

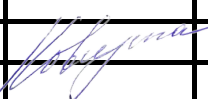
**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛ. НОВАЯ 8, УЛ. САПОЖНИКОВА,  
УЛ. НОВАЯ 7, УЛ. НОВАЯ 6, УЛ. БАЛТЫМСКАЯ, УЛ. ОСТРОВСКОГО,  
УЛ. МАЛЬЦЕВА Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения**

**ИЗМ.2**

<b>Изм</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
1	11-20		09.21
2	-		03.23

**Верхняя Пышма  
2023**

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

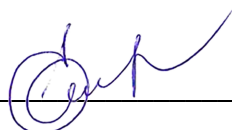
**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛ. НОВАЯ 8, УЛ. САПОЖНИКОВА,  
УЛ. НОВАЯ 7, УЛ. НОВАЯ 6, УЛ. БАЛТЫМСКАЯ, УЛ. ОСТРОВСКОГО,  
УЛ. МАЛЬЦЕВА Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения**

**ИЗМ.2**

**Начальник отдела  
градостроительной  
деятельности**

  
\_\_\_\_\_

**Е.Е.Горячая**

**Директор**

  
\_\_\_\_\_

**Г.Ш.Садриева**

**Город Верхняя Пышма  
2023**

## Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>5</b>
<i>1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>5</i>
1.1 Жилищный фонд .....	5
1.2 Социальная сфера.....	5
1.3 Транспортная инфраструктура .....	5
1.4 Инженерная инфраструктура .....	5
<b>1.4.1 Водоснабжение .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4.2 Водоотведение .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.3 Теплоснабжение.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.4 Газоснабжение.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.5 Электроснабжение .....</b>	<b>6</b>
<i>2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>6</i>
<i>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>6</i>
<b>II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>7</b>

2.1

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Машиностроителей, ул. Новая 8, ул. Сапожникова, ул. Новая 7, ул. Новая 6, ул. Балтымская, ул. Островского, ул. Мальцева г. Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.08.2016 № 978 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории» (в последней редакции от 06.12.2021г.), выполнен МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» на основании поручения Администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.12.2022 № 3075.

Изменения внесены в «Схему архитектурно-планировочной организации территории» проекта планировки территории в части замены на чертеже:

- №18 (медицинский центр) согласно экспликации зданий и сооружений (далее – экспликация) на «Пожарное депо»;
- №22 (магазин) согласно экспликации, на «Многоквартирный жилой дом»;
- №23 (многофункциональный комплекс) согласно экспликации, исключен из чертежа и экспликации.

Изменения внесены в «Чертеж межевания территории» проекта межевания территории в части реформирования земельных участков под здание пожарного депо и многоквартирного жилого дома.

Соответствующие изменения также внесены в текстовую часть проекта планировки и межевания территории:

- в т.1 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения»;
- в т.2 «Перечень образуемых земельных участков. Ведомость координат образуемых земельных участков»;
- в т.3 «Пояснительная записка».

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1;
- 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);
- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679 «Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма»
- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.08.2016 № 978 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории ограниченной ул. Машиностроителей, ул. Новая 8, ул. Сапожникова, ул. Новая 7, ул. Новая 6, ул. Балтымская, ул. Островского, ул. Мальцева г. Верхняя Пышма»

- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 11.09.2017 № 640 (в редакции от 20.11.2019 №1268) «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма»

- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.12.2020 № 1050 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Реконструкция автомобильной дороги по улице Зелёная в г. Верхняя Пышма Свердловской области»

- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.03.2020 № 166 (в редакции от 27.07.2021 №637) «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Строительство автомобильной дороги по улице Сапожникова от ул. Уральских рабочих до ул. Мальцева»

3. Графические материалы выполнены на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500. Гриф секретности – не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.

## I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

#### 1.1 Жилищный фонд

В границах проекта планировки предусмотрено размещение объектов жилищного фонда местного значения 247,216 тыс. кв.м. Жилой фонд представлен средне и высокоэтажной многоквартирной застройкой.

2.2

#### 1.2 Социальная сфера

В границах проекта планировки предусматривается размещение следующих объектов социального обеспечения местного значения:

- 1) Детский сад: - этажность: 2, - мощность объекта: 130 мест, - площадь застройки: 447 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 716 м<sup>2</sup>;
- 2) Детский сад: - этажность: 3,- мощность объекта: 270 мест, - площадь застройки: 1592,1 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 4901 м<sup>2</sup>;
- 3) Детский сад: - этажность: 2,- мощность объекта: 100 мест, - площадь застройки: 447 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 713 м<sup>2</sup>;
- 4) Детский сад: - этажность: 3,- мощность объекта: 270 мест, - площадь застройки: 1592,1 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 4901 м<sup>2</sup>;
- 5) Школа: - этажность: 2-3-4, - мощность объекта: 1500 учащихся,- площадь застройки: 6490 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 22926,1 м<sup>2</sup>;
- 6) Подростковый молодежный клуб: - этажность: 3,- площадь застройки: 588 м<sup>2</sup>,- общая площадь: 1412 м<sup>2</sup>;
- 7) Многофункциональный комплекс: - этажность: 2,- площадь застройки: 1138 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 1820 м<sup>2</sup>;
- 8) Пункт бытового обслуживания (ПБО). ЖЭО: - этажность: 2,- мощность объекта: ПБО – 14 рабочих мест,- площадь застройки: 250 м<sup>2</sup>,- общая площадь: 400 м<sup>2</sup>;
- 9) Пожарное депо: - этажность: 3, - площадь застройки: 958,26 м<sup>2</sup>, - общая площадь: 2601 м<sup>2</sup>.

2.3

#### 1.3 Транспортная инфраструктура

- 1) Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные):
  - протяженность: 2,80 км; - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 2) Магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные):
  - протяженность: 3,70 км; - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 3) Улицы в жилой застройке:
  - протяженность: 1,77 км; - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 4) Проезды:
  - протяженность: 8,53 км; - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

#### 1.4 Инженерная инфраструктура

##### 1.4.1 Водоснабжение

Для обеспечения всех абонентов водой питьевого качества с нормативными параметрами, с учётом перспектив развития, предусмотрено размещение водопровода, общей протяжённостью 4,95 км.

#### ***1.4.2 Водоотведение***

Для расширения зоны охвата централизованного водоотведения, снижения негативного воздействия на окружающую среду с учётом перспектив развития предусмотрено размещение самотечных сетей водоотведения, общей протяжённостью 5,03 км.

#### ***1.4.3 Теплоснабжение***

Для улучшения качества предоставляемых услуг, повышения надежности системы теплоснабжения и обеспечения прогнозируемых тепловых нагрузок предусмотрено размещение следующих объектов:

- сети теплоснабжения, общей протяжённостью 3,03 км;
- центральный тепловой пункт.

#### ***1.4.4 Газоснабжение***

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения предусмотрено размещение следующих объектов:

- сети газоснабжения высокого давления, общей протяженностью 0,07 км.
- сети газоснабжения низкого давления, общей протяженностью 5 км;
- газорегуляторный пункт - 1 шт.

#### ***1.4.5 Электроснабжение***

Для обеспечения централизованной системой электроснабжения надлежащего качества предусмотрено размещение следующих объектов:

- трансформаторная подстанция - 3 шт. (мощность ТП уточняется на стадии рабочего проектирования);
- распределительный пункт, совмещённый с трансформаторной подстанцией - РТП (мощность уточняется на стадии рабочего проектирования);
- кабельные линии электропередачи номиналом 10 кВ до проектируемых трансформаторных подстанций и РТП, общей протяжённостью 2,8 км;
- кабельные линии электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяжённостью 2,03 км;
- воздушная линия электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяжённостью 2,2 км.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

## ***2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения***

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

## ***3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения***

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

## II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	126,00
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	110,3
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона жилой застройки	га	21,83
1.3.2	- зона объектов рекреации	га	69,82
1.3.3	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	16,44
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	15,20
1.4	Плотность застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	6,3
2	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	8411
2.2	Плотность населения	чел./га	146
3	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.2	Общий объем социального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	247,216
		кол-во домов	31
3.2.1	- многоквартирные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	247,216
		кол-во домов	31
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	9,37
4	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
4.1	Детский сад	объект/мес т	4/770
4.2	Школа	объект/уча щихся	1/1500
4.3	Подростковый молодёжный клуб	м <sup>2</sup>	1412
4.4	Пункт бытового обслуживания. ЖЭО	рабочих мест ПБО	14
4.5	Магазин	объект/ м <sup>2</sup> торговой площади	595
4.6	Многофункциональный комплекс	м <sup>2</sup>	1800

4.7	Офисное здание	м <sup>2</sup>	1640	2.7
4.8	Пожарное депо	м <sup>2</sup>	2601	
5	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
5.1	Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)	км	2,80	
5.2	Магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные)	км	3,70	
5.3	Улицы в жилой застройке	км	1,77	
5.4	Проезды	км	8,53	
6	<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
6.1	Водоснабжение:			
6.1.1	- трубопровод	км	4,95	
6.2	Канализация			
6.2.1	- трубопровод (самотечный коллектор)	км	5,03	
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	- трубопровод	км	3,03	
6.3.2	- центральный тепловой пункт	шт	1	
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	- сети газоснабжения низкого давления	км	5	
6.4.2	- сети газоснабжения высокого давления	км	0,07	
6.4.3	- газорегуляторный пункт	шт	1	
6.5	Электроснабжение			
6.5.1	- кабельные линии электропередачи 10 кВ	км	2,8	
6.5.2	- кабельные линии электропередачи 0,4 кВ	км	2,03	
6.5.3	- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ	км	2,2	
6.5.4	- трансформаторная подстанция ТП	шт	3	
5.5.4	- распределительный пункт совмещённый с трансформаторной подстанцией РТП	шт	1	