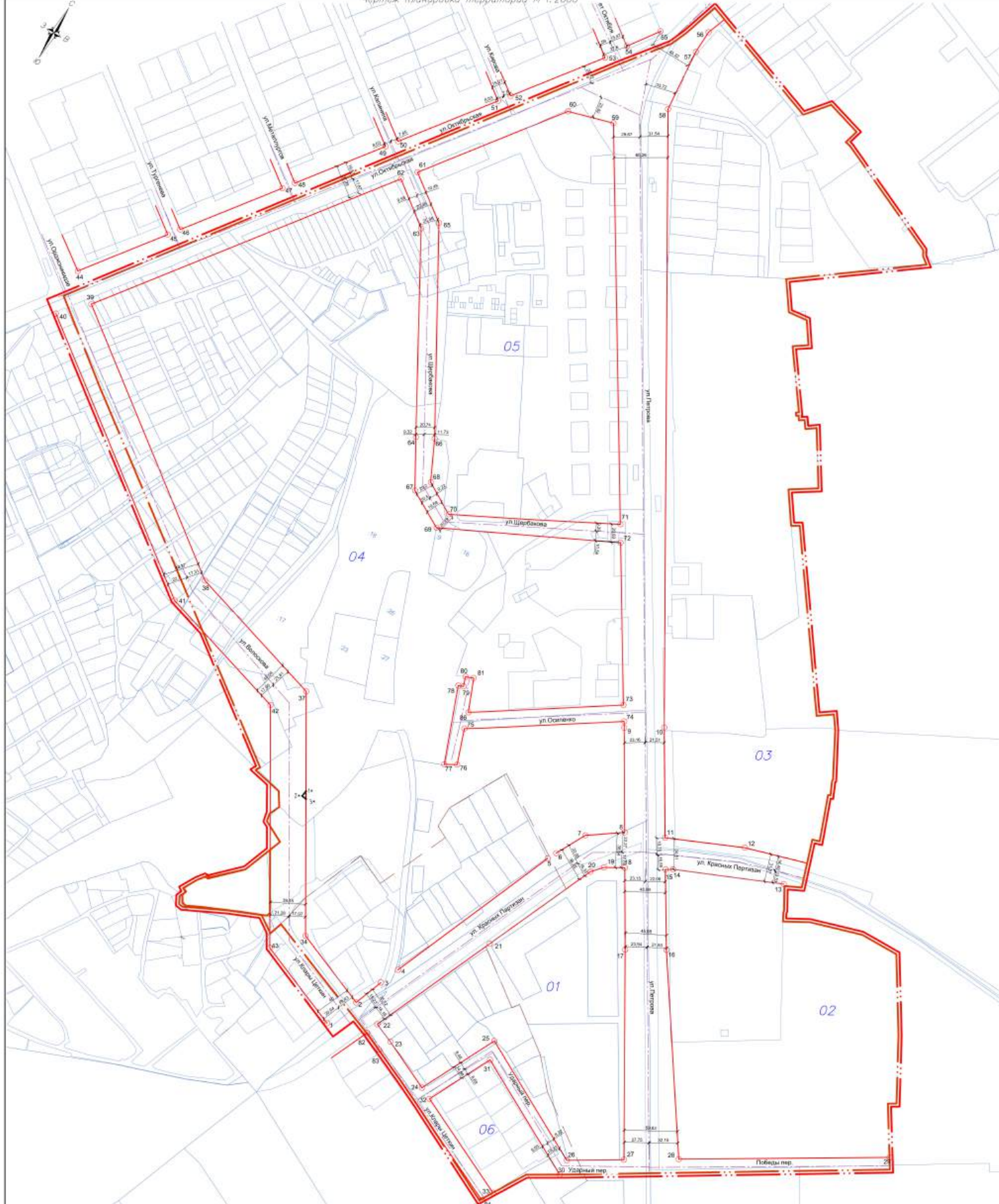
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- Существующие элементы планировочной структуры
- Планируемые элементы планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей
- Зоны размещения Детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Зоны размещения религиозной деятельности
- Зона планируемого размещения объектов торгово-административного назначения
- Многоцелевая зона (производственного назначения)
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки)
- Зона транспортной инфраструктуры (улично дорожная сеть)
- Зона транспортной инфраструктуры (внутриквартальный проезд)

		27-04-2022 - П/ПТ	
2	Имя Фамиль	Дата	27.23
3	Имя Фамиль	Дата	27.23
4	Имя Фамиль	Дата	27.23
5	Имя Фамиль	Дата	27.23
		Основная (типовая) часть проекта планировки территории	
		П/ПТ 1 2	
		Чертеж планировки территории М 1:2000 ООО Производственная фирма "Полыньмаш"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. Проект
- Граница проектирования по дозору о развитии территории
- Граница проектирования (граница действия проекта планировки)
- Границы территории ТОС "Перый"
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Проектные оси улиц
- Ширина поперечных профилей
- 01 Номер планировочного элемента

- 15 Действующие красные линии с координатами поворотных точек
- 16 Отменяемые красные линии
- 17 Устанавливаемые красные линии с координатами поворотных точек

Примечание: отступ от красных линий в целях определения мест в допустимого размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с ст. 19 Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма Система координат МСК-66, 1-я зона

339-1103-2024 - ППТ					
4	Зам. пр. и.с.	06.09	12.24	Выполнен плановый «Проект планировки территории и граница 1-ой зоны	
5	И.О.С.	28.09	17.23	Проект Октябрьского района города Верхняя Пышма «Проект планировки территории и граница улиц Петрова Октябрьского района города Верхняя Пышма»	
Имя	Кол.ч	Вид	Масштаб	Получен	Дата
Директор		Подпись		12.24	
Нач.контр.		Подпись		12.24	
Исполн.		Подпись		17.24	
Основная (упрощенная) часть проекта планировки территории					
				Листы	Лист
				ППТ	2 / 2
Или: Задача проектно-планировочной работы ГО Верхняя Пышма					
План красной линии М 1:2000					
Формат: А1					

