

Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

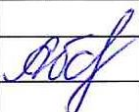
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть

170-107 –ППТ/ПМТ/ЦПР 2022

(взамен утвержденной постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма от 25.10. 2021 № 908)

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	18-21		08.2021
2	-		11.2022

город Верхняя Пышма

2022

Муниципальное бюджетное учреждение
«Центр пространственного развития городского округа
Верхняя Пышма»

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «Вестор»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть

Начальник отдела
градостроительной
деятельности




_____ Е.Е. Горячая

Директор




_____ Г.Ш. Садриева

Состав исполнителей



№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	
2.	В.А. Абакумова	Инженер-проектировщик 1 категории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

170-107 –ППТ/ПМТ/ЦПР 2022

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Составил		Абакумова			11.22	Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки территории Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горячая			11.22		П	3	14
						МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»			

Введение

Внесения изменений в документацию по проекту планировки «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», утвержденную постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 25.10.2021 № 908.

Основной целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является: выделение элемента планировочной структуры; установление границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта капитального строительства; установление границ земельного участка.

Основание для разработки Проекта:

1. Анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных, предоставленных Заказчиком.
2. Подготовка предложений по формированию земельных участков для размещения объекта капитального строительства – Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области, а также многоуровневой парковки и пешеходной зоны в районе улицы Обогаителей в г. Верхняя Пышма, Свердловской области (далее – Многоуровневая парковка).
3. Подготовка предложений по инженерно-транспортному обеспечению объекта капитального строительства.

Разработка проекта планировки и проекта межевания выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Водный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 03.06.2006 года № 74-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 31-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист	
			Изм.	Кол.у	Лист	№док		Подпись
					<i>В.С.С.</i>	11.22	170-107 – ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист 5

По участку проектирования проходят сети инженерного обеспечения АО «Уралэлектромедь», которые подлежат переустройству в границах проектируемого участка.

Вынос существующих КВЛ 35 и 110 кВ показан на основании ранее разработанных проектов.

Вдоль юго-западной границы проектируемого участка по территории промплощадки проходит эстакада, на которой расположены инженерные коммуникации, в том числе теплотрасса Ду250. В соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» Приложение А, табл. А3 минимальное расстояние от наземной теплотрассы Ду 200 - 500 до жилых и общественных зданий составляет 20 м. Данная теплотрасса подлежит демонтажу.

2.4 Транспортное обслуживание территории

В настоящее время проектируемая территория обслуживается с магистральной улицы проспект Успенский и с улицы местного значения ул. Обогаителей. Съезд с проспекта Успенский на территорию ЧУК «Музейный комплекс» предусмотрен с автомобильной развязки.

По проспекту Успенскому проходит маршрут общественного транспорта. Ближайшие остановочные пункты: о/п Metallургов и о/п Рудничная улица.

Парковочными местами посетителей обеспечивает существующая автостоянка на 250 м/м, расположенная перед зданием входной группы на территорию ЧУК «Музейный комплекс».

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предполагается строительство Выставочного центра «МИР В ОГНЕ» и многоуровневой парковки с пешеходной зоной.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочная организация участка обусловлена разработанными ранее планировочными решениями эскизного проекта, выполненного архитектурным бюро Громада в 2021г., и согласованного инвестором.

Для формирования земельного участка выставочного павильона необходимо выполнить комплекс кадастровых работ по перераспределению земельных участков, попадающих в границы формируемого участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 –ПТТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист

Перечень характерных точек границ образуемого участка

Номер участка	Координаты поворотных точек		
	№ поворотной точки	X	Y
1	1	404330.44	1532973.57
	2	404304.49	1532943.68
	3	404289.66	1532956.60
	4	404263.69	1532926.93
	5	404255.02	1532916.96
	6	404242.97	1532901.49
	7	404231.70	1532892.23
	8	404237.41	1532887.50
	9	404290.33	1532839.44
	10	404312.42	1532821.68
	11	404295.25	1532800.41
	12	404253.83	1532749.70
	13	404246.63	1532740.89
	14	404233.83	1532725.20
	15	404199.50	1532683.20
	16	404184.21	1532664.35
	17	404169.04	1532645.82
	18	404163.79	1532639.31
	19	404166.12	1532637.43
	20	404169.31	1532635.14
	21	404177.17	1532629.51
	22	404184.36	1532645.51
	23	404535.99	1532485.99
	24	404543.96	1532503.99
	25	404546.07	1532508.78
	26	404548.20	1532513.04
	27	404545.55	1532514.25
	28	404572.17	1532571.71
	29	404563.06	1532575.84
	30	404566.65	1532583.77
	31	404555.58	1532588.57
	32	404552.07	1532580.79
	33	404534.67	1532588.64
	34	404543.37	1532601.14
	35	404541.20	1532602.46
	36	404525.13	1532607.92
	37	404500.12	1532619.23
	38	404393.91	1532717.08
	39	404412.97	1532758.70
	40	404412.16	1532794.12
	41	404374.87	1532829.48
	42	404362.61	1532842.97
	43	404374.43	1532850.43
	44	404379.06	1532853.14
	45	404398.32	1532861.49
	46	404424.10	1532859.19
	47	404428.53	1532862.26
	48	404430.85	1532877.74
	49	404449.24	1532882.57

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

abaf 11.22

170-107 – ППТ/ПМТ/ЦПР 2022

Лист

10

районами города. Перспективное строительство в составе ЧУК "Музейный комплекс" многоуровневого паркинга, предусмотренного проектом, обеспечивает павильон "Мир в огне" необходимым количеством машиномест для посетителей.

4.3. Инженерная подготовка и благоустройство территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующих отметок по зданиям, проездам и дождеприемным колодцам ливневой канализации, а также с учетом существующего рельефа.

Отвод дождевых стоков предусматривается по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы существующей и проектируемой ливневой канализации.

Для предотвращения попадания ливнестоков на прилегающую территорию промплощадки запроектирован водоотводной лоток с выпуском стоков в ливневую канализацию.

Территория участка, свободная от застройки, подлежит мощению гранитной брусчаткой с локальными участками зеленых насаждений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 –ПТТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист
									14

