



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном  
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

**Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории**

**099.1-ППТ.ОЧ**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном  
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

**Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории**

**099.1-ППТ.ОЧ  
Том 1**





Директор

О.И.Ждахин

Екатеринбург 2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	099.1-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	099.1-ППТ-МО	Подраздел 2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.2	099.1-ППТ-ИРД	Подраздел 2.2 Исходно-разрешительная документация	
3	099.1-ПМТ-ОЧ	Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории	
4	099.1-ПМТ-МО	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	099.1-ППТ/ПМТ-СП			
Разраб.		Михайлова			03.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Ждахин			03.23		ППТ	1	1
									
Н.контр.		Калачев			03.23				

Обозначение	Наименование	Примечание
099.1-ППТ/ПМТ-СП	Состав проекта	
099.1-ППТ-ОЧ.С	Содержание тома 1	
099.1-ППТ-ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Графическая часть	
099.1-ППТ-ОЧ л.1	Чертеж планировки территории. М1:500	





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	099.1-ППТ-ОЧ.С						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	П	1	1
			Разраб.		Михайлова		03.23	Содержание тома 1	 <b>ЦЕРТОГ</b> АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		
			Проверил		Ждахин		03.23				
			Н.контр.		Калачев		03.23				









Таблица 1

п/п	Наименование показателя	Площадь, м <sup>2</sup>	Процент ко всей территории
	Общая площадь участка, всего, в т.ч.:	<b>6765</b>	<b>100</b>
	- площадь застройки	3745	55
	- площадь покрытий	812	12
	- площадь озеленения	2208	33

Проектный баланс территории в границах проекта планировки приведен в табл.2

Таблица 2

п	Наименование показателя	Площадь, м <sup>2</sup>	Процент ко всей территории
	Общая площадь участка, всего, в т.ч.:	<b>8012</b>	<b>100</b>
	- общественно-деловая застройка	6765	84
	- земли общего пользования	1247	16

Положение о характеристиках объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования проектируемого объекта

Транспортное обеспечение проектируемого спортивного комплекса осуществляется с проспекта Успенский. Для проектируемого здания организуются следующие проезды:

- на хозяйственную зону для доступа к мусорокамерам, подвоза и загрузки продуктов в буфет – по существующему проезду вдоль здания ДК «Металлург»;
- на парковку для посетителей – по существующей улице Орджоникидзе.

Основное пешеходное движение осуществляется по существующим транзитным тротуарам вдоль улиц Орджоникидзе и проспекту Успенскому, ширина тротуаров 6,0м и 3,0м соответственно. Вдоль главного фасада, между транзитным тротуаром и тротуаром с возможностью проезда техники МЧС, предусматривается устройство буферного озеленения. Движение пешеходов через проспект Успенский организовано по наземному регулируемому пешеходному переходу.

В непосредственной близости от проектируемого объекта расположена остановка общественного транспорта.

Парковка посетителей предусматривается на существующей парковке по ул.Орджоникидзе.

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

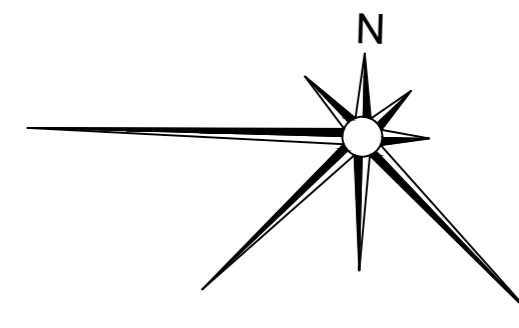
### 3 Положения об очередности планируемого развития территории

Территория, подлежащая развитию, является частью элемента планировочной структуры – микрорайона Центральный. Спортивный комплекс с плавательным бассейном представляет собой отдельно стоящее здание. Объемно-планировочные решения позволяют полностью обеспечить технологический процесс в соответствии с функциональным назначением объекта.

Инженерное обеспечение осуществляется централизованным способом, без строительства дополнительных инженерных сооружений

В связи с вышеизложенным развитие территории планируется в один этап.

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6



Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова – Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946)

Граница проектирования совпадает с устанавливаемой красной линией и границей образуемого земельного участка

ул. Орджоникидзе



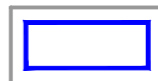
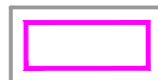
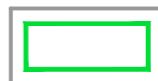




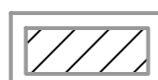


Граница образуемого земельного участка совпадает с устанавливаемой красной линией

проспект Успенский

Граница образуемого земельного участка совпадает с границей проектирования




Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории общественной зоны по пр. Успенский от автодороги Среднеуральск – Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г. Верхняя Пышма, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.09.2019 № 1019

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Устанавливаемая красная линия
-  Действующая красная линия
-  Граница части планируемого элемента планировочной структуры / Граница проектирования
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы существующих земельных участков в соответствии с ЕГРН
-  Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства / Граница допустимого места размещения объекта капитального строительства
-  Объекты капитального строительства существующие
-  Объекты капитального строительства, подлежащие сносу
-  Объекты незавершенного строительства \*
-  Границы территорий объектов культурного наследия\*
-  Главный вход
-  Хозяйственная зона (загрузка буфета, подъезд к мусорокамерам)

\* Объект в границах планируемой части элемента планировочной структуры отсутствует

### ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

-  1 Спортивный комплекс с плавательным бассейном
-  2 Дом культуры "Металлург"
-  3 Бассейн

099.1-ППТ-ОЧ												
1	-	Зам.	21-23		04.23	Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области						
Изм.	Кол.	Лист	№доп	Подпись	Дата							
Разработ.		Михайлова			03.23							
Провер.		Ждахин			03.23							
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	
Стадия	Лист	Листов										
ППТ	1											
Чертеж планировки территории. М 1:500												
Н.контр.		Михайлова			03.23							

Согласовано:  
 Взам.инв. И  
 Подпись и дата  
 Инв.И подл.