

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

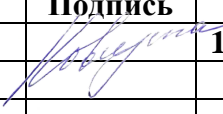
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:36:2301004,
ОГРАНИЧЕННОЙ ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, ул. НОВАЯ,
п. ЗЕЛЁНЫЙ БОР**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
Основная (утверждаемая) часть**

Изм.1

365-2797-2023-ППТ/ЦПР

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1			12.2023

**Верхняя Пышма
2023**

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:36:2301004,
ОГРАНИЧЕННОЙ ул. ОКТЯБРЬСКАЯ, ул. НОВАЯ,
п. ЗЕЛЁНЫЙ БОР**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
Основная (утверждаемая) часть**

Изм.1

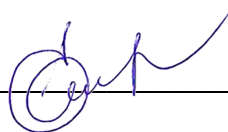
365-2797-2023-ППТ/ЦПР

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
градостроительной
деятельности _____



Е.Е.Горячая

**Верхняя Пышма
2023**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
Том 1. Основная часть (утверждаемая) проекта планировки				
	<u>Текстовая часть</u>		18	Изм1
	<u>Графическая часть</u>			
лист 1	Чертеж планировки территории*	1:1000	1	Изм1
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
	<u>Текстовая часть</u>		17	
	<u>Графическая часть</u>			
лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:4000	1	
лист 3	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1	Изм1
лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	1	Изм1
лист 5	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	1:1000	1	
лист 6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000	1	Изм1
Приложения				
Приложение 1	Задание на подготовку документации по планировке территории			Изм1
Приложение 2	Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Городской Земельный Кадастр» (ш.220426-ИГДИ) в 2022 г.			
Приложение 3	Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Городской Земельный Кадастр» (ш.14/2022.ИГИ) в 2022 г.			
*Чертеж красных линий совмещен с чертежом границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Красные линии утверждены постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 11.11.2021 №956 и не меняются проектом внесения изменений №1.				

**Лист регистрации изменения №1 в документацию по планировке территории
«Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом
квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор»**

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание	
1	2	3	4	5	6	
1	Том 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Текстовая часть	18	Стр.6	Изм.1.1. Добавлены основания внесения изменений	
				Стр.7	Изм.1.2.Исходная документация добавлена	
				Стр.9	Изм.1.3,1.4. Добавлена информация по размещению модульного сооружения для участковой избирательной комиссии	
				Стр.10	Изм.1.5. Добавлены ведомости координат	
				Стр.11	Изм.1.6 Добавлена информация по размещению модульного сооружения для участковой избирательной комиссии	
				Стр.13	Изм.1.7 в ТЭПы добавлен пункт 4.	
				Стр.16	Изм.1.8	
		Графическая часть	1	Лист 1	Изм.1.1. Обозначена зона размещения модульного сооружения для участковой избирательной комиссии. Изм.1.2. Добавлен пункт 4. Изм.1.3. Внесены условные обозначения для обозначения зоны Изм.1.4. Добавлена ведомость координат красных линий	
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графическая часть			Лист3	Изм.1.1,1.2,1.3
					Лист4	Изм.1.1,1.2
					Лист6	Изм.1.1,1.2,1.3

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории	8
2.2. Архитектурно-планировочное решение, плотность и параметры застройки территории	8
2.3 Зонирование участка	9
2.4 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	11
2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу	11
2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок	11
2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории	11
2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов	12
2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства	13
2.5 Учреждения и предприятия обслуживания	14
2.6. Транспортная инфраструктура	14
2.6.1 Расчет автостоянок проектируемой территории	15
2.6.2 Расчет автостоянок для общественных помещений	15
2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки	16
2.7.1 Водоснабжение	16
2.7.2 Водоотведение	16
2.7.3 Электроснабжение	17
2.7.4. Теплоснабжение	17
2.7.5 Связь	17
2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	18

1. ВВЕДЕНИЕ

Изм.1.1

Проект внесения изменений №1 в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор» (далее – Проект), выполнен на основании поручения Главы городского округа Верхняя Пышма от 25.10.2023 № 2797 и технического задания на разработку внесения изменений в проект с целью образования земельного участка для размещения модульного сооружения для участковой избирательной комиссии.

Проект планировки территории разработан на основании:

- Задания на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор», утвержденного Главой городского округа Верхняя Пышма;

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории поселка Зелёный бор, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.09.2019 № 14/14;

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 года № 15/4 (в действующей редакции);

- Положения «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

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

- 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»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

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

-СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (с изменением №1);

-СП 131.13330.2020 «Свод правил. Строительная климатология»;

-СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 32.13330.2018 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (в действующей редакции);

-СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. правила проектирования и монтажа» (в действующей редакции);

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

Исходные материалы, использованные для подготовки проекта планировки территории:

1. Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Городской Земельный Кадастр» (ш.220426-ИГДИ) в 2022 г.;

2. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);

3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зелёный бор, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.09.2019 №14/14;

5. Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка зеленый Бор в целях определения границ территории общего пользования, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 11.11.2021 №956.

Изм.1.2

6. Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул.Октябрьской, ул.Новая, п.Зелёный Бор, утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.10.2022 № 1312.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.

Участок проектирования расположен в центральной части посёлка Зеленый Бор городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория разработки проекта планировки имеет форму прямоугольника.

Общая площадь участка в границах проектирования – 1,06 га.

Общая площадь участка в границах благоустройства – 1,30 га.

Участок ограничен:

- с севера: улицей Октябрьская;
- с востока: улицей Центральная;
- с юга и запада: с территорией малоэтажного жилищного строительства (ИЖС).

Местоположение квартала: проектируемую территорию окружает индивидуальная жилая застройка, которая располагается с западной и южной сторон вдоль ул. Октябрьская. С северо-восточной территория подготовки проекта планировки территории граничат с СНТ №48 «Уралмаш». За улицей Центральная с восточной стороны к участку примыкает свободная от построек территория, предназначенная для использования в качестве объектов природно-познавательного туризма.

2.2. Архитектурно-планировочное решение, плотность и параметры застройки территории.

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

- проектные решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- существующая застройка на прилегающих территориях;
- существующая сохраняемая застройка на участке проектирования;

Вдоль улицы Октябрьская располагается два существующих 2-этажных жилых дома по адресам: ул.Октябрьская,26, ул.Октябрьская, 28 со встроенно-пристроенным магазином. На территории проектирования расположены некапитальные дворовые сооружения, остановка общественного транспорта.

Проектом предусматривается сохранение двух 2-этажных жилых дома, один из которых со встроенно-пристроенным магазином, дворовых некапитальных сооружений, используемых жителями для собственных нужд.

Проектом предусмотрено сохранение месторасположения остановки общественного транспорта (ООТ) вдоль улицы Октябрьская с организацией пешеходной доступности до неё.

На участке, на расстоянии не менее 12 м от пристроенного магазина, в непосредственной близости от контейнерной площадки для сбора мусора запроектирована открытая автостоянка для посетителей магазина. Вдоль ул. Октябрьская запроектирована открытая стоянка для жителей существующих жилых домов.

Изм.1.3

Между площадкой для сбора мусора с открытой автостоянкой для посетителей магазина и тупиковой ул. Центральная проектом внесения изменений № 1 в документацию по планировке территории предусматривается размещение модульного сооружения для участковой избирательной комиссии.

Проектом предусмотрено в жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадкой отдыха для детей и взрослых, спортивными площадками. Хозяйственными площадками располагаются на расстоянии 20 м от окон жилых домов. Соблюдены все нормативные расстояния по санитарно-защитным зонам в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Население на территории проектирования составляет 48 человек.

На территории проектирования разместилось 2 жилых дома. Этажностью 2 этажа. Дома расположены вдоль ул. Октябрьская.

В расчёта по определению объёмов существующей постройки приняты нижеследующие показатели:

- средняя плотность населения на территории застройки 217 чел/га;
- средняя обеспеченность жилой площадью составляет 18 кв.м/чел.

2.3. Зонирование участка

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Жилая зона – в селитебной зоне существующей застройки размещены существующие жилые дома этажностью 2 этажа.

Изм.1.4

Общественно-деловая зона – проектом предусмотрено размещение встроенно-пристроенного магазина и модульного сооружения для участковой избирательной комиссии.

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

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

Проектом внесения изменений №1 в документацию по планировке территории, в соответствии с техническим заданием, добавляются Ведомость координат границ проектирования; Ведомость координат границ зон планируемого размещения модульного сооружения для участковой избирательной комиссии; Ведомость координат красных линий.

Ведомость координат границ проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	407522.22	1538393.53	9	407395.95	1538494.53
2	407507.98	1538462.19	10	407399.38	1538494.97
3	407488.32	1538518.08	11	407408.39	1538442.96
4	407486.77	1538523.80	12	407415.80	1538396.60
5	407486.50	1538525.12	13	407422.53	1538379.10
6	407464.32	1538522.25	14	407455.11	1538384.35
7	407454.19	1538517.24	15	407486.89	1538389.44
8	407394.01	1538509.38	1	407522.22	1538393.53

Ведомость координат границ зон планируемого размещения модульного сооружения для участковой избирательной комиссии

Чертеж границ зон

№	X	Y
1	407476.36	1538491.63
2	407476.02	1538491.48
3	407475.51	1538491.23
4	407474.95	1538490.99
5	407474.42	1538490.81
6	407473.75	1538490.64
7	407466.49	1538489.40
8	407444.09	1538485.57
9	407441.33	1538500.74
10	407458.63	1538503.01
11	407470.29	1538508.62
1	407476.36	1538491.63

Ведомость координат красных линий

№точки	X	Y
174	407395.70	1538494.74
175	407458.63	1538503.01
176	407470.29	1538508.62
177	407488.64	1538456.87
178	407510.92	1538349.79

2.4 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

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

На территории разработки проекта планировки размещены два 2-этажных жилых дома. Расселение данных жилых домов в проекте не предусмотрено.

2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок

Для существующей сохраняемой застройки общее количество жителей составляет 48 чел.

Торговая площадь помещений встроенно-пристроенного магазина – 36,8 кв.м

Изм.1.6

~~Новое строительство объектов капитального строительства в рамках разработки данного проекта планировки не предусмотрено.~~

Проектом внесения изменений № 1 в документацию по планировке территории предусматривается размещение модульного сооружения для участковой избирательной комиссии.

К жилому дому по адресу: ул.Октябрьская,28 пристроен магазин продовольственных товаров.

2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории

Общее расчетное количество жителей – 48 чел.

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

Расчет площадок благоустройства

Таблица 1

Площадки	Удельные размеры площадок кв.м/чел.	Расчет, кв.м.
Для игр детей	0,7	$0,7 \times 48 = 33,6$
Для отдыха взрослого населения	0,2	$0,2 \times 48 = 9,6$
Для занятий физкультурой	1,5	$1,5 \times 48 = 72^*$
Для хоз. целей	0,3	$0,3 \times 48 = 14,4$
Всего		141,6

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

В проекте: комплексная площадка для игр детей и отдыха взрослого населения общей площадью 150 кв.м.

2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов

Документацией по планировке территории предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная версия СНиП 2.01.07-87*» и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 №44/3 (в действующей редакции), мусор вывозится на действующую свалку.

Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с нормативами градостроительное проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, таблица 27:

- Количество бытовых отходов от жилищ несортированные – 1,07 куб.м на 1 человека в год;
- Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.01 куб.м в год;

- Отходы от уборки предприятий торговли продовольственных магазинов – 0,04 куб.м на 1 кв.м торговой площади.

Общее количество жителей жилой территории– 48 чел.

$48 \times 1.07 = 51,36$ куб.м в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 3 500 кв.м

$3\,500 \times 0.01 = 35$ куб.м в год

Торговая площадь – 36,8 кв.м

$36,8 \times 0.04 = 1,5$ куб.м в год

Общее количество ТБО: $51,36 + 35 + 1,4 = 87,86$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(87,86 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 0,3$ контейнера.

Проектом предусмотрена площадка для сбора мусора с общим количеством контейнеров 3 шт.

2.4.5 Технико-экономические показатели

Таблица 3

№ по экспл.	Кол-во секций, шт	Этажность, эт.	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания, м2	Площадь торговых помещений, м2	Площадь подземной/наземной автостоянки на дворовой территории (планируемая), м2	Кол-во м/м	Общая площадь квартир, м2
1	1	2	336,6	330*	-	-	-	221,7
2	1	2	332,8	330*	-	-	-	221,7
3	1	1	78,2	72,5	36,8	-	-	-
4	1	1	36,2*	29,4*	-	-	-	-
Итого				761,9*	36,8	-	-	443,4

*вычислена графическим способом

Изм.1.7

ИТОГО по существующей жилой застройке:

Общая площадь квартир:	660 м ²
Количество жителей существующих жилых домов	48 человек
Общее количество квартир:	16 квартир
Из них:	
1-но комнатных	4 квартиры
2-х комнатных	4 квартиры
3-х комнатных	4 квартиры
4-х комнатных	4 квартиры

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания

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

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами в границах проектирования.

Предприятие обслуживание для данной территории подготовки проекта планировки включает в себя существующий магазин продовольственных товаров, расположенный в радиусе пешеходной доступности.

2.6. Транспортная инфраструктура.

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

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

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15x15 м для разворота автомобилей (ул.Центральная).

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

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

В соответствии с Генеральным планом городского Верхняя Пышма, применительно к территории поселка Зелёный Бор, пассажирские перевозки в районе будут осуществляются следующими видами транспорта: автобус, маршрутное такси, легковой автомобиль.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей предусмотрено на открытых автостоянках. Также проектом предусмотрены автостоянки для обслуживания общественных помещений.

Ул.Октябрьская является автомобильной дорогой регионального значения. Ул.Центральная – главная улица, в соответствие с «Картой функциональных зон п.Зелёный Бор, М 1:5000» (ш. ГП-7/2019-ЦПР).

Остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения (существующий) размещен на проектируемой территории на ул.Октябрьская, в пешеходной доступности.

2.6.1. Расчет автостоянок для жилых помещений.

Расчет необходимого количества м/м для жителей проектируемой территории выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, таблица 7.

Расчетное количество квартир в сохраняемых жилых домах – 16 кв.

Требуется:

-постоянного хранения (0.8на квартиру) - 13 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.16 на квартиру) - 3 м/м.

Всего требуется по расчетам для жилых помещений 16 м/м.

2.6.2.Расчет автостоянок для общественных помещений.

Торговая площадь магазина – 36,8 кв.м.

Требуется: 7 м/мест на 100 м² торг.пл. - 3 м/м.

Итого на территории предусмотрено размещены открытые стоянки общей вместимостью 19 м/м, что полностью удовлетворяет потребность в машиноместах.

Для проектируемого модульного сооружения для участковой избирательной комиссии расчет машино-мест стоянок и парковок автомобилей выполнить на основании действующих нормативов градостроительного проектирования на дальнейших стадиях проектирования. Необходимые машино-места предлагается разместить в границах зоны планируемого размещения объекта либо на обособленных площадках, примыкающих к тупиковой ул. Центральная (в карманах).

Изм.1.8

2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Полное инженерное обеспечение существующей застройки решено от коммунальных сетей.

Расчетные объемы энергопотребления не проводятся, т.к. нового строительства не предусмотрено на территории разработки проекта планировки.

2.7.1. Водоснабжение.

Единая кольцевой сеть хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода расположена вдоль ул. Октябрьская.

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

2.7.2. Водоотведение.

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

- бытовые сточные воды;
- ливневые сточные воды.

Хозяйственно-бытовые стоки от существующей жилой застройки собираются и с прилегающих территории кварталов собираются в магистральную сеть канализации. Сброс в магистральный коллектор по ул. Октябрьская, далее передается на городские очистные сооружения мощностью 40 000 м³/сут. Расчетный объем водоотведения – 100,6 м³/сут.

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

2.7.3. Электроснабжение

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

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

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

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

При этом принято:

- Теплоснабжение – централизованное;
- Пищеприготовление – газовые плиты.

2.7.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

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

2.7.5 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на застройку составит 29 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

Населения района обеспечены услугами связи в полном объеме.

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

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

2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

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

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 10 промилле. Уклон 1-4 промилле принят в условиях сложившегося благоустройства (на ремонтируемых участках и участках, оставляемых без изменений).

Схема поверхностного водоотвода решена вдоль бортовых камей проездов в сторону ул. Октябрьская и далее - в проектируемую сеть дождевой канализации (утоняется на следующих этапах проектирования).

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно технического задания на подготовку документации по проекту планировки территории, очередность определена в 1 этап.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1	Жилой дом 2-хэтажный	
2	Жилой дом 2-хэтажный	
3	Продовольственный магазин	
4	Модульное сооружение	

Каталог координат красных линий		
№ точки	X	Y
174	407395.70	1538494.74
175	407458.63	1538503.01
176	407470.29	1538508.62
177	407488.64	1538456.87
178	407510.92	1538349.79

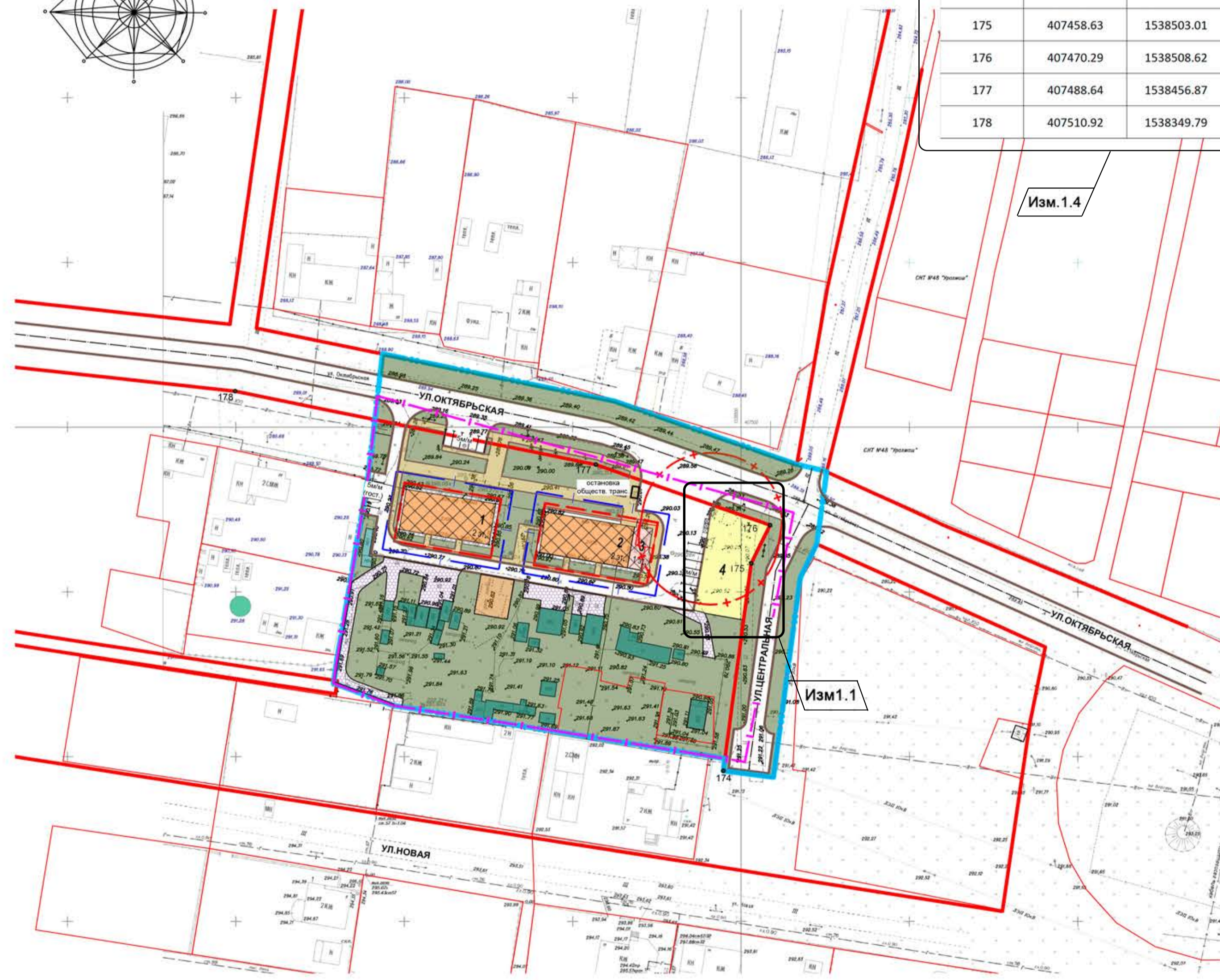
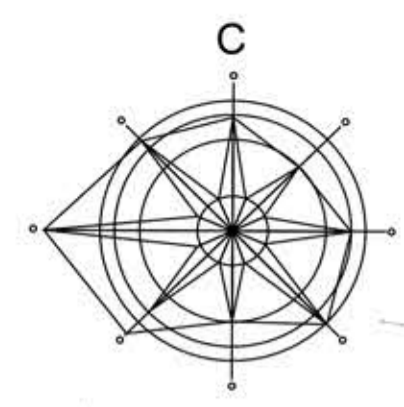
Изм.1.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница проектирования
- Граница отвода территории
- Красные линии существующие (ранее утвержденные)*
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы санитарной охраны
- Жилые дома существующие (сохраняемые)
- Общественные здания существующие (сохраняемые)
- Некапитальные, нежилые сооружения существующие
- Тротуары
- Площадки благоустройства
- Территории зеленых насаждений
- Щебёночное покрытие
- Граница зоны планируемого размещения модульного сооружения

Изм.1.3

Примечание:
* - Красные линии утверждены постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 11.11.2021 №956.



Изм.1.4

Изм.1.1

Согласовано: _____
Инв. № подл. _____ Подп. и дата _____
Взам.инв.№ _____

365-2797-2023-ППТ/ЦПР							
1	4	Изм	-	12.23	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории объекта в кадастровом квартале 66:36:2301004, ограниченной ул. Октябрьская, ул. Новая, п. Зеленый Бор		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись		Дата	
Проверил	Горячая			12.23	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть		
Разработал	Ковязина			12.23			
					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	1	1
					МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		