Общество с ограниченной ответственностью
«Русблок»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - УЛИЦЫ ОГНЕУПОРЩИКОВ - УЛИЦЫ КАЛИНИНА В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:36:0103010

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2707/21-1-ППТ

(Взамен утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 №755)

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
1	01-25		01.2025

Верхняя Пышма
2025

Общество с ограниченной ответственностью
«Русблок»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - УЛИЦЫ ОГНЕУПОРЩИКОВ - УЛИЦЫ КАЛИНИНА В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:36:0103010

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2707/21-1-ППТ

(Взамен утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 №755)

Главный инженер проекта _____Р.Г.Гизатуллина

Верхняя Пышма
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Примечания
Основная часть (утверждаемая) часть				
	Текстовая часть	н/с	22	Изм.1
лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
Материалы по обоснованию проекта планировки				
	Текстовая часть	н/с	28	
лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	н/с	1	
лист 3	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
лист 5	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	
лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
лист 7	Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000	н/с	1	Изм.1
	Приложения:			
Приложение 1	Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова-улицы Огнеупорщиков – улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010».			
Приложение 2	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненные ИП Шалагин А.В. в 2023 году.			
Приложение 3	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г			
Приложение 4	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г			
Приложение 5	Технические условия для технологического присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения			
Приложение 6	Согласование чертежа «Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей. М 1:1000»			
Приложение 7	Письмо о направлении технической документации для последующего разрешения в ГИСОГД			
Приложение 8	Письмо о недостающих м/местах			
Приложение 9	Постановление 732 от 04.06.2024_Вр-571751_О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории			Изм.1. Нов
Приложение 10	Градостроительный план земельного участка			Изм.1. Нов

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ВВЕДЕНИЕ 5
1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ 8
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ 8
2.1. Климат 9
2.2. Рельеф и гидрография 10
2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия 11
2.3.1 Инженерно-геологические условия 11
2.3.2 Гидрогеологические условия 11
3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ 12
3.1. Анализ планировочных ограничений 12
3.2. Современное использование территории и опорный баланс 14
3.3. Существующий жилой фонд 14
3.4. Учреждения и предприятия обслуживания 14
3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт 14
3.6. Инженерное оборудование 15
3.6.1. Водоснабжение 15
3.6.2. Канализование 15
3.6.3. Теплоснабжение 16
3.6.4. Электроснабжение 16
3.6.5. Газоснабжение 16
3.6.6. Сети связи 16
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 16
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 17
6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 18
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 19
7.1. Гражданская оборона 19
7.2 Противопожарные мероприятия 20
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 21
8.1 Охрана воздушного бассейна 21
8.2 Охрана водного бассейна 22
8.3 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова 22

8.4 Санитарная очистка 23
8.5 Охрана от электромагнитного и шумового воздействия 23
9. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ 23
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ 24
11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 24
12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 25

ВВЕДЕНИЕ

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3, в действующей редакции (далее - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма);

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);

- Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова-улицы Огнеупорщиков – улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»;

- Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 2 июня 2020 года № 22/12.

1.2. При разработке документации по планировке территории учтены и использованы следующие нормативно-правовые акты и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2022 № 47/5 (далее - Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма);

- 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.);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- МДС 11-7.2000 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;

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

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (в действующей редакции);

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

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

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» (в действующей редакции);

- СП 51.133330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.133330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

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

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

- Положение «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;

- ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие ранее разработанные проектные материалы:

1.3.1. Документация по планировке территории, проектная документация:

- документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.02.2022 №1646;

- документация по планировке территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный

- документация: «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)»»,

утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716;

- документация: «Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794;

- проект: «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 №750;

- проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266;

- рабочая документация для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненная АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР».

1.3.2. Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.

1.3.3. Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма, выполненная в 2010 г.

1.4. При разработке документации по проекту планировке территории использованы инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП Шалагин А.В в 2023 году.

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок планируемого развития территории расположен в районе «Центральный 2» (согласно Генерального плана городского округа Верхняя Пышма), в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория разработки проекта планировки имеет форму вытянутой трапеции, ограниченной:

-с запада: улицей Огнеупорщиков;

-с юга: ранее запроектированной и построенной улицей Гальянова;

-с востока: улицей Калинина;

-с севера: территорией сложившейся застройки.

Общая площадь участка проектирования – 1,54 га.

С северо-восточной и северно-западной сторон от проектируемой территории расположена существующая жилая застройка средней этажности с помещениями административного назначения.

Проектируемый участок располагается на существующей территории, занятой гаражными боксами и сооружениями гаражно-строительных кооперативов, севернее от ранее запроектированной и построенной улицы Гальянова.

С юга территорию ограничивает ранее запроектированная и построенная улица Гальянова. За перекрестком улице Калинина и Гальянова расположена жилая застройка средней этажности. С севера территорию ограничивает сеть наружной теплотрассы с регламентируемой охранной зоной.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

При разработке документации по планировке территории были использованы следующие материалы изысканий:

1) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий выполненный ИП Шалагин А.В. в 2023 г.

2) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков» (шифр 20-10/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.

3) Для объекта «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 20-10/16-2-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;
- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 03-04-17-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;
- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 03-04/17-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.

4) Для объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области»»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 24-11/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;
- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 24-11/16-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;
- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 24-11/16-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.

2.1. Климат.

Климатическая характеристика района изысканий основана на данных многолетних наблюдений метеостанции г. Екатеринбурга, с учетом действующего СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили резко континентальный климат с суровой продолжительной зимой и довольно жарким коротким летом.

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Переходные сезоны – короткие, с резким колебанием температур воздуха. Весна - наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течении марта – мая возрастает от отрицательных до +15°С, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до +25-30°С. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадение снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня.

Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев.

Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают 10-12°С. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15°С составляет 1.5 – 2.5 месяца.

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголенной поверхностью может достигать глубины 2.0-3.0 м и более в зависимости от вида грунта.

Таблица 1

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя многолетняя температура наружного воздуха	°С	+16
2. Абсолютный минимум температуры	°С	-43-50
3. Средняя температура воздуха самого тёплого месяца (июль)	°С	+22.9
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	+38
5. Количество осадков за год	мм	582
6. Среднегодовая скорость ветра	м/с	2.6-4.0
7. Средняя месячная относительная влажность воздуха	%	134
8. Продолжительность солнечного сияния: в январе / в июле	час	45 / 270
9. Климатический подрайон для строительства		1В
10. Нормативная глубина промерзания грунтов	м	1,95

2.2. Рельеф и гидрография.

Проектируемая территория расположена в границах улиц Огнеупорщиков – Гальянова – Калинина в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Рельеф участка имеет общий уклон на юг. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 276,62 (в западной части) до 214,12 (в юго-восточной части).

Осваиваемая территория частично занята сложившейся застройкой. Территория в границах проектирования проекта планировки в настоящее время занята гаражами отдельно стоящими, сооружениями гаражно-строительных кооперативов, нежилыми зданиями и сооружениями.

Проектируемая территория располагаются вне особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

2.3.1 Инженерно-геологические условия

Согласно геологической карте М 1:200 000 (Среднеуральска серия, Уралгеология 1964-66 гг.), настоящих и ранее выполненных изысканий участок работ расположен в пределах Балтымского габбрового массива (D2-3), осложненного тектоническими нарушениями и карманами выветривания, заполненными суглинистым и обломочным материалом.

В пределах исследованного разреза скальные грунты представлены габбро, локально порфиритами. При производстве буровых работ скальные грунты были вскрыты на глубинах 3,0-6,8 м в пределах абсолютных отметок 276,90 -281,60 м.

Скальный массив сильно раздроблен системой трещин и изменен под влиянием процессов выветривания. По степени выветривания скальные грунты в разрезе представлены сильновыветрелыми, выветрелыми и слабовыветрелыми разностями. Выветривание скального массива неравномерно, в сильновыветрелых габбро были выделены прослои выветрелых грунтов (скв.7, 8(1506)).

Дисперсная зона коры выветривания, образованная при более глубоком химическом преобразовании исходных коренных пород, представлена элювиальными суглинками зеленовато-коричневого, зеленовато-серого, желтовато-коричневого и зеленого цвета, с включением дресвы и щебня, на отдельных участках сохранившими структуру коренных пород и дресвяными (обломков до 45%), к подошве слоя с "гнездами" рухляка. Элювиальные образования дисперсной зоны выветривания встречены повсеместно слоем мощностью 1,0-5,1 м.

Таким образом, в соответствии с СП 11-105-97 (часть III), в разрезе коры выветривания скального массива можно выделить дисперсную (суглинок), глыбовую (рухляк) и трещиноватую зону (разборная скала). Четкой границы между выделенными зонами не наблюдается, переходы одного слоя в другой постепенные и незакономерные как в плане, так и по глубине. В кровле элювиальные образования повсеместно перекрыты четвертичными аллювиальными суглинками коричневого, темно-коричневого и серого цвета, запесоченными. Мощность делювиальных отложений составила 1,0-1,7 м.

2.3.2 Гидрогеологические условия

В геолого-структурном отношении рассматриваемый район расположен в пределах горно-складчатого Урала. Сложена эта территория сильно дислоцированными палеозойскими вулканогенно-осадочными и многочисленными

интрузиями основного и ультраосновного состава. Широким распространением в данном районе пользуются коры выветривания, развитых в виде узких полос над тектоническими разломами, достигает 50-100 м (Шумский водозабор).

В гидрогеологическом отношении участок работ расположен в пределах развития пластово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания.

Региональная мощность зоны экзогенной трещиноватости, по которой происходит активная циркуляция подземных вод, не превышает 80 м (по фондовым материалам). Фоновая обводнённость этой зоны незначительна - дебиты скважин не превышают 1,5 дм3/с. На фоне слабой обводнённости разреза встречаются отдельные элементы геологической структуры, обеспечивающие водопритоки в скважины 2-3 дм3/с и более.

Современное зеркало подземных вод (конец апреля 2014 г.) находится в зависимости от гипсометрического положения выработок на глубине 1,8-2,4 м, в пределах абсолютных отметок 281,44-283,00 м. Приведенный на разрезах уровень соответствует периоду подъема перед весенним максимумом.

Из неблагоприятных факторов, отрицательно влияющих на строительные работы, можно отметить низкие фильтрационные свойства покровных отложений, что затрудняет инфильтрацию атмосферных осадков в периоды интенсивного питания (затяжных дождей, весеннего снеготаяния) и приводит к образованию в рыхлых насыпных грунтах в пазухах фундаментных котлованов, в обратной засыпке траншей инженерных коммуникаций подземных вод типа «верховодка». Верховодка была вскрыта при выполнении современных изысканий в скв.5 на 0,0 м, носит временный сезонный характер, зависящий от объема инфильтрационного питания и, в дальнейшем, от интенсивности техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

3.1. Анализ планировочных ограничений.

Территория проектируемой жилой застройки имеет жёсткие планировочные и инженерно-геологические ограничения для развития. Квартал заключён в существующую городскую застройку. Территория земельного участка частично застроена: гаражами отдельно стоящими, сооружениями гаражно-строительных кооперативов, нежилыми зданиями и сооружениями.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

объектов» (в действующей редакции), с п.1 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального, строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека. Здания и сооружения на проектируемой территории в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера СЗЗ от них не требуется.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, участок всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров СЗЗ промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, в том числе частично ликвидируемых и либо вновь предусматриваемых.

С юга расположен ОАО «Опытный завод огнеупоров» (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:53, 66:36:010311:54, 66:36:010311:55, 66:36:010311:56, 66:36:010311:57), санитарно-защитная зона которого не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г. (приложение 4).

На юго-западе расположена промплощадка ЗАО «Коммерческий научно-производственный центр «Ива» (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:7, 66:36:010311:15, 66:36:010311:23), санитарно-защитная зона которого не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г. (приложение 3).

Территория участка на момент проектирования граничит с западной стороны – промышленно-складской территорией, территория не имеет СЗЗ (см. карту градостроительного зонирования территории применительно к г. Верхняя Пышма).

С восточной стороны территория проектирования граничит с охранной зоной инженерных коммуникаций, а именно с охранной зоной объекта теплоснабжения «Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:00000006494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург».

В данном проекте санитарные разрывы от проектируемых автостоянок и проектируемых площадок сбора ТБО до нормируемых объектов соблюдены согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции), в обязательном порядке.

Участок подготовки проекта планировки не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

3.2. Современное использование территории и опорный баланс.

Территория в границах проектирования преимущественно не благоустроена, и частично занята гаражными боксами, объектами инженерной и коммунальной инфраструктуры и другими промышленно-складскими объектами.

В настоящее время на территории располагается административное здание с прилегающей территорией, подлежащее сохранению.

3.3. Существующий жилой фонд.

На момент проектирования на рассматриваемой территории отсутствуют жилые дома.

3.4. Учреждения и предприятия обслуживания.

На момент проектирования на рассматриваемой территории отсутствуют здания учреждений предприятий обслуживания.

На прилегающей к участку проектирования территории расположены необходимые существующие объекты обслуживания:

-стоматологическая клиника;

-банкоматы;

-продовольственные и непродовольственные магазины, оздоровительный комплекс и д.р.

На улице Огнеупорщиков и на улице Юбилейной, с северной стороны от проектируемой территории, располагается 2 дошкольных образовательных учреждения с допустимыми радиусами доступности (в том числе для проектных решений документации по планировке территории).

3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.

Существующими улицами, примыкающими к участку проектирования, являются ул. Калинина и ул. Гальянова (в настоящее время построена).

На территории участка проектирования расположены только грунтовые дороги, проезды.

Ширина прилегающих улиц в «красных линиях» составляет 25,0-33,0 ширина проезжих частей и проездов от 6,0 до 10,0 м, покрытие асфальтовое.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси. Маршруты общественного транспорта проложены по проспекту Успенскому - маршруты автобусов № 1,25,7,108,110,111, по улице Сварщиков - маршруты автобусов № 1,2, 108.

На ул. Гальянова ранее запроектированы два остановочных пункта, согласно проекта: «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненная АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР» в 2017 году.

В радиусе 700 м располагается существующий конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения.

3.6. Инженерное оборудование

Существующая застройка обеспечивается городскими централизованными сетями электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и подключена к существующей системе водоотведения.

Территория насыщена инженерными коммуникациями надземной и подземной прокладки высокой степени изношенности.

3.6.1. Водоснабжение.

Существующая система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По улице Огнеупорщиков проложен водовод диаметром 400, по проспекту Успенскому – диаметром 500.

Проектом предусмотрена прокладка сетей водоснабжения вдоль ул.Гальянова диаметром 315 мм.

3.6.2. Канализация.

Хозяйственно-бытовые стоки с рассматриваемой территории отводятся с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном площадки. Стоки от жилых и общественных объектов по трубопроводам диаметром 150-300 мм. передаются в новую проектируемую сеть диаметром 700 мм по улице Гальянова, далее в магистральный коллектор диаметром 1000 мм, который проходит по проспекту Успенскому, и транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

На очистных сооружениях производится их полная (механическая и биологическая очистка). Условно-чистые воды сбрасываются в р. Пышму.

Мощность реконструируемых городских очистных сооружений – 40 000 $м^3$/сут.

3.6.3. Теплоснабжение.

Основным источником теплоснабжения района является котельная ЗАО «УТС», расположенная по адресу: ул.Огнеупорщиков, дом 1. Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки 130/70 о С со срезкой на 110 о С при температуре наружного воздуха -24 о С и ниже и на 75 о С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения от котельной.

Теплопроводы имеют диаметры от 108 до 273 мм и проходят по внутриквартальным территориям.

С восточной стороны территория проектирования граничит с наземной сетью теплоснабжения с соответствующей охранной зоной (5 м по горизонтали (в свету)) инженерных коммуникаций, а именно с охранной зоной объекта теплоснабжения «Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:00000006494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург».

3.6.4. Электроснабжение.

В настоящее время электроснабжение на рассматриваемой территории осуществляется от РП «Машиностроителей». Внутри квартала разводка электросетей выполнена подземным кабелем.

3.6.5. Газоснабжение.

Газопровод высокого давления проходит по ул. Гальянова, охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода. Газопровод имеет диаметр 426 мм, транспортирует газ от ГРС к производственной территории ОАО «Уралэлектромедь».

3.6.6. Сети связи.

Магистральная телефонная сеть проходит вдоль проспекта Успенский и ул. Огнеупорщиков, через которую и осуществляется подключение существующих объектов на рассматриваемой территории.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков обосновывается в соответствии с действующими Генеральный планом городского округа Верхняя Пышма, градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также Сводами Правил. А также в соответствие с действующей документацией по планировке территории ул. Гальянова.

Участок проектирования под жилую многоэтажную застройку, расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма. Площадь в границах проектирования составляет 1,54 га.

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ

В качестве обоснования проектных решений в основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия, нормы технических регламентов на обязательной основе:

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ (последняя редакция);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. №985»;
3. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (последняя редакция);
4. Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма;
5. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма;

6. 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.).

Основные принципы планировочной организации сводятся к максимальному сохранению площадей уже освоенных земельных участков.

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

В чертежах межевания территории назначены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

На территории проектирования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения нет.

На территории проектирования территорий объектов культурного наследия регионального и местного значения нет.

6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Разработка отличительных вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, не предусматривается настоящей документацией, т.к. были выполнены на более ранних этапах проектирования (концептуального эскизного проектирования), которые легли в основу настоящих градостроительных решений.

Архитектурно-планировочное решение

Застройка носит комплексный характер, состоящая из одного жилого квартала. Основной планировочной идеей является формирование комфортной среды, с удобными и безопасными пешеходными связями, как внутри двора, так и за его пределами, с обустройством дворового пространства без проезда на его территории автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывает влияние следующее:

- утвержденные ранее и действующие решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения кварталов и улично-дорожная сеть;

– существующая застройка на прилегающих территориях;
– благоустройство прилегающих улиц и территорий.

Проектом планировки предлагается формирование жилой застройки с необходимой социальной инфраструктурой.

Определяющими предпосылками выбора основных элементов организации застройки в проектируемом районе послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия:

- социально-экономические – это, прежде всего необходимость предоставления доступного и комфортного жилья с необходимой инфраструктурой различным категориям граждан;

- территориальные и градостроительные заключаются в том, что участок расположен в развивающимся районе города Верхняя Пышма, вблизи административного центра, с повышенными требованиями к архитектурному облику зданий.

Застройка в квартале представляет собой многоэтажную жилую застройку многоквартирным жилым домом со встроенно-пристроенными помещениями без конкретной технологии (бкт), с наземными парковками, с предприятиями сферы обслуживания. Основной фронт фасадов застройки выходит на ул. Гальянова.

На перекрестке ул. Гальянова-Калинина запроектирован 5-секционный жилой дом (переменной этажности - 10, 16 этажей) со встроенными помещениями торгового назначения и офисами на первом этаже, с открытыми автостоянками в дворовой части (поз. №1 по экспликации л.1 «Чертёж планировки территории»).

Проектом предусмотрена организация в жилой группе дома внутреннего дворового пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными, хозяйственными площадками и велодорожками. Соблюдены все нормативные расстояния по санитарно-защитным зонам и санитарным разрывам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

7.1. Гражданская оборона

Гражданская оборона (далее ГО) – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории

Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно - техническим мероприятиям гражданской обороны разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России №013 от 23.03.99 г. «О введении в действие показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категорированными по ГО объектами.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемой территории могут являться:

- авария на сети газоснабжения;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

Защита населения в чрезвычайных ситуациях:

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере:

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;

- проведение анализа и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполнение заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранение причин их возникновения, обеспечение готовности сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;

- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

7.2. Противопожарные мероприятия

Проект планировки территории выполнен на основании Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон №123-ФЗ в действующей редакции). Проектом приняты следующие меры, направленные на обеспечение и предотвращение или ограничение задымления зданий и сооружений при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара:

- посадка проектируемых зданий и разрывы между ними решены в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;

- проектом предусмотрена установка пожарных гидрантов на кольцевой сети проектируемого водопровода;

- комплектование всех этажей первичными средствами пожаротушения в необходимом и достаточном количестве;

- соответствие путей эвакуации, эвакуационных выходов требованиям норм пожарной безопасности.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

8.1. Охрана воздушного бассейна.

Санитарно-защитная зона от существующих предприятий, расположенных вне территории проектирования, подлежит расчетным обоснованиям на последующих

стадиях проектирования в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

8.2. Охрана водного бассейна.

На территории проектируемого квартала отсутствуют водные объекты, на которых устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Хозпитьевое водоснабжение предусматривается централизованно, от городских магистральных сетей. Водоотведение предусматривается на городские очистные сооружения хозбытовой канализации. Организация поверхностного водоотвода будет осуществляется в соответствии с проектными решениями схемы вертикальной планировки. Поверхностный водоотвод предусматривается в проектируемые и существующие сети дождевой канализации.

8.3. Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают их рациональное использование, защиту от негативного воздействия на геологическую среду, рекультивацию нарушенных участков, незначительных по площади, находящихся в пределах контуров возможного влияния старых горных работ.

На проектируемой территории отсутствуют зоны подработанных территорий и нарушенные участки.

Мероприятия по восстановлению почвенно-растительного покрова после строительства включают:

- земляные работы по вертикальной планировке с целью обеспечения поверхностного водоотвода;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, спецпокрытий спортивных и игровых площадок;
- привоз плодородного слоя грунта на участках озеленения;
- посев многолетних трав на участках газона;
- максимальное сохранение существующего леса;
- посадка деревьев лиственных пород в дворовом пространстве.

Документацией по планировке территории предусмотрено максимальное сохранение существующих деревьев, а где необходимо – восстановление озеленения. С целью защиты почвенного покрова на проектируемом участке документацией по планировке территории предлагается выполнить до начала строительства снятие верхнего плодородного слоя почвы и складирование его на свободном участке. После окончания строительства планируется завоз растительной земли.

Благоустройство проектируемой территории включает устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров с твердым и плиточным покрытиями, а также устройство площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

8.4. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твёрдых отходов.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», накопление отходов проектируемой жилой застройки составит 2023 куб.м в год. (см. расчет бытовых отходов). Для складирования и временного хранения отходов от жизнедеятельности проживающих граждан организованы 2 площадки для сбора отходов на дворовой части жилых домов, где устанавливаются 8 контейнеров, объёмом 1,1 $м^3$. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом мусора и других твёрдых отходов на полигон ТБО. Расстояние от жилых домов, территорий детских садов и от площадок и благоустройства до мест временного хранения отходов определено в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет не менее 20 метров.

8.5. Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.

По акустическим показателям территория города Верхняя Пышма является относительно благополучной. Источником шума на территории района является автомобильный транспорт.

Планировочным мероприятием по защите от шумового воздействия на территории района является обеспечение нормативной ширины красных линий застройки, соблюдение санитарных разрывов от источников шумового воздействия.

Источником электромагнитного воздействия на территории района являются трансформаторные подстанции, РП. ЦТП (расположенный на расстоянии 450 м от территории проектирования проекта планировки), которые не оказывают значительного влияния на проектируемую жилую застройку. Нормативные санитарные разрывы обеспечены в полном объеме.

9. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Мероприятиями по энергосбережению предусматриваются следующие проектные решения:

- системы учета тепло-водопотребления (для жилых и общественных зданий и сооружений);
- системы учета электропотребления;
- применяется проектная документация зданий с использованием современных энергосберегающих материалов и оборудованием.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.

Для создания условий жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН) в соответствии с ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены следующие мероприятия:

- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;
- лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;
- поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм;
- предусмотрены парковки для инвалидов на всех проектируемых открытых автостоянках района в пределах доступности от 50 м до 100 м;
- уклоны по тротуарам соответствуют нормативным для маломобильных групп населения.

11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма.

1 этап. Строительство жилой застройки: многоэтажный жилой дом (поз. №2 по экспликации л.1 «Чертёж планировки территории»), капитальный ремонт и реконструкция улицы Юбилейная.

2 этап. Строительство улично-дорожной сети, строительство открытых автостоянок на улично-дорожной сети (продолжение ул. Огнеупорщиков) и автопарковок.

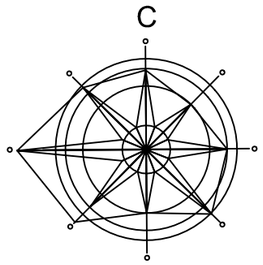
12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

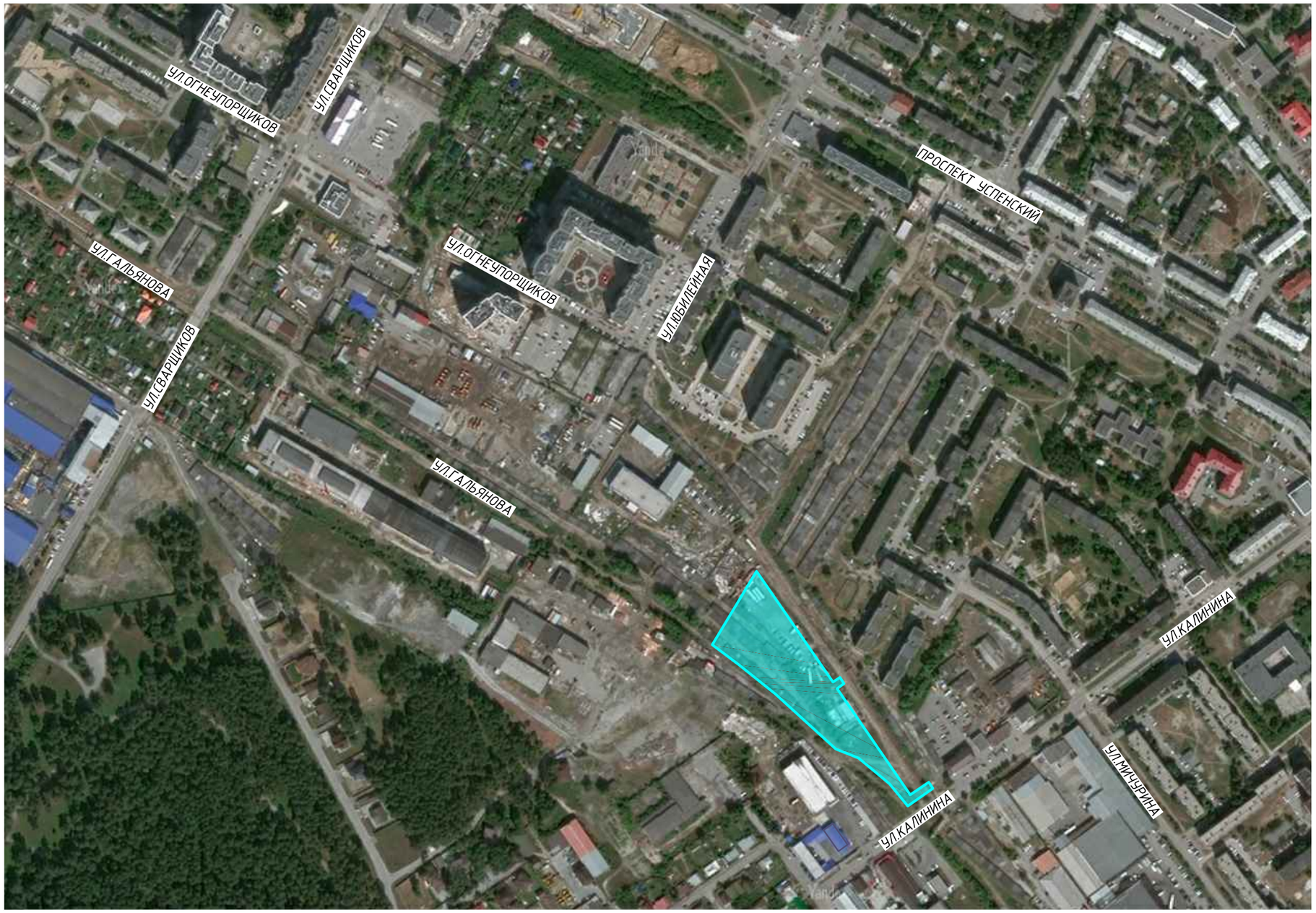
Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Всего на расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	**Площадь проектируемой территории**	**м^2/га**	**15 400 / 1.54**	**15 400 / 1.54**
	в том числе территории:			
	- жилая территория	**м^2**	**-**	**12 686**
1.2	**Иного пользования**	**м^2**	**-**	**2 714**
1.3	Площадь застройки, всего	м^2	-	3 083
	-Новые жилые здания со встроенными помещениями общественного назначения	м^2	-	3 083
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-	811
2.2	Плотность населения микрорайона	тыс.чел/га	-	0,54
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	тыс. кв. м	-	24,330
3.2	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв.м./чел.	-	30
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	-»-	-	-
3.5	Количество квартир	шт.	-	514
4	Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего необходимо	мест	-	41

4.2	Общеобразовательные школы, всего	учащихся	-	94	
4.4	Поликлиники (стоматология)	посещений в смену	-	4	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов (офисы) 1 400 м^2
4.5	Аптеки	объектов	-	1	
4.6	Магазины кулинарии	м^2 торг. площ.	-	3	
4.7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	11	
4.8	Отделение связи	объект	-	1	
4.9	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел	-	1	
4.10	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площади пола на 1тыс. чел	-	106	
4.11	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения, офисы - всего				
	- магазины продовольственных товаров	м^2 торговой площади	-	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов: 1177- общая площадь магазинов 589 –торговая площадь	
	- магазины непродовольственных товаров	м^2 торговой площади	-		
	- Офисы класса С	Кв.м. полезной площади на 1 сот-рудника	-		
	- предприятия общественного питания	мест	-	26 (встроенно-пристроенные помещения)	
4.12	Учреждения культуры и искусства:				
	- учреждения культуры клубного типа	мест	-	21 (встроенно-пристроенные помещения)	
4.13	Физкультурно-спортивные сооружения – всего			609 (спортивные площадки на придомой территории)	
	- плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные	м^2	-	609	

	ядра)			
	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети- всего	км	0,5005	0,364
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/м	-	198
	в том числе:			
	в наземных открытого типа автостоянках на дворовых территориях	м/м		198
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	-
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	-
6.3	Электропотребление	кВт	-	-
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	-	-
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	1,3115
		м3/сут	-	3,6
	Количество площадок ТБО	шт		1
	Общее количество контейнеров	шт		5



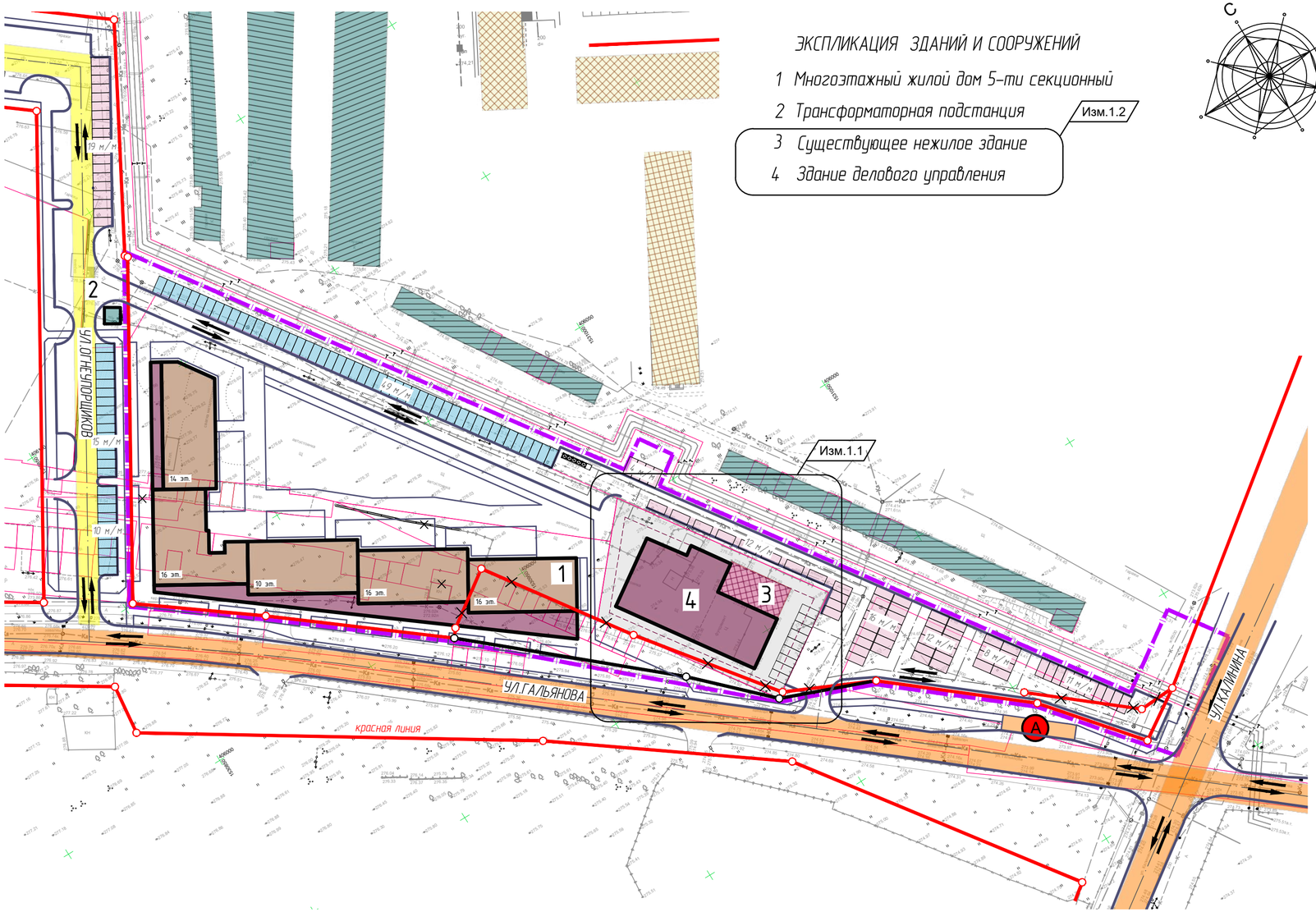


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки проекта планировки территории с отображением границ планировочной структуры

						2707/21-1-ППТ
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов: 8
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 — ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма

А3



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

3 Существующее нежилое здание

4 Здание делового управления

Изм.1.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ. проект.

Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Общественные здания, помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Изм.1.3

Инженерно-технические здания и сооружения

Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры

Граница благоустройства

сущ. устанавлив.

Красные линии

Красные линии (подлежат отмене)

Направления автомобильного движения

Улицы и проезды с твердым покрытием

Открытые автостоянки, автопарковки

Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)

Улицы местного значения

Остановки общественного автотранспорта

						2707/21-1-ППТ
1	3	Изм	01-25		01.25	Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 3; Листов: 8
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема организации движения транспорта. М 1:1000
Внес.изм		Прокина			01.25	ООО "Русблок" г.Верхняя Пышма

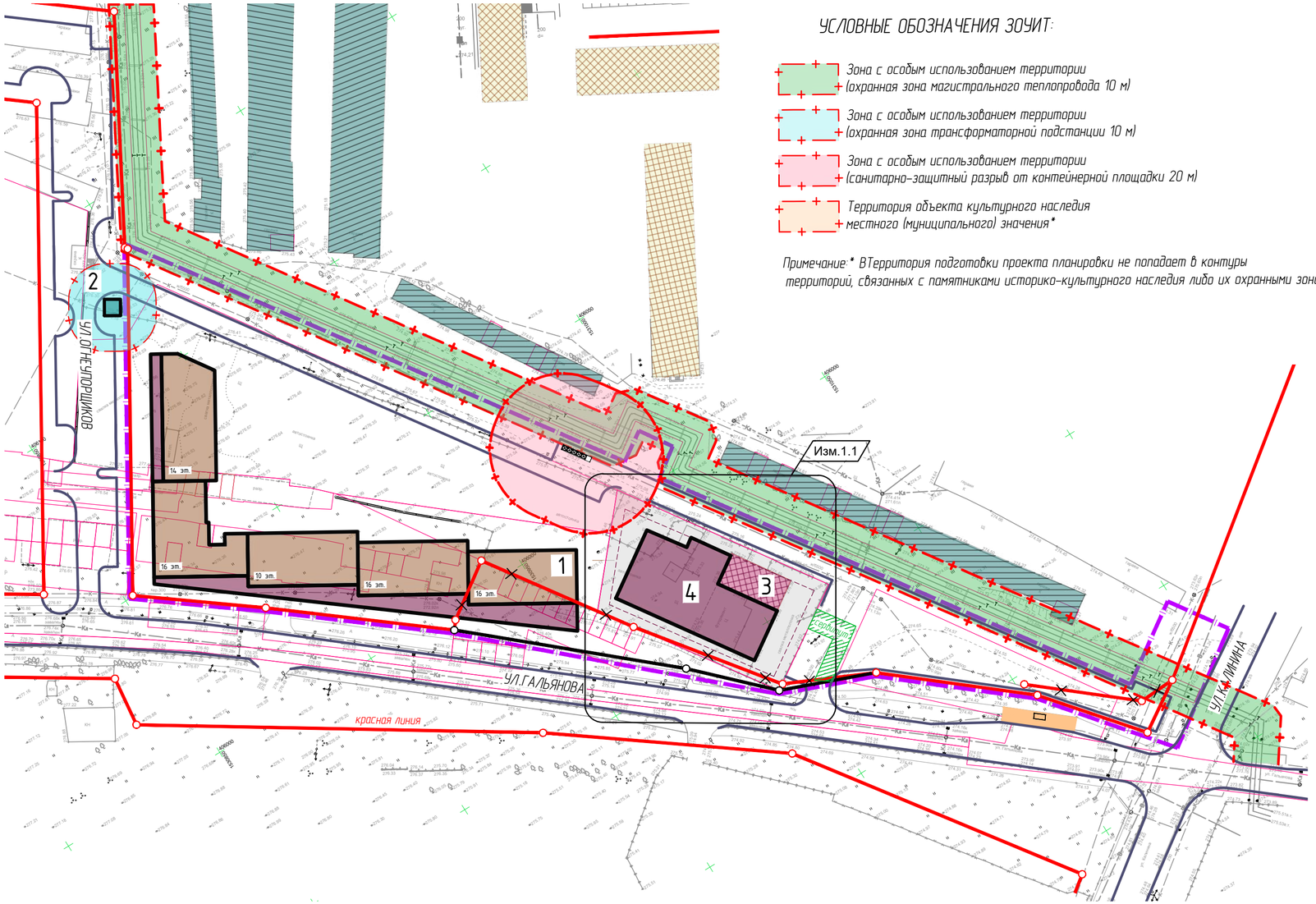
Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

Формат 297х594



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЗОУИТ:

- Зона с особым использованием территории (охранная зона магистрального теплопровода 10 м)
- Зона с особым использованием территории (охранная зона трансформаторной подстанции 10 м)
- Зона с особым использованием территории (санитарно-защитный разрыв от контейнерной площадки 20 м)
- Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения*

Примечание:* ВТерритория подготовки проекта планировки не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

3 Существующее нежилое здание

4 Здание делового управления

Изм.1.2

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ. проект.

- Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Общественные здания, помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры
- Территория существующего административно-офисного здания

сущ. установлив.

- Красные линии
- Красные линии (подлежат отмене)
- Границы санитарного разрыва
- Улицы и проезды с твердым покрытием
- Открытые автостоянки, автопарковки
- Публичные сервитуты

Изм.1.3

						2707/21-1-ППТ
1	3	Изм	01-25		01.25	Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Проверил		Бальчугов			01.23	Стадия: ППТ; Лист: 4; Листов: 8
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема зон с особым использованием территории. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000
Внес.изм		Прокина			01.25	ООО "Русблок" г.Верхняя Пышма

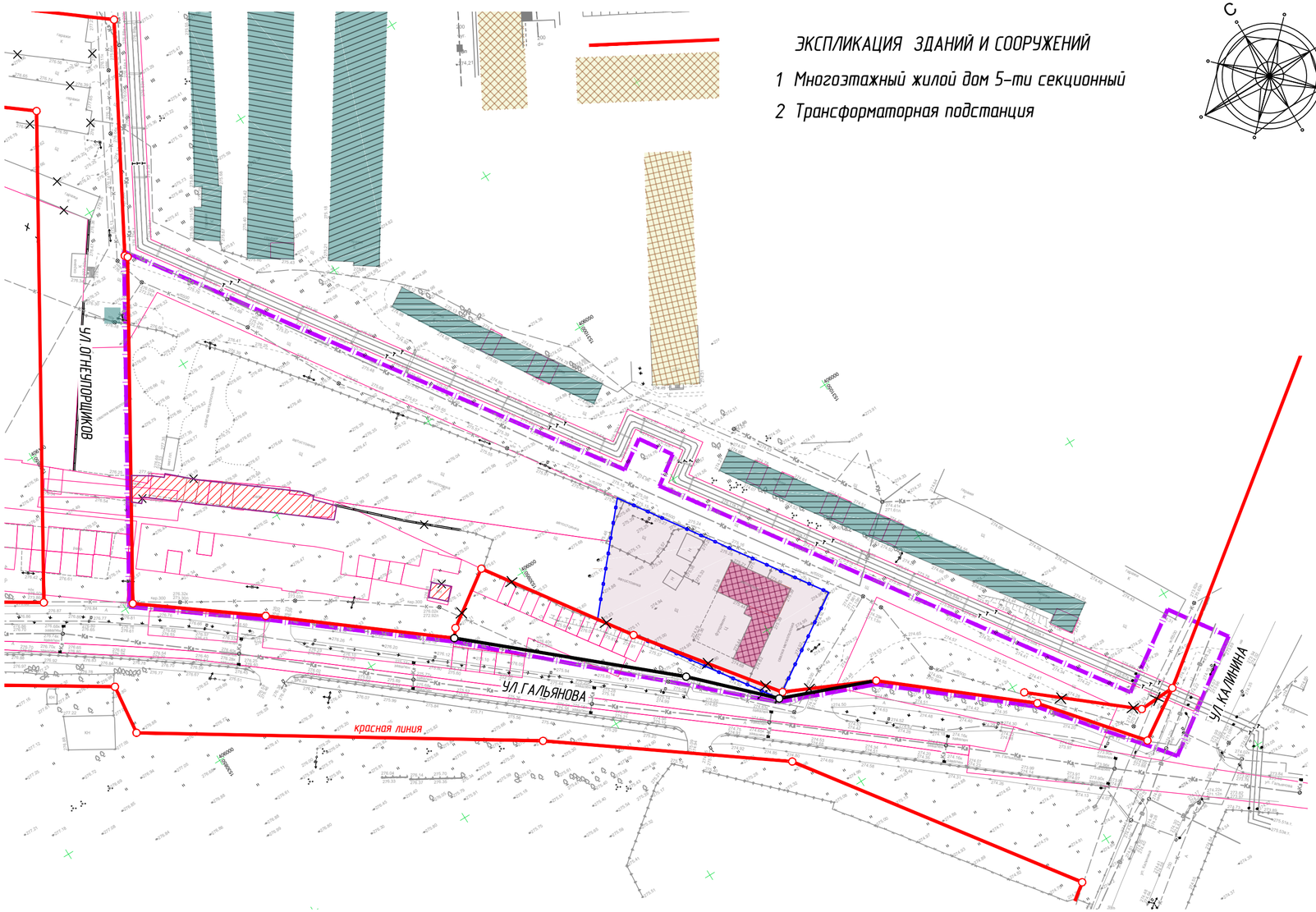
Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

Формат 297х594



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект.

Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Общественные здания помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Инженерно-технические здания и сооружения

Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры

Территория существующего административно-офисного здания

сущ. устанавлив.

Красные линии

Красные линии (подлежат отмене)

Демонтируемые здания и сооружения

Гаражные комплексы (в.т.ч. гаражные боксы гаражно-строительные кооперативы)

Капитальные здания (цех-объект производственного назначения)

Некапитальные сооружения

						2707/21-1-ППТ
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	5	8

ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

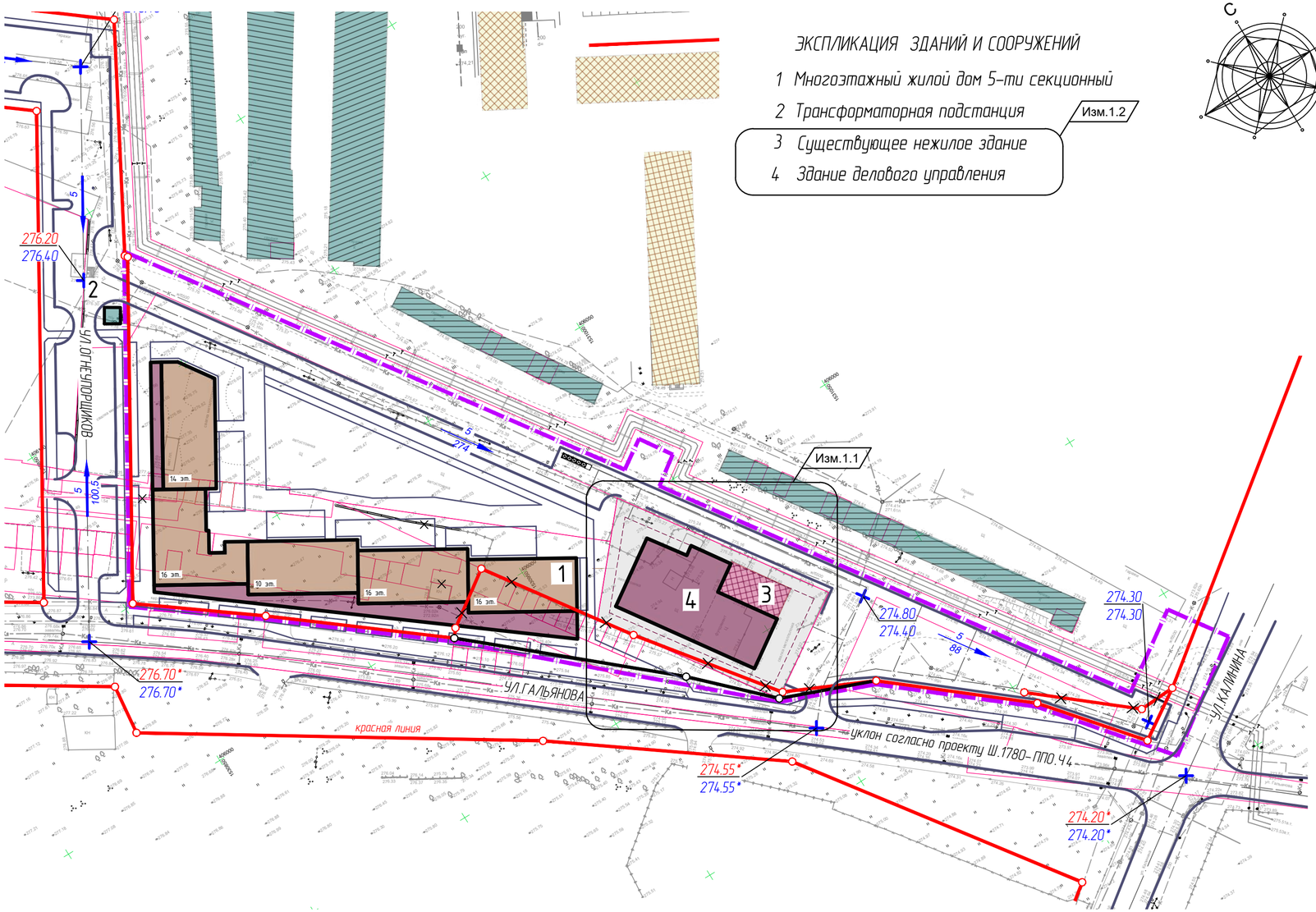
Инв. № подл

Формат 297х594

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный
2 Трансформаторная подстанция
3 Существующее нежилое здание
4 Здание делового управления

Изм.1.2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ. проект.

Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Общественные здания, помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Изм.1.3

Инженерно-технические здания и сооружения

Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры

Территория существующего административно-офисного здания

сущ. установлив.

Красные линии

Красные линии (подлежат отмене)

276.19* / 276.70* — Красная отметка проектируемой поверхности, м
*- согласно проектной документации (см.ш.1780-ППО)
Существующая (черная) отметка земли, м

6 / 167 — Уклон в промилле, направление уклона
Расстояние, м

276.19 / 276.70 — Красная отметка проектируемой поверхности, м
Существующая (черная) отметка земли, м

Согласовано

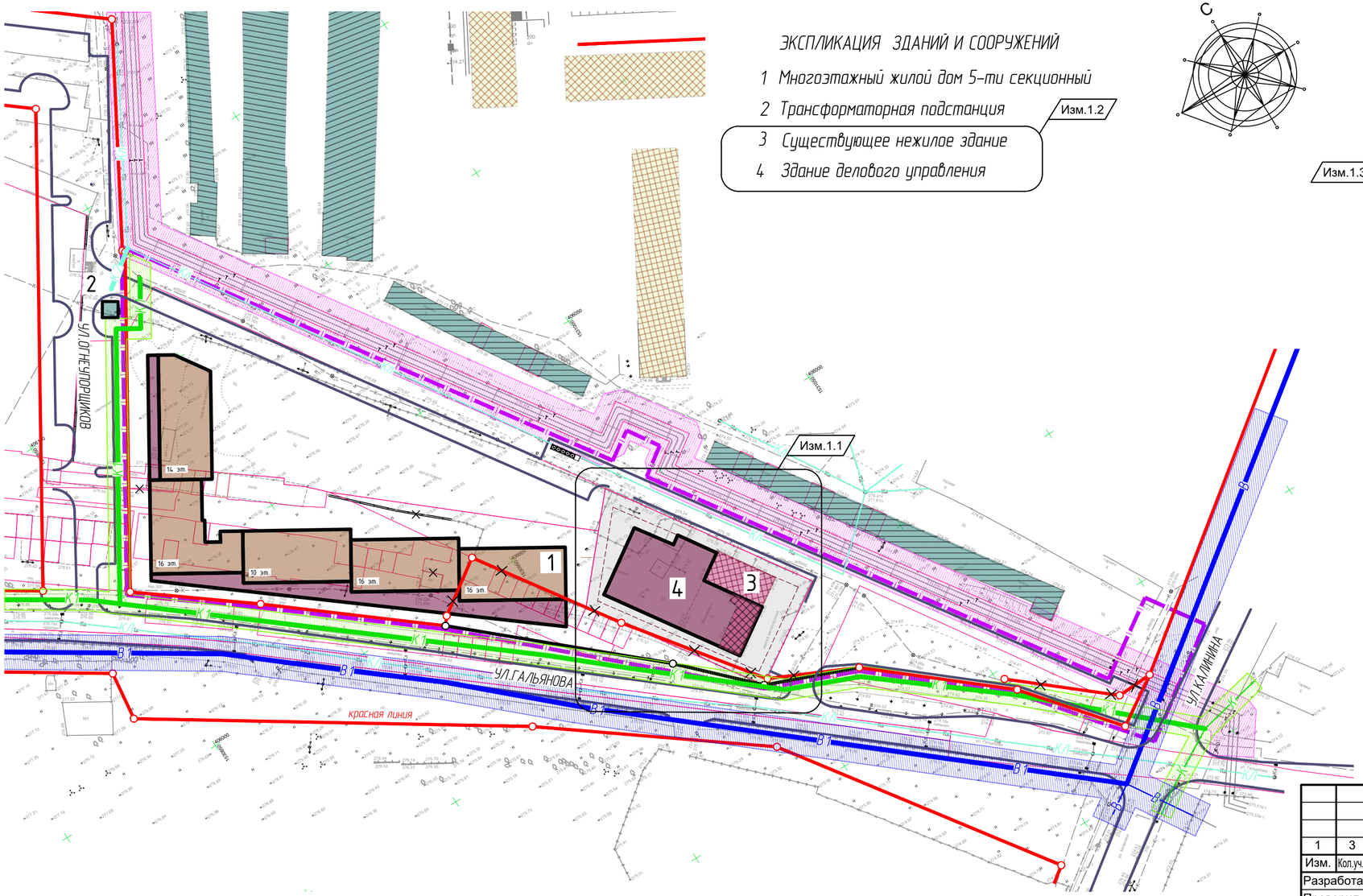
Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

						2707/21-1-ППТ
1	3	Изм	01-25		01.25	Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 6; Листов: 8
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовке территории. М 1:1000 — ООО "Русблок" г.Верхняя Пышма
Внес.изм		Прокина			01.25	

Формат 297х594



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

3 Существующее нежилое здание

4 Здание делового управления

Изм.1.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ. проект.

Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Общественные здания, помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Изм.1.3

Инженерно-технические здания и сооружения

Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры

Территория существующего административно-офисного здания

сущ. установлив.

Красные линии

Красные линии (подлежат отмене)

В — В1 Местные сети хозяйственно-питьевого водопровода

К — К1 Местные сети хозяйственно-бытовой канализации

КЛ — К2 Местные сети ливневой канализации

Охранная зона сети канализации

Охранная зона сети водоснабжения

Охранная зона сети теплоснабжения

						2707/21-1-ППТ
1	3	Изм	01-25		01.25	Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 7; Листов: 8
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей. М 1:1000 — ООО "Русблок" г.Верхняя Пышма
Внес.изм		Прокина			01.25	

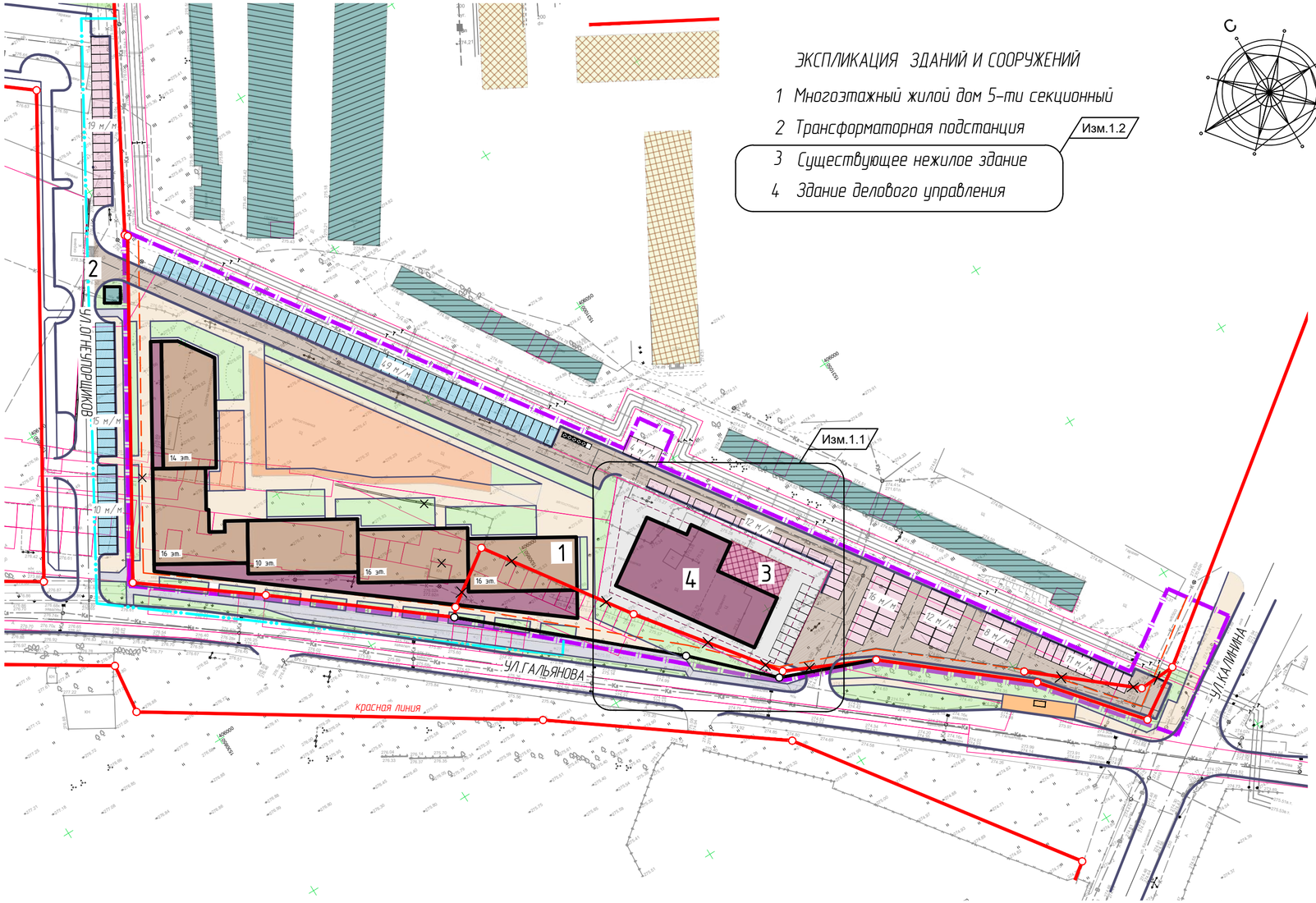
Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

Формат 297х594



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

3 Существующее нежилое здание

4 Здание делового управления

Изм.1.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

сущ. проект.

Жилые дома (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Общественные здания, помещения (граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Изм.1.3

Инженерно-технические здания и сооружения

Граница существующего и планируемого элемента планировочной структуры

Граница благоустройства

сущ. установлив.

Красные линии

Красные линии (подлежат отмене)

Линия отступа от красной линии

Улицы и проезды с твердым покрытием

Открытые автостоянки, автопарковки

Тротуары

Велодорожки

Площадка благоустройства комплексная (спортивные, детские и для отдыха)

Территории зеленых насаждений

Остановки общественного транспорта с павильоном

Границы земельных участков по данным ЕГРН

1	3	Изм	01-25		01.25	2707/21-1-ППТ Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 8; Листов: 8
Проверил		Бальчугов			01.23	
ГИП		Роженок			01.23	
Н.контроль		Иванова			01.23	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:1000
Внес.изм		Прокина			01.25	ООО "Русблок" г.Верхняя Пышма

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

Формат 297х594

Приложения

Приложение 1

Утверждено:

Глава городского округа
Верхняя Пышма

_____ И.В. Соломин

ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»

(наименование элемента планировочной структуры, территориальной или функциональной зоны, в отношении которого планируется подготовка документации по планировке территории и объектов капитального строительства, планируемых к размещению)

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1.	Основание для разработки документации	Заявление ООО "НПО Архитектура" от 19.01.2023 №15; 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	ООО «НПО «Архитектура»
3.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Инициатором в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	01.03.2023
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Объекты капитального строительства жилого и общественного-делового назначения
8.	Цель подготовки документации	Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения

		элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс). – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции). – Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции). – Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (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 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». – 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). – СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

		– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». – ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта» – СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». – СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги». – Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646. – Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672; – Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716; – Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794; – Проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации

		городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 № 750; – Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 № 266. – Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в соответствии с Заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010».
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	1. Материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма. 2. Материалы утвержденной документации по планировке территории. 3. Топографические карты и планы масштабов 1:25000, 1:10000, 1:2000; 1:500-1000 (имеющиеся в управлении архитектуры и градостроительства на рассматриваемую территорию). 4. Выписки из ЕГРН, КПТ. 5. Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта. 6. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по

		подготовке проекта планировки с проектом межевания территории. 7. Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ. 8. Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646. 9. Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672. 10. Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716. 11. Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794. 12. Проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 № 750. 13. Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 «Об утверждении

		документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 № 266.
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – глава 5 Градостроительного кодекса РФ. I. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории; 3) положения об очередности планируемого развития территории. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

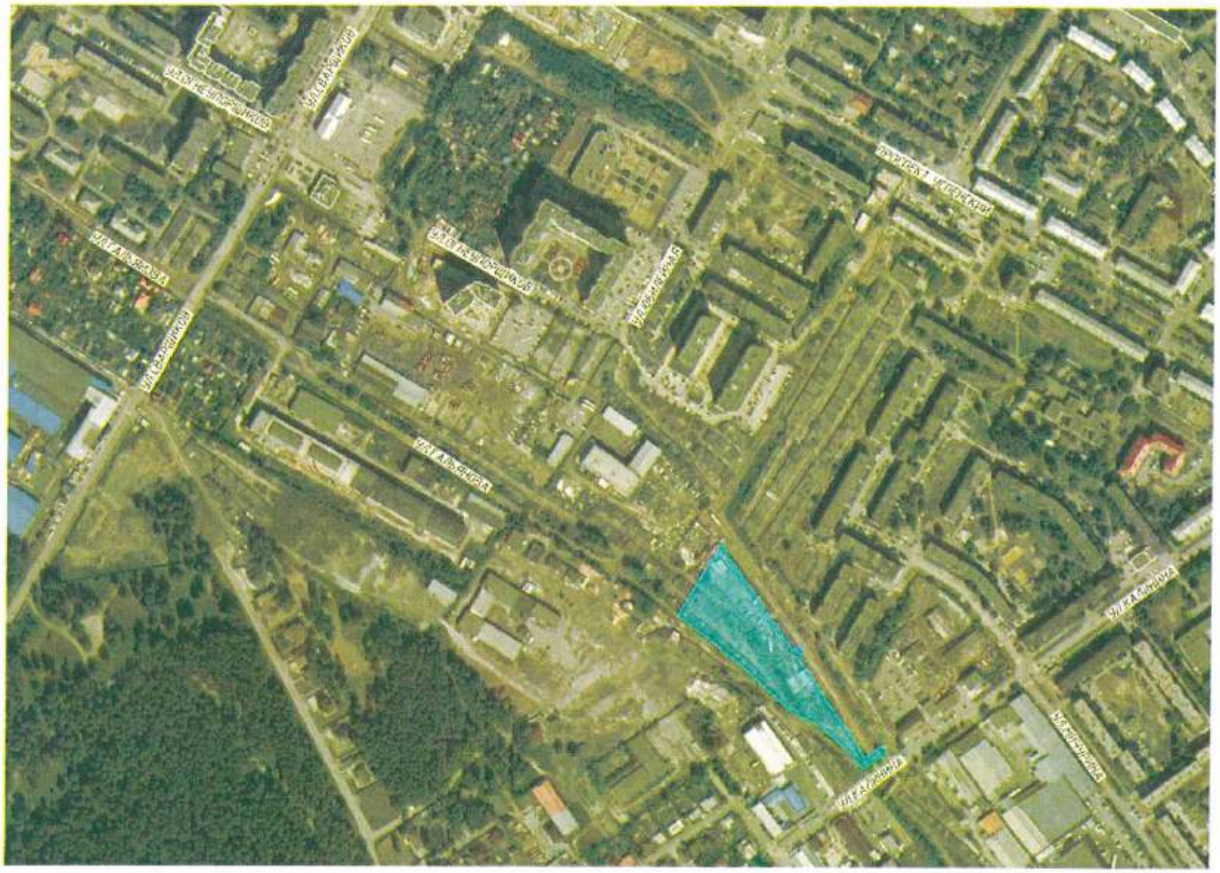
		8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. II. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. 1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, категорию земель, точный адрес формируемых земельных участков; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (в

		действующей редакции); 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон в системе координат МСК-66. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных

		территорий (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии); 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при необходимости).
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию разработать в I этап: – 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. – Получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям; – Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть. – Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети. – Передача документации на согласование. – Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
14.	Согласование документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Управлением 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	Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66. 1. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.: - графические цветные схемы в масштабах согласно техническим требованиям; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.

		2. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз. Требования к оформлению дисков. На конверте диска должны быть указаны: – гриф, – заказчик, – разработчик, – наименование работы, – учетный (инвентарный) номер, – номер экземпляра, – перечень файлов, содержащихся на диске – формат файлов, содержащихся на диске. На диске должны быть указаны: – гриф, – наименование работы, – учетный (инвентарный) номер, – номер экземпляра. Файлы на диске должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в перечне. Схемы, состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл. 3. Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка - в программном продукте Microsof Office (*doc), Adobe Reader (*pdf). Графические данные – в формате DWG и XML-документов. 4. Каждый экземпляр материалов (в бумажном виде) для согласования формируется в отдельную папку, обеспечивающую сохранность вложения (бумажную папку с завязками). На папке указывается: – заказчик, – разработчик, – наименование работы. 5. Полный комплект документов на бумажных и электронных носителях, представляется Исполнителем сопроводительным письмом. 6. Документы в перечне должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в штампе. 7. Материалы проекта в полном составе на электронном носителе должны соответствовать требованиям к оформлению дисков. 8. Комплект формируется в папку по размеру вложения. На папке указывается: – гриф, – заказчик, – разработчик,

		– наименование работы, – номер экземпляра, – перечень документов, содержащихся в папке, с указанием количества листов, грифа, учетного (инвентарного) номера. Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росреестра по Свердловской области в формате mid/mif. Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif. Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Требуется проведение публичных слушаний или общественных обсуждений. Инициатор подготовки документации по планировке территории предоставляет необходимые материалы для опубликования на официальном сайте администрации городского округа Верхняя Пышма www.movp.ru и принимает участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории. Размер одного файла, подлежащего

		опубликованию, не должен превышать 50 Мб
17.	Особые условия	Предусмотреть размещение инженерных коммуникаций для планируемой застройки. При необходимости предусмотреть изменение красных линий территории общего пользования.
IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)		
18.		

Согласовано:

Первый заместитель главы администрации городского округа Верхняя Пышма по инвестиционной политике и развитию территории

_____ В.Н. Николишин

Согласовано:

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма

_____ М.Е. Трощенкова

Приложение 2

Индивидуальный предприниматель
Шалагин Александр Вячеславович

620149, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44-47
тел./факс 8(343)271-77-31, e-mail: 89826947731@mail.ru
ИНН/ОГРНИП 667115908780/317665800084036
Р/сч. 40802810302500024235 в Филиал Точка ПАО Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» ГБ-667115908780

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г.

Заказчик - ООО «НПО «Архитектура»
Смышляев Е. С.

Экз. №____

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

19/01-2023-ИГДИ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Екатеринбург

2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

Индивидуальный предприниматель
Шалагин Александр Вячеславович

620149, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44-47
тел./факс 8(343)271-77-31, e-mail: 89826947731@mail.ru
ИНН/ОГРНИП 667115908780/317665800084036
Р/сч. 40802810302500024235 в Филиал Точка ПАО Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» ГБ-667115908780

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г.

Заказчик - ООО «НПО «Архитектура»
Смышляев Е. С.

Экз. №____

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

19/01-2023-ИГДИ

Индивидуальный предприниматель Шалагин А. В.

Екатеринбург

2023

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	19/01-2023-ИГДИ	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Текстовая и графическая части.	1 экз. выдается заказчику
2	19/01-2023- ИГИ	Отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Текстовая и графическая части.	1 экз. выдается заказчику
2	19/01-2023- ИЭИ	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям. Текстовая и графическая части.	1 экз. выдается заказчику

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Оляницкий			
Проверил		Биктимиров			
Нач.отдела		Попов			

19/01-2023-ИГДИ

Состав отчетной технической документации по инженерно-геодезическим изысканиям

Стадия	Лист	Листов
	3	64

ИП Шалагин

ИСПОЛНИТЕЛИ:

Должность	Подпись	ФИО
Инженер-геодезист		Биктимиров Р.А.
Инженер-геодезист		Оляницкий В. В.
Начальник отдела изысканий		Попов Е. И.

Содержание

Введение ... 5
2 Топографо-геодезическая изученность района инженерно-геодезических изысканий ... 8
3 Физико-географическая характеристика района работ ... 8
4 Сведения о методике и технологии выполнения инженерно-геодезических работ ... 10
4.1 Виды и объемы выполненных работ ... 10
4.2 Состав полевых и камеральных работ ... 10
4.3 Планово-высотное съемочное обоснование ... 11
4.4 Выбор места и закладки базовой станции ... 11
4.5 Рекогносцировка пунктов ГГС в районе базовых станций ... 12
4.6 Спутниковые наблюдения на пунктах ГГС и базовых станциях для их плановой и высотной привязки ... 12
4.7 Обработка результатов наблюдений, получение координат базовой станции ... 15
4.8 Инженерно-топографические работы ... 17
4.9 Камеральные работы ... 17
4.10 Метрологическое обеспечение используемых средств измерений ... 17
4.11 Съемка подземных и наземных коммуникаций ... 18
5 Результаты инженерно-геодезических изысканий ... 19
6 Сведения о проведении внутреннего контроля и приемки работ ... 19
7 Заключение ... 19
8 Использованные документы и материалы ... 20
Лист регистрации изменений ... 22
ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ ... 23
ПРИЛОЖЕНИЕ А Техническое задание на производство работ ... 24
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации ... 28
ПРИЛОЖЕНИЕ В Копия выписки из каталогов координат и высот исходных пунктов полигонометрии ... 30
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Ведомость состояния геодезических пунктов ... 32
ПРИЛОЖЕНИЕ Д Акт полевого контроля (приемки) инженерно-геодезических работ ... 33
ПРИЛОЖЕНИЕ Е Сведения о поверке спутниковой геодезической системы ... 36
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж Сведения о поверке электронного тахеометра ... 38
ПРИЛОЖЕНИЕ И Ведомость согласований полноты и достоверности нанесения подземных и наземных инженерных коммуникаций ... 40
ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ ... 41
ПРИЛОЖЕНИЕ К Копии листов согласований инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями ... 42
ПРИЛОЖЕНИЕ Л Картограмма геодезической изученности, границ съемки ... 43
ПРИЛОЖЕНИЕ М Схема планово-высотного съемочного обоснования ... 44
ПРИЛОЖЕНИЕ Н Результаты геодезических определений ... 45

ПРИЛОЖЕНИЕ О Каталог координат и высот базовых станций и точек .....
временного закрепления 46
ПРИЛОЖЕНИЕ П Программа выполнения инженерно-геодезических изысканий……..….47
ПРИЛОЖЕНИЕ Р Инженерно-топографический план М 1: 500..... 64

Введение

Инженерно-геодезические изыскания выполнены на объекте: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**.

1.1 Местоположение объекта: Свердловская область, город Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова - Огнеупорщиков.

1.2 Идентификационные сведения об объекте: инженерно-геодезические изыскания для разработки проектной и рабочей документации под строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения.

Характеристика проектируемого объекта:

- Назначение: жилой дом;
- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не относится;
- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство: отсутствует;
- Принадлежность к особо опасным, технически сложным и уникальные объектам: не относится;
- Класс функциональной пожарной опасности - определяется при проектировании;
- Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: присутствуют;
- Уровень ответственности зданий и сооружений - нормальный (II).

1.3 Основания для производства работ:

- техническое задание на производство топографо-геодезических работ от 07.02.2023 г. – (Приложение А);

- договор № 19/01-2023 от 07.02.2023 г., заключенный между ИП Шалагин и ООО «НПО «Архитектура». Сведения о заказчике: ООО «НПО «Архитектура», ИНН 6686131774, КПП 668601001, Директор Смышляев Е. С.; юрид. адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Чистова, д. 13, кв. 37.

1.4 Сведения об исполнителе: ИП Шалагин. Членство в Ассоциации «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г. (Приложение Б)

1.5 Цель топографо-геодезических работ:

- получение современного инженерно-топографического плана М 1: 500 для подготовки документов территориального планирования. Обоснование компоновочной схемы

зданий, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, проведение расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий. Оценка современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации и ликвидации вредных и нежелательных последствий, связанных с особенностями строительства объекта.

1.6 Система координат – МСК-66, 1 зона, система высот – Балтийская.

1.7 Полевые работы выполнены под руководством инженером-геодезистом ИП Шалагин - Биктимировым Р.А в феврале 2023 г. (08.02.- 13.02.2023 г.), камеральные и чертежно-оформительские – инженером-геодезистом Оляницким В.В. в феврале 2023 г. (14.02.-19.02.2023 г.).

2 Топографо-геодезическая изученность района инженерно-геодезических изысканий

2.1 Перед выездом на полевые работы были произведены сбор и анализ имеющихся геодезических материалов инженерных изысканий прошлых лет.

На данный участок в Управлении архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма сведения отсутствуют.

2.2 В целом, район мало обеспечен геодезическим обоснованием. Картограмма геодезической изученности представлена в Приложении И.

В процессе работ были обследованы пункты полигонометрии: пп 1305, пп 426, пп 68, пп 022, пп 183. Карточка привязок без изменений. Данные обследования занесены в ведомость о состоянии геодезических пунктов (Приложение В).

2.3 Выписки из каталогов координат и высот исходных пунктов полигонометрии № 1738 от 08.06.2021 г. № 1739 от 08.06.2021 г. выданы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и имеет гриф ДСП (Приложение В).

3 Физико-географическая характеристика района работ

3.1 Участок работ находится на земельном участке по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова - Огнеупорщиков.

3.2 Рельеф площадки спокойный с понижением на юго-восток участка, абсолютные отметки в пределах границ съемки принимают значения от 273.90 м до 278.80 м. Объект проектирования расположен в черте плотной городской застройки. Включает в себя часть улиц Гальянова и Калинина. На территории участка расположена сеть подземных

и надземных инженерных коммуникаций, сеть гаражных боксов, нежилые помещения, разрушенные строения. Растительность представлена газонной и луговой травой, отдельно стоящими лиственными деревьями и кустарниками. В геоморфологическом плане участок расположен в левобережной части р. Пышма, в 1.8 км на север от оз. Ключи.

3.3 Опасные природные и техногенные воздействия на территории предполагаемого строительства отсутствуют.

3.4 Согласно схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2012 (актуальная редакция СНиП 23-01-99*), исследуемый участок находится в пределах района I В, для которого характерны следующие параметры:

- климат умеренно-холодный;

- значительные колебания температуры воздуха, как в течение года, так и в течение суток;

- продолжительная холодная зима (около пяти месяцев) и короткое теплое лето (чуть более трех месяцев).

Согласно схематической карте зон влажности (СНиП 23-02-2003), территория изысканий находится в третьей зоне с сухой влажности.

Среднее за год число дней с переходом через 0 град. – 60. Средняя годовая температура наружного воздуха + 2,6° С, самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль; наименьшая среднемесячная температура января – минус 13.6° С; наибольшая среднемесячная температура июля – 18.5° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – минус 6.8° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – (+)11.8° С; абсолютная минимальная температура воздуха – минус 53.6° С; абсолютная максимальная температура - +37° С; средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%; средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 69%; температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 32; температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 38; количество осадков за ноябрь-март – 112 мм, апрель-октябрь – 392 мм; преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – юго-западное. Максимальная из средних скоростей ветра зимой по румбам за январь – 4.1 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра летом по румбам за июль – 2.7 м/с.

Температурный режим почво-грунтов зависит от интенсивности солнечной радиации , рельефа, характера естественного и искусственного покрова, типа застройки, состава и влажности грунтов. Снежный покров, обладая малой теплопроводностью,

предохраняет почву и грунты от глубокого промерзания. Наиболее глубокое и интенсивное промерзание грунтов происходит на участках дорог и улиц, с которых удаляется снег.

Нормативная глубина сезонного промерзания ($d_{fn}=d_0\sqrt{M_t}$), определенная расчетным путем по п.п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 [23] и СП 131.1330.2012[17], составляет:

- для глин и суглинков – 0.23Х√55.9=1.72 м;

- для насыпных грунтов (в зависимости от состава и степени сложения) 1.72÷2.54 м.

4 Сведения о методике и технологии выполнения инженерно-геодезических работ

4.1 Виды и объемы выполненных работ

Полевые работы выполнены в феврале 2023 г. (08.02. - 13.02.2023 г.) инженером-геодезистом Биктимировым Р. А.

Виды и объемы запланированных и фактически выполненных работ приведены в таблице 1.

Таблица 1 − Виды и объёмы запланированных и фактически выполненных работ

Наименование видов работ	Единица измерения	Объём работ	
		по тех. заданию	фактический
Обследование пунктов полигонометрии	пункт	-	5
Создание планово-высотного съемочного обоснования	-	-	1
Создание инженерно-топографического плана М 1: 500, сечением рельефа 0.5 м	га	5.4	5.4

4.2 Состав полевых и камеральных работ

- сбор, обработка и анализ материалов предшествующих геодезических съемок, исполнительных съемок инженерных коммуникаций;

- получение исходных данных для выполнения инженерно-геодезических

изысканий;

- рекогносцировка района работ с обследованием исходных геодезических пунктов;

- создание планово-высотного съемочного обоснования на объекте;

- выполнение топографической съемки масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м;

- обследование подземных и наземных сооружений;

- согласование полноты и правильности нанесения подземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями;

- создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м.

- подготовка комплекта отчетной документации.

4.3 Планово-высотное съемочное обоснование

Съемочное геодезическое обоснование создано с целью сгущения планово-высотной основы до плотности, обеспечивающей выполнение топографической съемки масштаба 1:500. В качестве планово-высотной основы выступает ГГС 4 класса полигонометрии и IV нивелирной сети.

Полевые работы по созданию съемочного обоснования включают в себя следующие работы:

- выбор места и закладки базовых станций;
- рекогносцировка пунктов ГГС в районе базовых станций;
- спутниковые наблюдения на пунктах ГГС, базовых станциях;
- обработка результатов наблюдений, получение каталога координат базовых станций.

Полевые работы по созданию съемочного обоснования проводились в феврале 2023 г. под руководством геодезиста Биктимирова Р. А.

4.4 Выбор места и закладки базовой станции

Для координатного обеспечения работ была использована базовая станция 101, которая привязана к пяти пунктам полигонометрии. Схема опорной геодезической сети

представлена в Приложении М.

При выборе места закладки базовой станции придерживались следующих требований:

- базовые станции должны быть жестко закреплены;
- от базовой станции до любой точки объекта должно быть не более 2 км;
- отсутствие помех для спутниковых наблюдений;
- базовые станции должны быть легкодоступны для установки оборудования и контроля его работоспособности.

Точки планово-высотного съемочного обоснования закреплены на местности металлическими штырями. Фактические плановые невязки съемочного обоснования определялись по погрешности определения координат исходных пунктов полигонометрии.

4.5 Рекогносцировка пунктов ГГС в районе базовых станций

При выборе пунктов ГГС, от которых производится привязка базовой станции, руководствовались следующими требованиями:

- пункты ГГС должны располагаться как можно ближе к определяемой базовой станции;
- количество пунктов должно быть не менее четырех, для возможности отбраковки ошибочных пунктов.

Поиск пунктов ГГС осуществлялся с помощью спутникового навигационного приемника фирмы «Garmin».

Пункты полигонометрии пригодны для наблюдений и могут служить полноценной геодезической основой для создания съемочного обоснования.

4.6 Спутниковые наблюдения на пунктах ГГС и базовых станциях для их плановой и высотной привязки

Съемочное геодезическое обоснование создано с целью сгущения планово-высотной основы до плотности, обеспечивающей выполнение топографической съемки масштаба 1:500. В качестве планово-высотной основы выступает ГГС методом полигонометрии.

Планово-высотное съемочное обоснование на объекте, выполнено спутниковой геодезической системой «GPS Javad Triumph-1» методом построения сети (для М 1:500, сечение рельефа 0.5 м). При заданном масштабе съемки и высоте сечения рельефа использовался статический метод относительных спутниковых наблюдений (продолжительность сеанса – 1 час). Сущность данного метода заключается в одновременной регистрации

двумя и более спутниковыми приемниками сигналов от общих спутников для последующей совместной обработки и вычисления координат определяемого пункта, причем, один из приемников (или несколько) установлен на пункт с известными координатами.

За исходные пункты приняты пункты полигонометрии государственной геодезической сети сгущения. Выписка из каталогов координат и высот исходных пунктов полигонометрии выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области на пункты полигонометрии: пп 1305, пп 426, пп 68, пп 022, пп 183.

Привязка производилась в системе координат МСК-66. Система высот – Балтийская.

При этом средняя квадратическая погрешность (СКП) в плане определяется формулой:

$$Mxy = 3 \text{ мм} + 0.5 \text{ мм} \times D \text{ км} \quad (1)$$

СКП по высоте определяется формулой:

$$Mh = 6 \text{ мм} + 1 \text{ мм} \times D \text{ км}, \quad (2)$$

где D км – расстояние в сеансе от одного приемника до другого.

Полученные СКП удовлетворяют требованиям инструкции СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и соответствуют требованиям СП 11-104-97.

Спутниковая технология была выбрана для производства работ по следующим причинам:

- обеспечение требований точности создания планово-высотного обоснования и инженерно-топографического плана (СП 11-104-97);
- всепогодность;
- экономическая целесообразность.

Измерения выполнены при следующих установках приемников:

- угол отсечки возвышения спутника – 15°;
- интервал записи измерений – 1 сек;
- максимальная величина коэффициента PDOP – 6;
- запись измерений ведется в приёмник.

Время наблюдений определялось в зависимости от условий наблюдений:

- количество спутников;

- наличие электромагнитных помех;

- геометрия пространственной засечки (геометрический фактор);

- наличие многолучевости и затухания сигнала вследствие переотражения от поверхности близлежащих зданий, деревьев и других предметов, мешающих уверенному приему сигнала;

- расстояние между определяемым и исходным пунктами.

Спутниковые наблюдения производились с использованием многочастотных спутниковых геодезических приборов. Технические характеристики приемников приведены в таблице 2.

Таблица 2

Показатель приемника	Техническая характеристика
Измерения	216-ти канальный интегрированный приемник. независимое кодовое и фазовое измерение по всем частотам. GPS: полный фазы несущий код (L1, L2, L2C, L5). ГЛОНАСС: полный цикл фазы несущий код (L1, L2, L3).
Точность съемки: Статика	СКО в плане: 0.3 см + 0.5ppm*Длина базовой линии СКО по высоте: 0.5 см + 0.5ppm*Длина базовой линии
Быстрая статика	СКО в плане: 0.3 см + 0.5ppm*Длина базовой линии СКО по высоте: 0.5 см + 0.5ppm*Длина базовой линии
Кинематика, RTK	СКО в плане: 1 см + 1ppm*Длина базовой линии СКО по высоте: 1.5 см + 1.5ppm*Длина базовой линии
Показатель приемника	Техническая характеристика
Встроенная память	До 2 Гб несъемной встроенной памяти для записи данных
Питание	Встроенная Li-Ion батарея (7.4 В, 5800 мА) с встроенным зарядным устройством
Габариты	178 x 106 x 178 мм
Вес	1.700 кг
Время работы	Не менее 18 часов
Входное напряжение	+10 до +30 В постоянного тока

Температура работы	От -40° С до +55°С
Влажность	95%, неконденсирующая
Корпус	Магниевый сплав и пластик, водонепроницаемый

Для размещения оборудования на исходных геодезических пунктах использовались переходные устройства для установки спутниковых антенн в трегер, который, в свою очередь, устанавливался над центром пункта, с использованием геодезического штатива. Так как спутниковые измерения выполняются относительно фазового центра антенны, то для вычисления отметки центра пункта, получаемой из сеанса измерений, измерялась высота установки антенны над центром пункта. Измерение высоты производилось с точностью до 1 мм с использованием металлической рулетки.

4.7 Обработка результатов наблюдений, получение координат базовой станции

Уравнивание спутниковых измерений производилось в пакете программ JAVAD Justin. При предварительной обработке вычислены все векторы, образованные в результате проведенных наблюдений с использованием ПО для GPS-обработки, входящего в состав JAVAD Justin.

Для оценки качества полученных векторов произведен анализ измерений с использованием невязок в треугольниках, составленных из этих векторов. Относительная погрешность определения периметра треугольника не должна превышать величину:

$$f_x / P = 1/500000, \qquad (3)$$

где f_x – невязка в периметре треугольника, P - периметр треугольника.

Для оценки качества и точности существующей геодезической сети было применено минимально-ограниченное уравнивание (одна фиксированная опора) по методу наименьших квадратов. Минимально-ограниченное уравнивание производится для контроля грубых ошибок в координатах исходных пунктов триангуляции ГГС в районе проведения работ.

В случае выявления грубых ошибок в координатах исходных пунктов, превышающих допустимые величины, установленные для данного класса полигонометрии, выявленные пункты исключаются из дальнейшей обработки.

Величины погрешностей в отметках и координатах всех исходных пунктов не

имеют грубых ошибок, что позволяет реализовать определение координат и отметок пунктов съемочной геодезической сети с величиной ошибки, не хуже приведённой в инструкции СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», п 5.25. Средние погрешности положения пунктов (точек) плановой съемочной геодезической сети, в том числе плановых опорных точек (контрольных пунктов), относительно пунктов опорной геодезической сети не должны превышать 0,1 мм в масштабе плана на открытой местности и на застроенной территории, а на местности, закрытой древесной и кустарниковой растительностью, - 0,15 мм.

Для трансформации координат в принятую систему был использован трансформатор координат, входящий в состав ПО JAVAD Justin. За опорную систему координат была принята МСК-66, система высот – Балтийская.

Следующим этапом было произведено окончательное уравнивание. В качестве исходных пунктов при уравнивании выступали пять пунктов полигонометрии: пп 1305, пп 426, пп 68, пп 022, пп 183.

Среднеквадратические погрешности определения базовой станции по результатам уравнивания представлены в таблице 3.

Таблица 3

Название пункта	СКП X(м)	СКП У(м)	СКП H(м)
База «101»	0.0186	0.0184	0.0193

Съемочные работы произведены с точек временного закрепления st1, …, st8. С Базы «101» на точки st1,…,st8 выполнены наблюдения методом статики. Среднеквадратические погрешности представлены в таблице 4.

Таблица 4

Название пункта	СКП X(м)	СКП У(м)	СКП H(м)
st1	0.0204	0.0202	0.0223
st2	0.0201	0.0201	0.0224
st3	0.0193	0.0203	0.0221
st4	0.0200	0.0199	0.0217
st5	0.0194	0.0200	0.0219
st6	0.0201	0.0201	0.0220
st7	0.0202	0.0204	0.0226
st8	0.0206	0.0202	0.0220

Каталог координат и высот базовых станций и точек временного закрепления представлен в Приложении О.

4.8 Инженерно-топографические работы

Съемка выполнена в границах, установленных техническим заданием.

Топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м выполнена со съемочных точек st1, …, st8 электронным тахеометром *Topcon OS-101L # EW5021* (свидетельство о поверке – Приложение Ж). В случае отсутствия видимости, полевые измерения дополнялись линейными промерами в виде линейных засечек методом перпендикуляров.

Вертикальная и горизонтальная съемки выполнялись одновременно. Высоты пикетов определялись тригонометрическим нивелированием. Отметки пикетов вычислялись до 0.01 м. параллельно производилось ведение подробного абриса съемки.

4.9 Камеральные работы

Камеральные, оформительские работы и написание технического отчета выполнены в феврале 2023 г. (14.02. -19.02.2023) под руководством инженера-геодезиста Оляницкого В. А.

Обработка измерений производилась в программном комплексе JAVAD Justin. Построение цифровой модели местности (ЦММ), оформление чертежей и печать на бумажный носитель были произведены в САПР «AutoCAD».

По полевым материалам составлена схема геодезической сети (Приложение М) и картограмма выполненных работ в программе MapInfo 12.0 (Приложение Л).

По результатам инженерно-топографической съемки составлен инженерно-топографический план в масштабе 1: 500, сечением рельефа через 0.5 м. При составлении инженерно-топографического плана применены «Условные знаки для топографических планов М 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000, 1:500», 1989 г.

4.10 Метрологическое обеспечение используемых средств измерений

Сведения о поверке средств измерений, используемых при выполнении полевых работ:

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный PrinCe i90 # 3380097. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/17-10-2022/193714692 от 17.10.22 г. (свидетельство о поверке – Приложение Е).

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Javad Triumph-1M # 35089. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/12-07-

2022/169843690 от 12.07.22 г. (свидетельство о поверке – Приложение Е).

- Электронный тахеометр Topcon OS-101L # EW5021. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке № С-ВЮМ/15-08-2022/179424660 от 15.08.2022 г. (свидетельство о поверке – Приложение Ж).

4.11 Съемка подземных и наземных коммуникаций

Одновременно с топографической съемкой выполнена съемка инженерных коммуникаций. При составлении описания инженерных коммуникаций определялись: назначение и взаимосвязь колодцев и опор, диаметры и материал труб. Подземные коммуникации обследованы трассоискателем RIDGID SeekTech SR-20 s\n 213-08313 с генератором RIDGID SeekTech ST-510 s\n 218-0356. Отметки кольца колодцев и земли у опор наземных коммуникаций получены из тригонометрического нивелирования, отметки труб определены промерами, с помощью рейки, от занивелированной точки кольца колодцев. Данные полевых работ нанесены на инженерно-топографический план. Полнота съемки и технические характеристики инженерных коммуникаций сверены с эксплуатирующими организациями инженером-геодезистом Оляницким В. А.

-

-

-

Ведомость согласования полноты и достоверности нанесения подземных и наземных инженерных коммуникаций представлена в Приложении И.

Копии листов согласования инженерных коммуникаций представлены в Приложении К.

5 Результаты инженерно-геодезических изысканий

Результатом полевых и камеральных инженерно-геодезических работ является получение современного инженерно-геодезического плана М 1: 500 с сечением рельефа 0.5 м (Приложение Р). Созданный инженерно-топографический план может служить полноценной основой для разработки проектной и рабочей документации на объекте, расположенном по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, ул. Гальянова, д. 5.

6 Сведения о проведении внутреннего контроля и приемки работ

В процессе выполнения работ начальник партии производил контроль за соблюдением правильности заполнения и ведения полевых журналов, вычислений, соблюдений технологии и точности измерений.

Полевой контроль (приёмка) выполненных работ осуществлён по акту от 13 февраля 2023 г. Шалагиным А. В. (Приложение Д).

7 Заключение

7.1 Инженерно-геодезические изыскания на объекте выполнены в соответствии с техническим заданием, требованиями действующих нормативных документов и удовлетворяют своему целевому назначению.

7.2 Инженерно-топографический план может быть использован в качестве основы для разработки проекта территориального планирования.

7.3 Заказчику направлено 1 экземпляр отчета в бумажном виде и 1 экземпляр отчета на электронном носителе (CD-R диск).

7.4 Архивный экземпляр отчета, все полевые и вычислительные материалы сданы на хранение в архив ИП Шалагин.

8 Использованные документы и материалы

1. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

3. СП 11-104-97 Часть I «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

4. СП 11-104-97 Часть II «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Выполнение съемки подземных коммуникаций;

5. СП 126.13330.2012 «Геодезические работы в строительстве». Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84;

6. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;

7. Постановление Правительства РФ Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий от 31 марта 2017 г. № 402;

8. СП3 317.1325800.2017 Свод правил. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», 2018 г.;

9. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500,- М.: «Недра»,1989 г.;

10. ГОСТ 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;

11. Правила безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88.12. Правила безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88.

13. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ 04.07.2021 г.

- 14. Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской Федерации», № 431-ФЗ.

- 15. Постановление Правительства РФ № 20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с изменениями на 15 сентября 2020 года)».

Отчет составил: (Оляницкий В. А.)

Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
№ п/п	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в документе	Номер доку-мента	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Техническое задание на производство работ

Лист 1

Приложение №1 к договору №19/01-2023 от «07» февраля 2023г.

СОГЛАСОВАНО
ИП Шалагин

_____ А.В. Шалагин

«____»_____2023 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «НПО «Архитектура»

_____ Е.С.Смышляев

«____»_____2023 г.

Техническое задание
на производство комплексных инженерных изысканий

1. **Наименование объекта:** «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул.Гальянова, д.5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области.»
2. **Вид строительства:** Новое строительство.
3. **Основание для выполнения работ:** Договор.
4. **Сведения о стадийности (этапе работ), сроках проектирования и строительства:** проектная документация, рабочая документация.
5. **Заказчик:** ООО «НПО «Архитектура», 624096, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Чистова, д. 13, кв. 37
6. **Исполнитель:** ИП Шалагин, Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.А.Мехренцева, д.44, оф.47
7. **Характеристика проектируемых объектов:**
   Назначение: жилой дом;
   Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не относится;
   Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство: отсутствует;
   Принадлежность к особо опасным, технически сложным и уникальные объектам: не относится;
   Класс функциональной пожарной опасности - определяется при проектировании;
   Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: присутствуют;
   Уровень ответственности зданий и сооружений - нормальный (II).
8. **Данные о месторасположении и границах площадки строительства:** Свердловская область, город Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова- Огнеупорщиков.
9. **Сведения и данные о проектируемом объекте:** см. техническое описание Приложение 1.2.
10. **Цели и задачи инженерных изысканий:** выполнить изыскания с целью получения необходимых и достаточных материалов и данных о природных и техногенных условиях и прогноз их изменения в составе и с детальностью, достаточной для разработки проектных решений объекта проектирования на выбранном варианте площадки
11. **Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях:** материалы инженерных изысканий запросить в отделе архитектуры и градостроительства администрации г. В.Пышма.
12. **Перечень нормативных документов:** изыскания выполнить в соответствии с требованиями с СП 11-102-97, СП 11-105-97, СП-11-104-97, СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019 и другими действующими нормативными документами, принятыми в РФ и Уральском Федеральном округе.
13. **Характеристика ожидаемых воздействий объекта строительства на природную среду:** разработка грунта при планировки территории.
14. **Сведения по расположению конкурентных вариантов размещения объекта (или расположение выбранной площадки):** объект нового строительства размещается в пределах урбанизированной территории г. В.Пышма

Исполнитель Заказчик

15. **Объемы изъятия природных ресурсов (водных, лесных, минеральных), площади изъятия земель (во временное и постоянное пользование), плодородных почв и др.:** изъятие природных ресурсов не требуется.
16. **Требования к составу инженерных изысканий:**

16.1 Инженерно-геодезические изыскания:

- выполнение топографической съемки масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в пределах границ изысканий утвержденных Заказчиком; система координат МСК-66, система высот Балтийская;

-координирование основных зданий и сооружений капитальной застройки;

-съемка сетей подземных коммуникаций с указанием технических характеристик;

-координирование центров люков колодцев;

-определение высоты подвески проводов в местах подключения, верха опор надземных трубопроводов (верх конструкций и трубопроводов);

-согласование снятых коммуникаций с эксплуатирующими организациями.

16.2 Инженерно-геологические изыскания:

-комплексное изучение инженерно-геологических условий, включая геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояния и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы;

- исследование физико-механических и коррозионных свойств грунтов;

- исследование состава и агрессивных свойств подземных вод.

16.3 Инженерно-экологические изыскания:

- сбор, обработку и анализ материалов опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды;

- рекогносцировочное обследование территории с описанием природной среды и ландшафтов в целом, источников и визуальных признаков загрязнений;

- оценку фонового загрязнения атмосферного воздуха (по официальным данным предоставляемым территориальным отделением Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды);

- опробование и оценку состояния почво-грунтов, подземных вод;

- оценка радиационной обстановки;

- эколого-гидрогеологические и почвенные исследования;

- изучение почвенных условий, растительного и животного мира по фондовым материалам;

17. **Сроки предоставления отчетных материалов:** в соответствии с условиями договора
18. **Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, порядок предоставления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде):** документация предоставляется заказчику в 1 экз. на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде на CD или DVD дисках.

Приложения:

1.1.Схема расположения проектируемого здания с границей топографической съемки.

1.2 Техническая характеристика проектируемых зданий и сооружений.

Примечание: в объём выполнения комплексных инженерных изысканий не входит проведение историко-культурной экспертизы, необходимость проведения которой будет зависеть от информации в справке о наличии/отсутствии объектов культурного наследия.

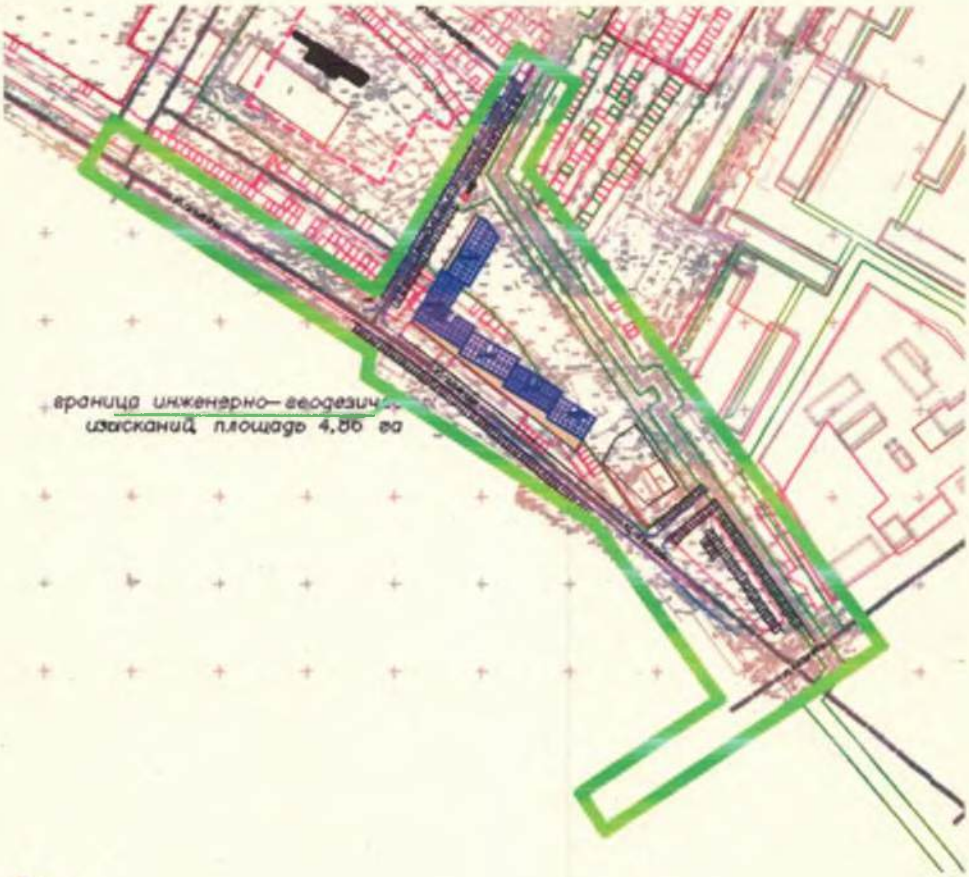
Исполнитель Заказчик

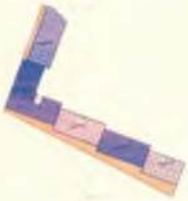
Лист 3

Ситуационный план участка работ и границ съемки

Приложение 1.1

Схема расположения проектируемого здания с границей топографической съемки.





- Контур проектируемых домов

- Граница выполнения работ

Исполнитель

Заказчик

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ	Лист 26

Приложение 1.2

Техническая характеристика проектируемых зданий и сооружений
Объект: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул.Гальянова, д.5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области.»

№ п/п	Наименование зданий и сооружений, их №№ по генплану (нулевая метка, м)	Вид и назначение проектируемых зданий и сооружений	Уровень ответст-венности	Габариты размеры здания либо сооружения (длина х ширина х высота), м	Этажность (кол-во надземных этажей)	Материал ограждающих конструкций	Материал несущих конструкций	Абсолютная отм. 0.000	Планируемая отм.пола подвала	Тип фундаментов: плита, опоры, ленточн. или свайный	Глубина заложений подошвы фундаментов	Нагрузка на фундамент, т (на одну опору или куст свай, на один пог. м, давление под плитой)	Допускаемая величина деформации, см
1	16 этажные жилые дома	Жилые дома	II (нормальный)	71(120)x15x 29(52)(h)м	9-16	Газозолобетонные блоки	Монолитный железобетон	-	-	Фундаментная плита, свайный	-3.000	800 тс/ 200 тс/м.п./ 3.5 кгс/см2	Предельные деформации основания принять по СП 22.13330.2016

Исполнитель

Заказчик

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации

Лист 1

Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
188678, Ленинградская область,
м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино,
пр-зд Скандинавский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7, 8
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
geobaltt@mail.ru www.геобалтт.рф
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

16 февраля 2023 г. ВРГБ-667115908780/25

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

188678, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, пр-зд Скандинавский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7,8, www.геобалтт.рф, geobaltt@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Индивидуальному предпринимателю Шалагину Александру Вячеславовичу

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Шалагин Александр Вячеславович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	667115908780
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	317665800084036
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	620149, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44, кв.47
1.5. Место фактического осуществления деятельности (*только для индивидуального предпринимателя)*	620149, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44, кв.47
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ГБ-667115908780

Лист 2

Наименование	Сведения
саморегулируемой организации	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	24.11.2020
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.11.2020, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.11.2020
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	**в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)**	В отношении объектов использования атомной энергии
24.11.2020	**24.11.2020**	—

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	✓	**до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.**
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ» М.П. С.Г. Черных

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Копия выписки из каталогов координат и высот исходных пунктов полигонометрии

Выписка из каталога координат пунктов полигонометрии на территорию г. Екатеринбург в системе координат МСК-66				
Название пункта	Тип	Координаты		Высота
		X	Y	
п.п. 1305	158	411 499,53	1 529 546,85	
п.п. 425	158	410 553,90	1 530 310,61	
п.п. 68	158	407 998,95	1 530 111,35	
п.п. 022	158	407 465,26	1 531 917,49	
п.п. 183	158	407 012,36	1 531 035,95	

Вх 1738

Копия верна
Оригинал находится на хранении
в государственном фонде данных, полученных
в результате проведения землеустройства,
Управления Росреестра по Свердловской области
Должность специалист 1 разряда
Подпись
ФИО Бурхина А.С.
Дата 08 06 2021 г.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Для документов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ	Лист 30

Выписка из каталога высот пунктов полигонометрии на территорию г. Екатеринбург				
Название пункта	Тип	Координаты		Высота
		X	Y	
п.п. 1305	158			288,357
п.п. 425	158			283,326
п.п. 68	158			285,060
п.п. 022	158			288,404
п.п. 183	158			284,147

Вх. 1739

Копия верна

Оригинал находится на хранении в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, Управления Росреестра по Свердловской области

Должность специалист 1 разряда

Подпись _____ ФИО Кузнецов

Дата «08» 06 2021

Для документов

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ	Лист 31

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Ведомость состояния геодезических пунктов

СВЕДЕНИЯ
о состоянии геодезических пунктов, обследованных при производстве работ.

Объект: «**Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области**»

№ п/п	№ по каталогу	Номер, тип центра, марки	Адрес	Инвентарный номер планшета (м-ба 1:10000)	Сведения о состоянии пункта	Работы, выполненные по восстановлению внешнего оформления	Примечание
1		пп1305	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма		хорошее	нет	
2		пп424	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма		хорошее	нет	
3		пп68	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма		хорошее	нет	
4		пп 022	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма		хорошее	нет	
5		пп 183	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма		хорошее	нет	

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Акт полевого контроля (приемки) инженерно-геодезических работ

Утверждаю
ИП Шалагин
_____ Шалагин А. В.
«13» февраля 2023 г.

АКТ

внутриведомственной приемки инженерно-геодезических работ

«13» февраля 2023 г. г. Екатеринбург

Мы, нижеподписавшиеся, инженер-геодезист Биктимиров Р. А. и начальник отдела изысканий Попов Е. И. ИП Шалагин составили настоящий акт о том, что «13» февраля 2023 года произведен контроль и приемка топографо-геодезических работ, выполненных 08.02.-13.02.2023 г., для ООО «НПО «Архитектура» на объекте: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**. Работа выполнена согласно договору № 19/01-2023 от 07.02.2023 г. и техническому заданию на производство топографо-геодезических работ.

Цель выполнения работ: получение современного инженерно-топографического плана М 1: 500 для разработки проектной и рабочей документации на объекте: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**

Виды, объемы и качество выполненных работ

№ п/п	Наименование работ	Един. изм.	Объемы работ		Качество работ
			по регистр.	фак-тич.	
1	Топографическая съемка М 1: 500	га	5.4	5.4	хорошо

Результаты полевого контроля:

Методы контроля: топографический план М 1:500 сличен с местностью, проверены полнота съемки, характеристики элементов ситуации, выполнены контрольные промеры и набраны контрольные пикеты.

Обнаруженные недостатки в результате сличения топоплана с местностью: пропуски в съемке ситуации устранены.

Результаты инструментального контроля:

Расхождение контуров в плане

№№ пп	Масштаб съемки	Площадь съемки, га	Между твердыми контурами до 50 м Между точек и пунктов обоснования				Оценка
			Кол. пикетов	Предел. погрешн., м	Кол. пикетов	Ср. погрешн., м	
По факту в плане	1:500	5.4	100	0,10	100	0,09	хорошо
Допуск, согласно п. 5.1.17 СП 47.13330.2016	1:500			<0,4		<0,5	

Расхождение рельефа по высоте

	Масштаб съемки	Площадь съемки, га	Кол. пикетов	Ср. погрешн., м	Оценка
По факту в плане	1:500	5.4	10	0,08	хорошо
Допуск, согласно п. 5.1.19 СП 47.13330.2016	1:500			<0,17 (1/3 от высоты сечения рельефа 0.5 м)	

Камеральный контроль:

Замечание по ведению полевой документации и ведомостей вычисления координат и высот: полевые журналы оформлены, записи четкие и аккуратные.

Обработка данных по вычислению съёмочного обоснования произведена на ПЭВМ соответствии с СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Полученные невязки в пределах допуска.

Сведения о используемых приборах:

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный PrinCe i90 # 3380097. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/17-10-2022/193714692 от 17.10.22 г. (свидетельство о поверке – Приложение Е).

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Javad Triumph-1M # 35089. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/12-07-2022/169843690 от 12.07.22 г. (свидетельство о поверке – Приложение Е).

- Электронный тахеометр Topcon OS-101L # EW5021. Прибор прошел

метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке № С-ВЮМ/15-08-2022/179424660 от 15.08.2022 г. (свидетельство о поверке – Приложение Ж).

Общая оценка плановой и высотной привязки: хорошо.

Заключение по работе: работа выполнена в соответствии с договором, полученное планово-высотное съемочное обоснование соответствует действующим нормативным документам и может использоваться по назначению.

Состояние условий труда и техники безопасности: выполняется согласно ПТБ-88, спецодеждой и необходимыми инструментами обеспечены.

Общая техническая оценка выполненных работ: хорошо.

Материалы сдал Биктимиров Р. А.

Материалы принял Попов Е. И.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Сведения о поверке спутниковой геодезической системы

Лист 1

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР"(ООО "ГЕОМАСТЕР")

наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц RA.RU.0001.310204 от 17.05.2018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/17-10-2022/193714692

Действительно до 16.10.2023

Средство измерений: Аппаратура геодезическая спутниковая: PrinCe i90; PrinCe i90; Рег. № 78688-20

наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер: 3380097

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено: в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений или которые исключены из поверки

в соответствии с: МП АПМ 57-19 «Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i90. Методика поверки

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 40890-09 Тахеометры электронные Leica TS30, Leica TM30 362974 2009 Эталон 2-го разряда Государственная поверочная схема для средств измерений плоского угла, приказ № 2482 от 26 ноября 2018 г.; 83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018 Эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или) средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

при следующих значениях влияющих факторов: температура: +2; атм. давление: 749; отн. влажность: 68

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано **пригодным** к применению.

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ: https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-193714692

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ: 193714692

Поверитель: Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Знак поверки: IVG 2A2 7E0

Генеральный директор — Корнильцев Ю.А.

должность руководителя или другого уполномоченного лица — подпись — фамилия, инициалы

Дата поверки: 17.10.2022

Выписка о результатах поверки СИ №С-ГКФ/17-10-2022/193714692 сформирована автоматически 17.10.2022 17:12 по данным, содержащимся в ФИФ ОЕИ

Лист 2

ГЕО МАСТЕР

РСТ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР"(ООО "ГЕОМАСТЕР")

наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц РОСС RU.0001.310204 от 17.05.2018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/12-07-2022/169843690

Действительно до 11.07.2023

Средство измерений: GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные: TRIUMPH-1M; TRIUMPH-1M;

наименование и обозначение типа, модификации (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Рег. № 59946-15

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер: 35089

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено: в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которые поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с: МИ 2408-97 «ГСИ. Аппаратура пользователей космических навигационных систем геодезическая. Методика поверки»

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или)

Эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений, Приказ

средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

2831 от 29.12.2018 г.

при следующих значениях влияющих факторов: температура: +21; атм. давление: 750; отн. влажность: 95

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано **пригодным** к применению.

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ: https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-169843690

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ: 169843690

Поверитель: Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Знак поверки: III G 2 А 2 ГКФ

Генеральный директор — Корниьльцев Ю.А.

должность руководителя или другого уполномоченного лица — подпись — фамилия, инициалы

Дата поверки: 12.07.2022

Выписка о результатах поверки СИ №С-ГКФ/12-07-2022/169843690 сформирована автоматически 12.07.2022 10:20 по данным, содержащимся в ФИФ ОЕИ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ	Лист 37

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Сведения о поверке электронного тахеометра

РЕЗУЛЬТАТЫ
ПОВЕРОК СИ

Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	49709-12
Тип СИ	ES, OS
Наименование типа СИ	Тахеометры электронные
Заводской номер СИ	EW5021
Модификация СИ	Topcon OS-101L

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕСТИНТЕХ"(ООО "ТЕСТИНТЕХ")
Условный шифр знака поверки	ВЮМ
Владелец СИ	Юр. лицо
Тип поверки	Периодическая
Дата поверки СИ	15.08.2022
Поверка действительна до	14.08.2023
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МИ 2798-2003
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ВЮМ/15-08-2022/179424660
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2.ВЮМ.0024.2019; Эталон единицы длины 1 разряда в диапазоне значений от 24 до 2500 м

Средства измерений, применяемые в качестве эталона

44753.10.1Р.00291141; 44753-10; Стенды универсальные коллиматорные; ВЕГА УКС; Нет модификации; 029; 2012; 1Р; Эталон 1-го разряда; Приказ Росстандарта от 26 ноября 2018 г. № 2482

Доп. сведения

Поверка в сокращенном объеме	Нет

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fgis2@rst.gov.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ И

Ведомость согласований полноты и достоверности нанесения подземных и наземных инженерных коммуникаций

Объект: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**

№ п/п	Название службы, организации	Условия согласования	Штамп (печать), должность, подпись, дата
1	ПАО «Ростелеком» Верхнепышминский район Екатеринбургского районного узла связи Екатеринбургского филиала	Сети сверены	
2	АО «Газпром газораспределение Екатеринбург»	Сети сверены	
3	АО «Облкоммунэнерго» Производственное отделение № 3 Верхнепышминский РКЭС	Сети сверены	
4	МУП «Водоканал»	Сети сверены	

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

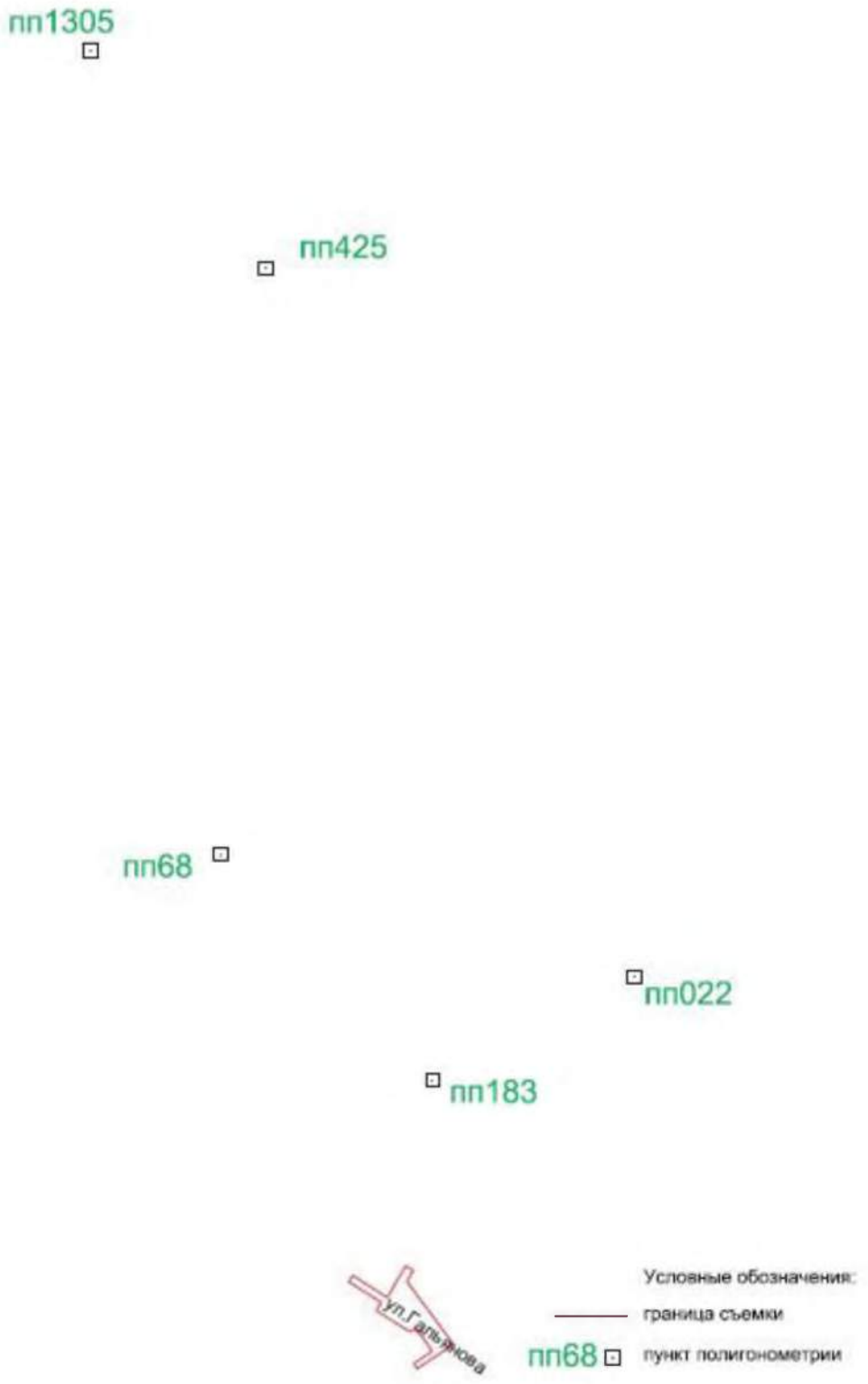
ПРИЛОЖЕНИЕ К

Копии листов согласований инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями

Лист 1

ПРИЛОЖЕНИЕ Л

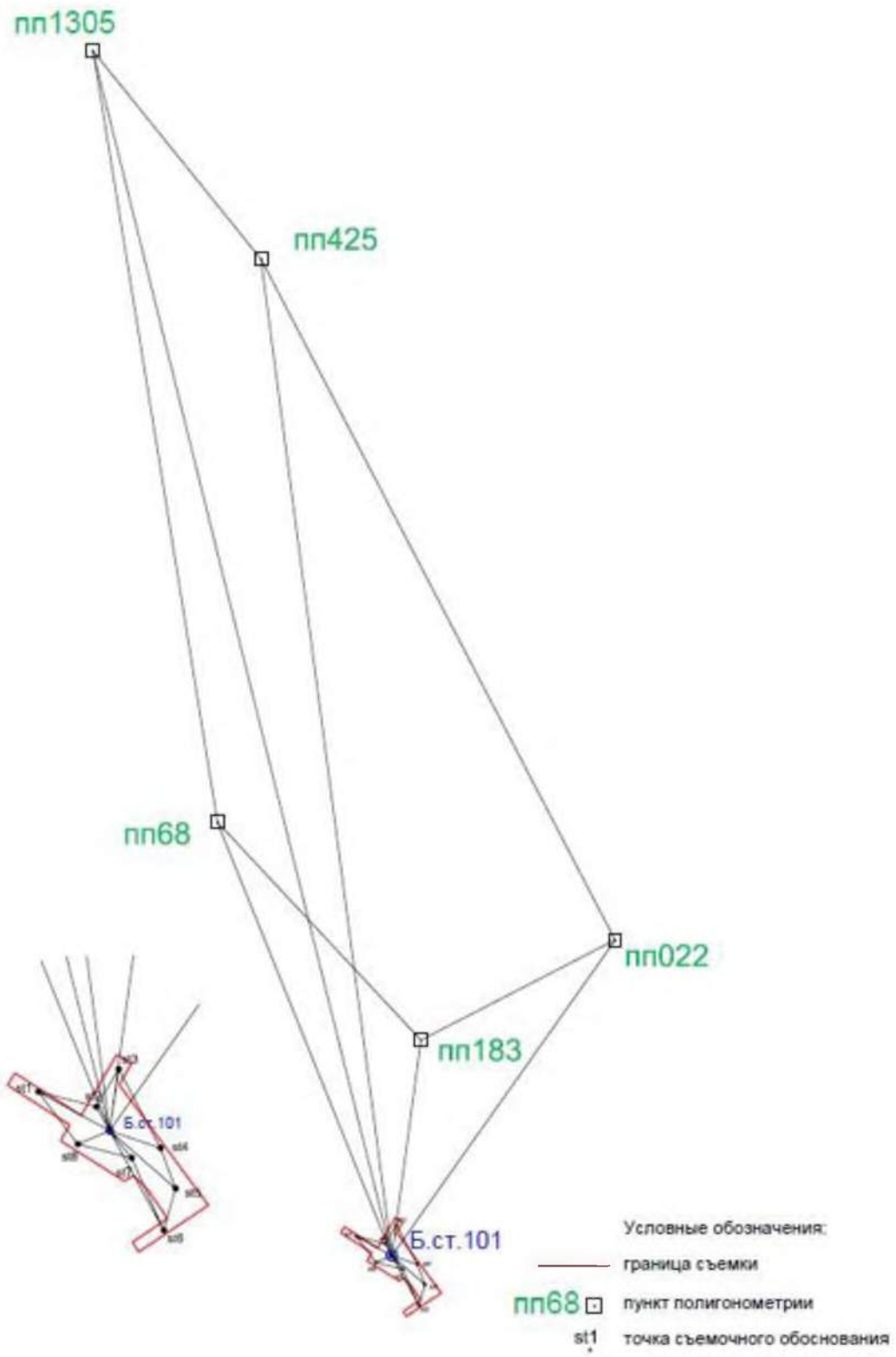
Картограмма геодезической изученности, границ съемки
М 1: 15000



ПРИЛОЖЕНИЕ М

Схема планово-высотного съемочного обоснования

М 1: 15000



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ	Лист 44

ПРИЛОЖЕНИЕ Н

Результаты геодезических определений

Лист 1

Наименование исходного геодезического пункта	Хисх	Уисх	Нисх
пп1305	411499.530	1529546.850	288.357
пп425	410553.900	1530310.610	283.326
пп68	407998.950	1530111.350	285.060
пп022	407465.260	1531917.490	288.404
пп183	407012.360	1531035.950	284.147
Кол исходных пунктов	5		

	Вычисленные координаты			СКО определения координат			
Наименование пункта	X, м	У, м	Н, м	mX, мм	mУ, мм	СКО в плане, мм	mH, мм
Б.ст.101	406033.550	1530904.210	276.470	18.56	18.35	26.10	19.26
пп1305	411499.527	1529546.860	288.360	16.69	16.98	23.81	18.63
пп425	410553.905	1530310.623	283.329	17.01	17.15	24.15	17.90
пп68	407998.961	1530111.359	285.071	16.88	17.11	24.04	17.89
пп022	407465.272	1531917.487	288.415	16.52	16.53	23.37	18.32
пп183	407012.353	1531035.958	284.153	16.52	16.14	23.10	18.52
st1	406122.040	1530742.287	277.822	20.36	20.15	28.65	22.31
st2	406088.168	1530873.979	276.800	20.13	20.12	28.46	22.36
st3	406173.091	1530924.644	276.000	19.33	20.30	28.03	22.11
st4	405984.091	1530995.531	274.960	19.99	19.89	28.20	21.69
st5	405902.306	1531053.883	274.410	19.36	19.99	27.83	21.87
st6	405807.445	1531027.018	274.630	20.11	20.12	28.45	22.02
st7	405971.971	1530953.993	275.900	20.23	20.42	28.74	22.57
st8	406003.059	1530831.766	277.050	20.63	20.17	28.85	21.98

ПРИЛОЖЕНИЕ О

Каталог координат и высот базовых станций и точек временного закрепления

№ п/п	Имя пункта	X, м	У, м	Н, м
1	Б.ст.101	406033.550	1530904.210	276.470
2	st1	406122.040	1530742.287	277.822
3	st2	406088.168	1530873.979	276.800
4	st3	406173.091	1530924.644	276.000
5	st4	405984.091	1530995.531	274.960
6	st5	405902.306	1531053.883	274.410
7	st6	405807.445	1531027.018	274.630
8	st7	405971.971	1530953.993	275.900
9	st8	406003.059	1530831.766	277.050

Система координат: МСК-66

Система высот: Балтийская.

Индивидуальный предприниматель
Шалагин Александр Вячеславович

620149, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44-47
тел./факс 8(343)271-77-31, e-mail: 89826947731@mail.ru
ИНН/ОГРНИП 667115908780/317665800084036
Р/сч. 40802810302500024235 в Филиал Точка ПАО Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» ГБ-667115908780

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г.

СОГЛАСОВАНО:
Директор
ООО «НПО «Архитектура»
_____ Сыромолотов К. А.
(подпись)

«07» февраля 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:
ИП Шалагин А. В.
_____ Шалагин А.В.
(подпись)
«07» февраля 2023 г.

Экз. №____

«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»

Программа выполнения инженерно-геодезических изысканий

19/01-2023-ИГДИ.ПР

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Екатеринбург

2023 г.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№подл.

Содержание

Общие сведения 3

2 Оценка изученность территории 4

3 Краткая физико-географическая характеристика района работ 4

4 Состав и виды работ, организация их выполнения 5

4.1 Виды и объемы работ на объекте 5

4.2 Планово-высотное съемочное обоснование 5

4.3 Инженерно-топографическая съемка 6

4.4 Камеральные работы 7

5 Контроль качества и приемка работ 8

6 Требования по охране труда и технике безопасности при проведении работ 9

7 Представляемые отчетные материалы и сроки их представления 9

8 Используемые нормативные документы 10

ПРИЛОЖЕНИЕ А Техническое задание на производство работ 12

ПРИЛОЖЕНИЕ Б Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации 16

Общие сведения

Настоящая программа разработана ИП Шалагин для инженерно-геодезических изысканий на объекте: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**.

1.1 Местоположение объекта: Свердловская область, город Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова - Огнеупорщиков.

1.2 Идентификационные сведения об объекте: инженерно-геодезические изыскания для разработки проектной и рабочей документации под строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения.

Характеристика проектируемого объекта:

- Назначение: жилой дом;
- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не относится;
- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство: отсутствует;
- Принадлежность к особо опасным, технически сложным и уникальные объектам: не относится;
- Класс функциональной пожарной опасности - определяется при проектировании;
- Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: присутствуют;
- Уровень ответственности зданий и сооружений - нормальный (II).

1.3 Основания для производства работ:

- техническое задание на производство топографо-геодезических работ от 07.02.2023 г. – (Приложение А);
- договор № 19/01-2023 от 07.02.2023 г., заключенный между ИП Шалагин и ООО «НПО «Архитектура». Сведения о заказчике: ООО «НПО «Архитектура», ИНН 6686131774, КПП 668601001, Директор Смышляев Е. С.; юрид. адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Чистова, д. 13, кв. 37.

1.4 Сведения об исполнителе: ИП Шалагин. Членство в Ассоциации «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г. (Приложение Б).

1.5 Цель топографо-геодезических работ: получение современного инженерно-

топографического плана М 1: 500 для подготовки документов территориального планирования. Обоснование компоновочной схемы зданий, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, проведение расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий. Оценка современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации и ликвидации вредных и нежелательных последствий, связанных с особенностями строительства объекта.

1.6 На объекте применить систему координат – МСК-66, 1 зона и Балтийскую систему высот.

2 Оценка изученность территории

2.1 Перед выездом на полевые работы произвести сбор и анализ имеющихся картографических и геодезических материалов инженерных изысканий прошлых лет. Установить, какие планшеты прямоугольной разграфки заведены на данный участок

2.2 Государственная геодезическая сеть в районе работ представлена пунктами полигонометрии: пп 1305, пп 426, пп 68, пп 022, пп 183.

3 Краткая физико-географическая характеристика района работ

3.1 Участок работ находится на земельном участке по адресу: Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова - Огнеупорщиков.

3.2 Объект проектирования расположен в черте плотной городской застройки.

3.3 В геоморфологическом плане участок расположен в левобережной части р. Пышма, в 1.8 км на север от оз. Ключи.

3.4 Опасные природные и техногенные воздействия на территории предполагаемой планировки отсутствуют.

3.5 Согласно схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2012 (актуальная редакция СНиП 23-01-99*), исследуемый участок находится в пределах района I В, для которого характерны следующие параметры:

- климат умеренно-холодный;

- значительные колебания температуры воздуха, как в течение года, так и в течение суток;

- продолжительная холодная зима (около пяти месяцев) и короткое теплое лето (чуть более трех месяцев).

Согласно схематической карте зон влажности (СНиП 23-02-2003), территория изысканий находится в третьей зоне с сухой влажности.

Среднее за год число дней с переходом через 0 град. – 60. Средняя годовая температура наружного воздуха + 2,6° С, самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль; наименьшая среднемесячная температура января – минус 13.6° С; наибольшая среднемесячная температура июля – 18.5° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – минус 6.8° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – (+)11.8° С; абсолютная минимальная температура воздуха – минус 47° С; абсолютная максимальная температура - +37° С; средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%; средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 69%; температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 32; температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 38; количество осадков за ноябрь-март – 112 мм, апрель-октябрь – 392 мм; преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – юго-западное. Максимальная из средних скоростей ветра зимой по румбам за январь – 4.1 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра летом по румбам за июль – 2.7 м/с.

Температурный режим почво-грунтов зависит от интенсивности солнечной радиации , рельефа, характера естественного и искусственного покрова, типа застройки, состава и влажности грунтов. Снежный покров, обладая малой теплопроводностью, предохраняет почву и грунты от глубокого промерзания. Наиболее глубокое и интенсивное промерзание грунтов происходит на участках дорог и улиц, с которых удаляется снег.

Нормативная глубина сезонного промерзания ($d_{fn}=d_0\sqrt{M_t}$), определенная расчетным путем по п.п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 [23] и СП 131.1330.2012[17], составляет:

- для глин и суглинков – $0.23X\sqrt{55.9}=1.72$ м;

- для насыпных грунтов (в зависимости от состава и степени сложения) 1.72÷2.54 м.

4 Состав и виды работ, организация их выполнения

4.1 Виды и объемы работ на объекте

Выбор состава и видов полевых геодезических работ определен на основе требований СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства». Объемы работ определены, руководствуясь техническим заданием на производство инженерно-геодезических

изысканий и технической документацией, предоставленной заказчиком.

Инженерно-геодезические изыскания необходимо выполнить, соблюдая требования технического задания, нормативно-технических требований СП 11-104-97 и руководствуясь настоящей программой

Виды и объемы запланированных работ приведены в таблице 1

Таблица 1 – Виды и объёмы запланированных работ

Наименование видов работ	Единица измерения	Объём работ
Обследование пунктов полгонометрии	пункт	5
Создание планово-высотного съемочного обоснования	-	1
Создание инженерно-топографического плана М 1: 500, сечением рельефа 0.5 м	га	5.4

4.2 Планово-высотное съемочное обоснование

Перед началом производства полевых работ по созданию съемочного обоснования произвести обследование пунктов полигонометрии. В процессе обследования установить их сохранность, состояние и пригодность для использования. Данные по обследованию передать в камеральную группу.

Опорную планово-высотную съемочную сеть построить методом сети с использованием GNSS приемников. Построение сети развить от пунктов полигонометрии.

Работы на объекте выполнить в системе координат – МСК-66 и Балтийской системе высот.

Сведения о поверке средств измерений, которые предполагается использовать при выполнении полевых работ:

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный PrinCe i90 # 3380097. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/17-10-2022/193714692 от 17.10.22 г.

- GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Javad Triumph-1M # 35089. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке инструмента № С-ГКФ/12-07-

2022/169843690 от 12.07.22 г.

- Электронный тахеометр Topcon OS-101L # EW5021. Прибор прошел метрологическое обследование и признан годным к эксплуатации, что отражено в свидетельстве о поверке № С-ВЮМ/15-08-2022/179424660 от 15.08.2022 г.

4.3 Инженерно-топографическая съемка

Инженерно-топографическую съемку необходимо выполнить в границах, установленных техническим заданием.

Для создания инженерно-топографических планов применить тахеометрическую съемку электронным тахеометром с точек планово-высотного съемочного обоснования, а в случае отсутствия видимости, полевые измерения дополнить линейными промерами в виде линейных засечек методом перпендикуляров. При этом цифровая модель местности (ЦММ) должна быть обеспечена достаточным количеством геодезических точек для однозначного построения поверхности и интерполяции для построения горизонталей, откосов и других форм рельефа. Элементы ситуации, имеющие четкие границы, должны быть отражены с погрешностью, не превышающей 10 см относительно точек съемочного обоснования.

При выполнении измерений вести подробный абрис снимаемой ситуации, поясняющие надписи, характеристики. Абрисы отображать в принятых условных знаках.

Привязку подземных бесколодезных коммуникаций произвести по сторожкам, внешним признакам, данным, полученным с прибора – трассоискателя и исполнительных чертежей. При работе по съемке и обследованию подземных коммуникаций использовать трассоискатель RIDGID SeekTech SR-20 s\n 213-08313 с генератором RIDGID SeekTech ST-510 s\n 218-0356.

Ответственность за точность, полноту информации и достоверность характеристик элементов ситуации и инженерных сетей несет ответственный исполнитель инженерно-геодезических изысканий. После составления топографического плана, ответственный исполнитель согласовывает полноту и детальность съемки подземных коммуникаций с эксплуатирующими организациями.

При согласовании коммуникаций исполнитель обязан потвердеть назначение всех токопроводящих коммуникаций, трубопроводов, их диаметр, технические характеристики.

Для наземных сооружений определить назначение, взаимосвязь, материал опор,

количество проводов, напряжение воздушных линий электропередач.

После завершения полевых работ ответственный исполнитель готовит материалы для передачи их в камеральную группу. В камеральную группу необходимо предоставить:

- результаты обследования пунктов ГГС (ведомость обследования);
- схему планово-высотного съемочного обоснования;
- результаты уравнивания опорной сети с оценкой точности и каталогом координат и высот;
- оформленные полевые журналы (с датой выполнения работ);
- вычерченный топографический план в условных знаках в формате .dwg;
- материалы съемки подземных коммуникаций с материалами согласований.

4.4 Камеральные работы

Обработку материалов на объекте необходимо выполнить поэтапно: в полевых и камеральных условиях. В полевых условиях необходимо выполнить все вычисления и математическую обработку планово-высотного обоснования, провести анализ и оценку точности применительно к масштабу создаваемого инженерно-геодезического плана.

Календарный график выполнения полевых и камеральных работ:

- Полевые работы – февраль 2023 г.
- Камеральные работы – февраль 2023 г.

Создание ЦММ, разработка графических и текстовых приложений, выпуск технического отчета лежит на камеральной группе.

После передачи материалов в камеральную группу, специалисты группы выполняют следующие работы:

- подготовка регламентированных графических и текстовых приложений к отчету;
- разработка и редакция текста технического отчета;
- формирование технического отчета.

5 Контроль качества и приемка работ

Ежедневный контроль за выполнением полевых работ, их объему, качеству ведения полевой документации возлагается на ответственного исполнителя. При камеральной обработке постоянный контроль качества осуществляет руководитель камеральной группы. По окончании камеральных работ, либо по мере готовности материалов, полевой контроль и приемка работ от исполнителей производится с выездом в поле и выполнением

контрольных измерений, определением достоверности создаваемого инженерно-топографического плана. Результат контроля оформить актом технической приемки выполненных полевых работ.

6 Требования по охране труда и технике безопасности при проведении работ

Выполняя инженерно-геодезические изыскания, строго соблюдать правила охраны труда, руководствуясь перечнем нормативных документов управления охраной труда (Правила безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88).

Перед началом каждого вида работ ответственный исполнитель обязан провести инструктаж по технике безопасности и обеспечить безопасность выполнения работ.

Ответственность за соблюдение требований охраны труда на объекте несёт руководитель полевого подразделения. Все сотрудники, работающие в полевых условиях, должны быть обеспечены спецодеждой и необходимыми инструментами и приборами.

7 Представляемые отчетные материалы и сроки их представления

О выполнении на объекте инженерно-геодезических работ составить технический отчет в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и направить заказчику:

- один экземпляра отчета в бумажном виде;
- один экземпляр отчета в формате .pdf и .dwg на электронном носителе;
- один экземпляр программы выполнения инженерно-геодезических изысканий.

Так же отчетные материалы должны быть переданы в Управление архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма. Сроки предоставления отчетных материалов прописаны в договоре № 19/01-2023 от 07.02.2023 г.

Архивный экземпляр отчета и программы работ со всеми приложениями сдать на хранение в технический архив, инженерно-топографический план в электронном виде – в электронный архив.

8 Используемые нормативные документы

1. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

3. СП 11-104-97 Часть I «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

4. СП 11-104-97 Часть II «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». Выполнение съемки подземных коммуникаций;

5. СП 126.13330.2012 «Геодезические работы в строительстве». Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84;

6. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;

7. Постановление Правительства РФ Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий от 31 марта 2017 г. № 402;

8. СП3 317.1325800.2017 Свод правил. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», 2018 г.;

9. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500,- М.: «Недра»,1989 г.;

10. ГОСТ 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;

11. Правила безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88.12. Правила безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88.

13. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ 04.07.2021 г.

- 14. Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской Федерации», № 431-ФЗ.

- 15. Постановление Правительства РФ № 20 от 19.01.2006 «Об инженерных

изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с изменениями на 15 сентября 2020 года)»

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Техническое задание на производство работ

Лист 1

Приложение №1 к договору №19/01-2023 от «07» февраля 2023г.

СОГЛАСОВАНО
ИП Шалагин

_____ А.В. Шалагин

«____» _____ 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «НПО «Архитектура»

_____ /Е.С.Смышляев

«____» _____ 2023 г.

Техническое задание
на производство комплексных инженерных изысканий

1. **Наименование объекта:** «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул.Гальянова, д.5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области.»
2. **Вид строительства:** Новое строительство.
3. **Основание для выполнения работ:** Договор.
4. **Сведения о стадийности (этапе работ), сроках проектирования и строительства:** проектная документация, рабочая документация.
5. **Заказчик:** ООО «НПО «Архитектура», 624096, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Чистова, д. 13, кв. 37
6. **Исполнитель:** ИП Шалагин, Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.А.Мехренцева, д.44, оф.47
7. **Характеристика проектируемых объектов:**
   Назначение: жилой дом;
   Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не относится;
   Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство: отсутствует;
   Принадлежность к особо опасным, технически сложным и уникальные объектам: не относится;
   Класс функциональной пожарной опасности - определяется при проектировании;
   Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: присутствуют;
   Уровень ответственности зданий и сооружений - нормальный (II).
8. **Данные о месторасположении и границах площадки строительства:** Свердловская область, город Верхняя Пышма, пересечение ул. Калинина – Гальянова- Огнеупорщиков.
9. **Сведения и данные о проектируемом объекте:** см. техническое описание Приложение 1.2.
10. **Цели и задачи инженерных изысканий:** выполнить изыскания с целью получения необходимых и достаточных материалов и данных о природных и техногенных условиях и прогноз их изменения в составе и с детальностью, достаточной для разработки проектных решений объекта проектирования на выбранном варианте площадки
11. **Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях:** материалы инженерных изысканий запросить в отделе архитектуры и градостроительства администрации г. В.Пышма.
12. **Перечень нормативных документов:** изыскания выполнить в соответствии с требованиями с СП 11-102-97, СП 11-105-97, СП-11-104-97, СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019 и другими действующими нормативными документами, принятыми в РФ и Уральском Федеральном округе.
13. **Характеристика ожидаемых воздействий объекта строительства на природную среду:** разработка грунта при планировки территории.
14. **Сведения по расположению конкурентных вариантов размещения объекта (или расположение выбранной площадки):** объект нового строительства размещается в пределах урбанизированной территории г. В.Пышма

Исполнитель Заказчик

15. **Объемы изъятия природных ресурсов (водных, лесных, минеральных), площади изъятия земель (во временное и постоянное пользование), плодородных почв и др.:** изъятие природных ресурсов не требуется.
16. **Требования к составу инженерных изысканий:**

16.1 Инженерно-геодезические изыскания:

- выполнение топографической съемки масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в пределах границ изысканий утвержденных Заказчиком; система координат МСК-66, система высот Балтийская;

-координирование основных зданий и сооружений капитальной застройки;

-съемка сетей подземных коммуникаций с указанием технических характеристик;

-координирование центров люков колодцев;

-определение высоты подвески проводов в местах подключения, верха опор надземных трубопроводов (верх конструкций и трубопроводов);

-согласование снятых коммуникаций с эксплуатирующими организациями.

16.2 Инженерно-геологические изыскания:

-комплексное изучение инженерно-геологических условий, включая геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояния и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы;

- исследование физико-механических и коррозионных свойств грунтов;

- исследование состава и агрессивных свойств подземных вод.

16.3 Инженерно-экологические изыскания:

- сбор, обработку и анализ материалов опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды;

- рекогносцировочное обследование территории с описанием природной среды и ландшафтов в целом, источников и визуальных признаков загрязнений;

- оценку фонового загрязнения атмосферного воздуха (по официальным данным предоставляемым территориальным отделением Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды);

- опробование и оценку состояния почво-грунтов, подземных вод;

- оценка радиационной обстановки;

- эколого-гидрогеологические и почвенные исследования;

- изучение почвенных условий, растительного и животного мира по фондовым материалам;

17. **Сроки предоставления отчетных материалов:** в соответствии с условиями договора
18. **Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, порядок предоставления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде):** документация предоставляется заказчику в 1 экз. на бумажном носителе и в одном экземпляре в электронном виде на CD или DVD дисках.

Приложения:

1.1.Схема расположения проектируемого здания с границей топографической съемки.

1.2 Техническая характеристика проектируемых зданий и сооружений.

Примечание: в объём выполнения комплексных инженерных изысканий не входит проведение историко-культурной экспертизы, необходимость проведения которой будет зависеть от информации в справке о наличии/отсутствии объектов культурного наследия.

Исполнитель Заказчик

Лист 3

Ситуационный план участка работ и границ съемки

Приложение 1.1

Схема расположения проектируемого здания с границей топографической съемки.

- Контур проектируемых домов

- Граница выполнения работ

Исполнитель

Заказчик

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	19/01-2023-ИГДИ.ПР	Лист 14

Приложение 1.2

Техническая характеристика проектируемых зданий и сооружений
Объект: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул.Гальянова, д.5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области.»

№ п/п	Наименование зданий и сооружений, их №№ по генплану (нулевая метка, м)	Вид и назначение проектируемых зданий и сооружений	Уровень ответст-венности	Габариты размеры здания либо сооружения (длина х ширина х высота), м	Этажность (кол-во надземных этажей)	Материал ограждающих конструкций	Материал несущих конструкций	Абсолютная отм. 0.000	Планируемая отм.пола подвала	Тип фундаментов: плита, опоры, ленточн. или свайный	Глубина заложений подошвы фундаментов	Нагрузка на фундамент, т (на одну опору или куст свай, на один пог. м, давление под плитой)	Допускаемая величина деформации, см
1	16 этажные жилые дома	Жилые дома	II (нормальный)	71(120)x15x 29(52)(h)м	9-16	Газозолобетонные блоки	Монолитный железобетон	-	-	Фундаментная плита, свайный	-3.000	800 тс/ 200 тс/м.п./ 3.5 кгс/см2	Предельные деформации основания принять по СП 22.13330.2016

Исполнитель

Заказчик

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации

Лист 1

ГЕОБАЛТ

Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
188678, Ленинградская область,
м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино,
пр-зд Скандинавский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7, 8
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
geobaltt@mail.ru www.геобалтт.рф
ОГРН 1125300000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

16 февраля 2023 г. ВРГБ-667115908780/25

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

188678, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, пр-зд Скандинавский, д. 8, к. 1, пом. 59-Н, ком. 7,8, www.геобалтт.рф, geobaltt@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Индивидуальному предпринимателю Шалагину Александру Вячеславовичу

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Шалагин Александр Вячеславович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	667115908780
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	317665800084036
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	620149, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44, кв.47
1.5. Место фактического осуществления деятельности (*только для индивидуального предпринимателя)*	620149, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44, кв.47
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ГБ-667115908780

Лист 2

Наименование	Сведения
саморегулируемой организации	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	24.11.2020
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.11.2020, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.11.2020
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	**в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)**	В отношении объектов использования атомной энергии
24.11.2020	**24.11.2020**	—

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	✓	**до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.**
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более

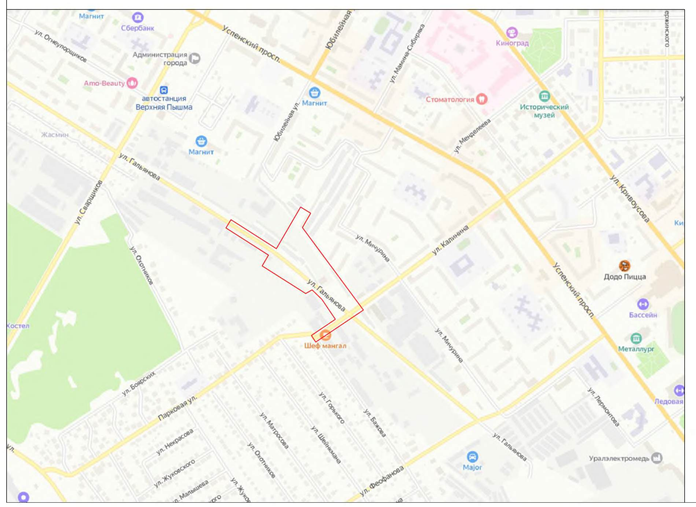
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ» М.П. С.Г. Черных

Схема расположения участка работ



Примечание:
Система координат - МСК-66 зона 1
Система высот - Балтийская
- граница съемки

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
геодезист	Осинцев В.В.		02.23
геодезист	Биктимиров Р.А.		02.23
Нач.отд.	Попов Е.И.		02.23

19/01-2023

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул.Гальянова, д.5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-топографический план

1:500

ИП Шаляпин А.В.
г. Екатеринбург

Формат А0

Приложение 3

ЗАО «Коммерческий научно – производственный центр «Ива»

ИНН 6664039013, КПП 668501001
ул.Народной Воли, 115, г. Екатеринбург, 620100
Почтовый адрес: а/я № 1, 3 ОПС, г. Верхняя Пышма, Свердловская область, 624093
р/с 40702810816090094835 в Свердловском отделении № 7003/0501
Уральский банк ПАО Сбербанк г.Екатеринбург
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674
тел./факс(343) 283 – 00 -50, 254 – 36 -66, 380 – 36 -80,
(34368) 42 – 000, 56 – 556, 42 – 635

Генеральному директору
АО "УралГражданПроект"
Кузнецову С.А.

Уважаемый Сергей Алексеевич.

На Ваше письмо исх. № 289-22П сообщаю, что на основании «Санитарно-Эпидемиологического Заключения» № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2029 года установление санитарно-защитной зоны, для действующей промплощадки, ООО «КНПЦ Ива», расположенной по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, 28 (ЗУ КН 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23) с учетом строительства складского корпуса со встроенными офисными помещениями не требуется.

В октябре 2022 года Земельные Участки с Кадастровыми Номерами 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23 были переформированы в ЗУ с КН 66:36:0103011:291, 66:36:0103011:292, 66:36:0103011:293, без изменения общей площади и внешних границ.

Приложение: 1. Копия из Проекта Санитарно-Защитной зоны – 3 стр.
2. Копия из Экспертного Заключения – 1 стр.
3. Копия Санитарно-Эпидемиологического Заключения – 2 стр.

Директор Шолохов М.А.

Исп. Армянинов А.А.
+7(902) 4092542

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны для действующей промплощадки закрытого акционерного общества "Коммерческий научно-производственный центр "Ива", расположенной по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, 28 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23) с учетом строительства складского корпуса со встроенными офисными помещениями, демонтажа холодного склада и переноса автостоянки на 10 м/м. (юридический адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 115, ИНН 6664039013, ОГРН 1026605771972)

Общество с ограниченной ответственностью "Технология систем безопасности" (620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 68, пом. 6) (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение № 1454-Э от 11.03.2019 г. выданное ООО "Санитарно-гигиеническая компания", с приложением

АИ14866286

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) И.А. Власов
подпись, печать

№1731530

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г.

Проект санитарно-защитной зоны для действующей промплощадки закрытого акционерного общества "Коммерческий научно-производственный центр "Ива", расположенной по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, 28 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23) с учетом строительства складского корпуса со встроенными офисными помещениями, демонтажа холодного склада и переноса автостоянки на 10 м/м. (юридический адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 115, ИНН 6664039013, ОГРН 1026605771972)

1. В соответствии с п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.
По результатам проведенных расчетов рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферу и оценки воздействия предприятия по фактору шумового воздействия было установлено, что от источников воздействия действующей промплощадки закрытого акционерного общества "Коммерческий научно-производственный центр "Ива", расположенной по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, 28, с учетом строительства складского корпуса со встроенными офисными помещениями, демонтажа холодного склада и переноса автостоянки на 10 м/мза контуром объекта (который принят по границе промплощадки, образованной земельными участками с кадастровыми номерами 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23) не формируются уровни химического и физического воздействия, превышающие санитарно-эпидемиологические требования (изолинии 1 ПДК и ПДУ не выходят за контуры объекта).
Учитывая вышеизложенное, установление санитарно-защитной зоны для действующей промплощадки закрытого акционерного общества "Коммерческий научно-производственный центр "Ива", расположенной по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, 28 (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:7, 66:36:0103011:15, 66:36:0103011:23) с учетом строительства складского корпуса со встроенными офисными помещениями, демонтажа холодного склада и переноса автостоянки на 10 м/м. (юридический адрес: 620100, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 115, ИНН 6664039013, ОГРН 1026605771972) не требуется.
2. В соответствии с п. 7 "Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года в срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) И.А. Власов

(подпись, печать)

Общество с ограниченной ответственностью
«Санитарно-гигиеническая компания» (ООО «СанГиК»)

620075, г. Екатеринбург, ул. Мичурина, 54
Тел. (343) 243-60-75, e-mail: sangik2009@mail.ru
ИНН/КПП 6670242454/ 667001001 ОКПО 89906986 ОГРН 1096670001207

ОРГАН ИНСПЕКЦИИ

Аттестат аккредитации № RA.RU.710097
Дата внесения в реестр аккредитованных лиц 06 октября 2015 г.

Экспертное заключение

№1454-Э

от 11.03.2019г.

1. Наименование объекта экспертизы: Проект санитарно-защитной зоны для объекта: «Складской корпус со встроенными офисными помещениями по улице Бажова, 28, г. Верхняя Пышма Свердловской области».

2. Заказчик (заявитель), юридический адрес:

1.	Наименование	ЗАО «Коммерческий научно – производственный центр «Ива» (ЗАО «КНПЦ ИВА»)
2.	Юридический адрес	620100, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, д.115
3.	ИНН	6664039013
4.	ОГРН	1026605771972
5.	Телефон, факс, e-mail	Директор ЗАО «КНПЦ ИВА» - Шолохов Михаил Александрович

3. Документация разработана: ООО «Технология СБ», 620075, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 68, пом. 6.

4. Материалы представлены: ООО «Технология СБ», 620075, г. Екатеринбург, ул. Бажова, 68, пом. 6.

5. Представленные документы: Проект санитарно-защитной зоны для объекта: «Складской корпус со встроенными офисными помещениями по улице Бажова, 28, г. Верхняя Пышма Свердловской области». Ответственность за полноту и достоверность информации в представленном на санитарно-эпидемиологическую экспертизу проекте несет Разработчик и Заказчик (ООО «Технология СБ», ЗАО «Коммерческий научно – производственный центр «Ива» (ЗАО «КНПЦ ИВА»)).

6. Место расположения (или адрес предприятия): 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, д.28.

7. Основание для санитарно-эпидемиологической экспертизы: заявка №3815/2018-ОИ от 29.11.2019г.

8. Цель экспертизы: установление соответствия (не соответствия) проекта требованиям 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».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании вышеизложенного Проект санитарно-защитной зоны для объекта: «Складской корпус со встроенными офисными помещениями по улице Бажова, 28, г. Верхняя Пышма Свердловской области»

СООТВЕТСТВУЕТ:
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

* Данное экспертное заключение не является документом, дающим право на начало производства работ до получения санитарно-эпидемиологического заключения, установленного образца, в органах Роспотребнадзора.

Экспертное заключение составлено:
Инспектор (эксперт) Мякушкин А.Ю.

Заместитель руководителя органа инспекции
(технический директор) Купцов А.А.

Общество с ограниченной ответственностью
«Технология систем безопасности»

Утверждаю:
Директор
ЗАО «КНПЦ «ИВА»
_____ М.А. Шолохов
«___»_____ 2018 г.

ПРОЕКТ
санитарно-защитной зоны (СЗЗ)
для объекта: «Складской корпус со встроенными офисными помещениями по улице Бажова,28, г.Верхняя Пышма Свердловской области»

Директор ООО «ТСБ» С. И. Лаптев

г. Екатеринбург
2018 г

6. Обоснование размеров санитарно-защитной зоны

В главе 1 настоящего проекта представлено обоснование санитарно-защитной зоны.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 требования к размещению рассматриваемых объектов на выделенном землеотводе должны быть подтверждены расчетами ожидаемого воздействия по химическому и физическому факторам.

Ближайшими нормируемыми объектами является жилая застройка.

В настоящей главе выполнено обоснование санитарно-защитной зоны для предприятия по факторам химического воздействия (загрязнение атмосферного воздуха) и фактору физического воздействия на атмосферу – шум.

6.1 Обоснование размера СЗЗ по фактору химического загрязнения атмосферного воздуха

Одним из критериев, определяющих размер санитарно-защитной зоны, является химическое воздействие выбросов рассматриваемого предприятия в атмосферный воздух загрязняющих веществ. Определение осуществляется в соответствии с результатами расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Расчеты рассеивания выполнены в соответствии с требованиями Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017 г. № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» с помощью унифицированной программы «Эколог» (версия 4.5). Программа осуществляет многовариантный расчет концентраций в расчетных точках на местности при различных направлениях и скоростях ветра.

Критерий качества атмосферного воздуха для района размещения предприятия составляет 1,0 д.ПДК.

В соответствии с проведенными расчетами и анализом полученных результатов расчетов определено, что объект является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека по следующим выбрасываемым загрязняющим веществам (анализ расчетов рассеивания без учета фонового уровня загрязнения атмосферы): диЖелезо триоксид (Железа оксид) (в пересчете на железо), Азота диоксид (Азот (IV) оксид), 2930 Пыль абразивная (Корунд белый, Монокорунд), группы суммаций 6204 (Азота диоксид, серы диоксид) так как уровень загрязнения на границе промплощадки по данным веществам более 0,1 ПДК.

Критерий качества атмосферного воздуха для района размещения объекта 1,0 д. ПДК. Данная изолиния не выходит за пределы границы СЗЗ (границы землеотвода предприятия) и не достигает ближайших нормируемых объектов.

Таким образом, в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

6.2 Обоснование размера СЗЗ по фактору шума

Режим работы – односменный с 8-00 до 18-00; пятидневная рабочая неделя.

Было проведено 2 расчета обоснования (для дневного времени суток и ночного времени суток), результаты расчетов анализировались с нормативными значениями для дневного и ночного времени суток.

Определение расчетной СЗЗ выполнено на основании анализа полученных материалов с использованием программного продукта «Эколог-Шум» фирмы «Интеграл». Графические материалы с построение результатов проведенных расчетов представлены в приложении. Критерием для определения размера расчетной СЗЗ для предприятия является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Акустический расчет выполнялся в октавных полосах частот, с точностью до 0,1 децибела с округлением окончательных результатов до целых значений.

Проведенные расчеты показали, что расчетная изолиния 55 дБА для дневного времени суток и расчетная изолиния 45 дБА для ночного времени суток не выходят за пределы границ расчетной СЗЗ и ближайшей жилой застройки **без учета фона**.

При анализе воздействия предприятия по акустическому воздействию учитывался фоновый уровень шума.

С учетом фонового уровня шума превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и на границе ближайшей жилой застройки отсутствуют.

Таким образом, в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

6.3 Обоснование ширины СЗЗ по совокупности факторов

В соответствии с анализом проведенных расчетов воздействия объекта по химическому и физическому фактору воздействия выполненных на основании утвержденных методик, а также в соответствии с п. 1 Постановления № 222 от 03.03.2018 г. санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта по химическому фактору воздействия не устанавливается.

Приложение 4

МС2282973

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект санитарно-защитной зоны для закрытого акционерного общества "Опытный завод огнеупоров" (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:53, 66:36:0103011:54, 66:36:0103011:55, 66:36:0103011:56, 66:36:0103011:57) (624097, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, стр. 3, ИНН 6606000426, ОГРН 1026600727790)

Общество с ограниченной ответственностью "Экор-Урал" (620144, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 134А, офис 40) (Российская Федерация)

СООТВЕТСТВУЮТ (~~НЕ СООТВЕТСТВУЮТ~~) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Экспертное заключение № 66-20-08/13-10-4450-2022 от 01.12.2022 г., выданное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области", с приложением

А06561198

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) И.А. Власов

Ф., И., О., подпись, печать

№2249253

ООО «Первый печатный двор», г. Смоленск, 2022 г., «В»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Управление Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области

(наименование территориального органа)

ПРИЛОЖЕНИЕ К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

№ 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г.

Проект санитарно-защитной зоны для закрытого акционерного общества "Опытный завод огнеупоров" (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:53, 66:36:0103011:54, 66:36:0103011:55, 66:36:0103011:56, 66:36:0103011:57) (624097, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, стр. 3, ИНН 6606000426, ОГРН 1026600727790)

1. По совокупности анализа воздействия химических и физических факторов предлагается к установлению санитарно-защитная зона следующих размеров от границы земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103011:53, 66:36:0103011:54, 66:36:0103011:55, 66:36:0103011:56, 66:36:0103011:57:
- в северном направлении - по границе производственной площадки;
- в северо-восточном направлении - 30 метров;
- в восточном направлении -по границе производственной площадки;
- в юго-восточном направлении - по границе производственной площадки;
- в южном направлении - по границе производственной площадки;
- в юго-западном направлении - 18 метров;
- в западном направлении - по границе производственной площадки;
- в северо-западном направлении - по границе производственной площадки.

2. На землю, расположенную в границах санитарно-защитной зоны, накладываются ограничения использования в соответствии с п. 5 "Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года, а именно: не допускается размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства, а также размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

3. В соответствии с п. 3 "Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года, решение об установлении санитарно-защитной зоны рассматриваемого объекта принимает территориальный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, главный государственный санитарный врач субъекта Российской Федерации.

4. В соответствии с п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации № 222 от 03 марта 2018 года правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением.

А06561197

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача) И.А. Власов
Ф.И.О. подпись, печать

© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2017 г

Приложение 5
лист 1

ВОДОКАНАЛ
г.Верхняя Пышма

Муниципальное унитарное предприятие
«Водопроводно-канализационного хозяйства»
городского округа Верхняя Пышма
МУП «ВОДОКАНАЛ»
624090, г. Верхняя Пышма, Свердловской обл.
ул. Балтымская, 2-а, тел 5-65-44,факс 4-47-86
E-mail: vpvodokanal@movp.ru
ИНН 6606011940 КПП 668601001
ОКПО 48584045 ОКТМО 65732000

_____ № _____
На № _____ от _____

Директору
ООО СЗ «ВАВИЛОН»
Д.М. Шилкову

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
(технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения

МУП «Водоканал» выдает предварительные точки подключения к сетям инженерно - технического обеспечения для проектирования объектов капитального строительства с планируемым сроком начало строительства в 03.2023г: «Многоэтажные жилые дома в границах улиц Гальянова – Огнеупорщиков – Юбилейная – Калинина г. Верхняя Пышма Свердловской области»

1. «Дом. №2» с подключаемой мощностью (нагрузкой) на систему водоснабжения – 669 $м^3$/сут(в т.ч. на приготовление ГВС – 291 $м^3$/сут), водоотведения – 669 $м^3$/сут., внутреннее пожаротушение 2×2,5л/с, наружное пожаротушение 25 л/с.
2. «Дом. №3» с подключаемой мощностью (нагрузкой) на систему водоснабжения – 216$м^3$/сут(в т.ч. на приготовление ГВС – 113 $м^3$/сут), водоотведения – 216 $м^3$/сут., внутреннее пожаротушение 2×2,5л/с, наружное пожаротушение 25 л/с,
3. «Дом. №4» с подключаемой мощностью (нагрузкой) на систему водоснабжения – 174$м^3$/сут(в т.ч. на приготовление ГВС – 76 $м^3$/сут), водоотведения – 174 $м^3$/сут., внутреннее пожаротушение 2×2,5л/с, наружное пожаротушение 25 л/с,

в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

1. Водоснабжение:

1.1. Мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения):

- Выполнить строительство водопровода(кольцевого) от перекрестка ул. Сварщиков – Калинина до перекрестка ул. Гальянова - Калинина, строительство предусмотреть вдоль улицы Гальянова трубой ПЭ DN–315мм. Выполнить закольцовку вновь построенного водопровода с водопроводом DN–315мм (проект ООО СЗ «Парковый») (отметки уточнить при проектировании).
- Выполнить замену сущ. чугунного водопровода DN–150мм на ул. Уральских рабочих от в/колодца с отм. 278.55к расположенного в районе МКД №2А ул. Уральских рабочих до в/колодца с отм. 285.36к расположенного на перекрестке ул. Уральских рабочих – Балтымская. Строительство предусмотреть трубой ПЭ DN–250мм и вести с учетом переподключение абонентов сети водоснабжения.

- Выполнить закольцовку сущ. водопровода DN-225мм от в/колодца расположенного с торца МКД №22 ул. Юбилейная с водопроводом DN-315мм(проект) по ул. Гальянова. Строительство предусмотреть трубой ПЭ SDR17 DN-225мм.
- Выполнить замену сущ. водопровода DN-200мм(чуг) от в/колодца с отм.274.11к расположенного в районе перекрестка улиц Калинина – Гальянова до колодца с отм. 273.3к расположенного в границах ул. Калинина – Мичурина. Замену предусмотреть трубой ПЭ SDR17 DN-225мм. Строительство вести с учетом переподключения абонентов сети.

1.2. Подключение выполнить во вновь построенный(проект) кольцевой водопровод ПЭ DN–315мм по ул. Гальянова в удобном месте (отметки уточнить при проектировании).

1.3. Для нужд наружного пожаротушения предусмотреть установку пожарных гидрантов.

1.4. Диаметры ввода водопровода определить проектом.

1.5. На границе балансовой принадлежности водопроводной сети (эксплуатационной ответственности абонента) установить коммерческий узел учета холодной воды.

Характеристики приборов узла учета:

- Приборы учета воды должны соответствовать требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений, должны быть не менее класса точности В и не превышать уровень погрешности измерения ± 1-2%.

Счетчик воды (расходомер) в УУ предусмотреть:

- энергонезависимый (автономный).
- фиксирующий (отображающий) фактическое потребление воды.
- позволяющий использовать телеметрические системы для дистанционной передачи данных на сервер либо оборудованный выводом параметров на вычислитель.
- расходомеры с диаметром условного прохода более 20мм предусмотреть ультразвуковые либо электромагнитные.

В узле учета предусмотреть:

- вычислитель, позволяющий формировать выходящие данные с приборов УУ в архивы емкостью от 1 часа до 12 месяцев (типа СПТ).
- GSM-модем для передачи архивных данных с приборов УУ в автоматизированную систему учета энергоресурсов МУП «ВРЦ» ГО Верхняя Пышма.

1.6. В многоквартирных жилых домах (МКД) индивидуальные (квартирные, МОП) приборы учета предусмотреть с возможностью использования телеметрических систем для дистанционной передачи данных на сервер МКД и (или) вывода данных в автоматизированную систему учета энергоресурсов МУП «ВРЦ» ГО Верхняя Пышма.

1.7. Проект и схему установки прибора учета и иных компонентов узла учета согласовать с МУП «Водоканал».

1.8. Требования к устройству водопровода:

- материал труб – полиэтилен ПЭ100, SDR17 стандарта ISO 9001 и подтвержденные сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний в соответствие ГОСТ 18599-2001;
- запорную арматуру предусмотреть стандарта ISO при наличии сертификата соответствия;
- плиту перекрытия с анкерным креплением на колодце ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
- люк на шарнирах, марки – ТВК по ГОСТ 3634-99.

1.9. Промывку, дезинфекцию, гидравлические испытания и анализ качества воды выполнить согласно СП 30.13330.2021.

1.10. Давление воды в городской сети составляет от 1,4 атм.

2. <u>Хоз-бытовая канализация:</u>

2.1 Мероприятия для создания технической возможности подключения (технологического присоединения):

- Выполнить замену сущ. ж/б к/коллектора на трубу ПП DN-700мм от к/колодца т. А расположенного в районе автодорожного полотна ул. Гальянова - Феофанова до

т. Б(Приложение1) Отметки уточнить при проектировании. Строительство вести с учетом абонентов сущ. к/коллектора.

2.2 Выполнить вынос сущ. к/коллекторов попадающих в пятно застройки. Строительство выносимых к/коллекторов предусмотреть трубой ПП DN-600мм и вести с учетом переподключения абонентов сети (отметки уточнить при проектировании). Подключение выносимого к/коллектора предусмотреть в коллектор ПП DN-600мм (проект ООО СЗ «Парковый») вдоль ул. Гальянова. Предусмотреть при строительстве(проектировании) переподключение к/коллектора от ул. Калинина.

2.3 Сброс хоз-бытовых стоков организовать в канализационный коллектор (проектируемый) ПП DN - 600мм. (отметки уточнить при проектировании).

2.4 Дворовой к/коллектор выполнить трубой не менее DN -225мм с установкой к/колодцев.

2.5 Диаметр выпуска хоз-бытовых стоков из проектируемого дома выполнить трубой DN не менее 100мм.

2.6 Требования к устройству канализации:

- материал труб – полипропилен (ПП), подтвержденный сертификатом ISO 9001 и протоколом лабораторных испытаний, класс кольцевой жесткости минимум - SN8, ГОСТ Р54475-2011;
- соединение трубопровода - с применением муфт или монолитно - литого раструба. Длина трубы должна быть не менее 6,0 метров без учета раструба.
- плита перекрытия на колодцах – ПД-10.6 ГОСТ 8020-90; ПД-ЛТ ГОСТ 21924;
- усиленная гидроизоляция канализационных колодцев;
- люки предусмотреть с креплением к плите перекрытия – ТВК по ГОСТ 3634-99.

2. Проектирование вести в соответствии:
   - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
   - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
   - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
   - Градостроительным кодексом РФ с оформлением землеотвода под инженерные сети.
3. Информация о плате за подключение:

   На основании Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 №2130, Федерального закона от 07.12. 2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», необходимо произвести плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

   В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 N 406, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов (РЭК Свердловской области) индивидуально с учетом расходов на реализацию мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.
4. В размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения будут включены затраты на проектирование и строительство водовода до скважины №13 Южно-Соколовского водозабора. Проектирование и строительство скважины №13 Южно-Соколовского водозабора.
5. Обязательства МУП «Водоканал» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 3 лет с даты получения технических условий, правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения в МУП «Водоканал».

6. В размер платы за подключение к системе водоснабжения включено строительство водопровода трубой ПЭ DN-315мм L=0,880км, ПЭ DN-225мм L=0,430км, DN-250мм L=0,650км, (см. п.п. 1.1.). Протяженность принята ориентировочно в связи отсутствия информации на размещение объекта.
7. В размер платы за подключение к системе канализации включено строительство к/коллектора трубой ПП DN-700мм L=0,340км,(см. п.п. 2.1.). Протяженность принята ориентировочно в связи отсутствия информации на размещение объекта.
8. Проектную документацию согласовать с МУП «Водоканал» и другими заинтересованными организациями в установленном порядке.
9. Установку пожарных гидрантов согласовать с Пожарной - спасательной частью № 66 ФГКУ «1 ОФПС по Свердловской области».
10. Передать МУП «Водоканал» 2 экз. проектной документации, в том числе 1 экз. в электронном виде (формат DXF) с приложением технических условий.
11. Работы по внутриплощадочным инженерным сетям выполнять в присутствии представителя МУП «Водоканал».
12. Производство работ оформить в установленном порядке, согласно СП 31.13330.2021, СП 32.13330.2018.
13. Предоставить исполнительную съемку проложенных коммуникаций в М 1:500 на топографической основе с привязкой к местности в МУП «Водоканал» и Управление Архитектуры.
14. Подключение объекта будет произведено после заключения с МУП «Водоканал» договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения и договора на отпуск питьевой воды и прием стоков.
15. Срок действия технических условий – 3 года с даты регистрации.

Директор С.А. Барменков

Нач. ПТО
Фурсов С.А.
Тел. 8-(34368)-4-53-13

Приложение 6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1 Многоэтажный жилой дом 5-ти секционный

2 Трансформаторная подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект.

- Жилые дома
- Общественные здания, помещения
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Граница разработки проекта планировки
- Территория существующего административно-офисного здания

сущ. устанавлив.

- Красные линии
- Красные линии (подлежат отмене)
- В — В1 Местные сети хозяйственно-питьевого водопровода
- К — К1 Местные сети хозяйственно-бытовой канализации
- КЛ — К2 Местные сети ливневой канализации
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона сети водоснабжения
- Охранная зона сети теплоснабжения

Согласовано в соответствии с Т.У. № 49 от 09.01.2023г.
Зам. гл. инж. Данилов Д.К. 24.03.23г.
ПТО МУП «Водоканал»

Согласовано

Взамен. № инв.

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	2707/21-1-ППТ		
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010		
Разработал		Диденко			01.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бальчугов			01.23		ППТ	7	7
ГИП		Роженок			01.23				
Н.контроль		Иванова			01.23	Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей. М 1:1000	ООО "НПО" Архитектура" г.Верхняя Пышма		

Формат 297х594

Индивидуальный предприниматель
Шалагин Александр Вячеславович

620149, г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.44-47
тел./факс 8(343)271-77-31, e-mail: 89826947731@mail.ru
ИНН/ОГРНИП 667115908780/317665800084036
Р/сч. 40802810302500024235 в Филиал Точка ПАО Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» ГБ-667115908780
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-038-25122012 от 24.11.2020 г.

О направлении технической документации для последующего разрешения в ГИСОГД
Исх. № 18 от «27» 03 2023 г.

И.о. начальника Управления архитектуры
и градостроительства Трощенковой Марине Евгеньевне.

Уважаемая Марина Евгеньевна!

Направляем Вам для последующего размещения в ГИСОГД
Технический отчет по инженерным изысканиям
(*технический отчет по инженерным изысканиям, исполнительный чертеж и т. д.*)
на объекте: **«Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Гальянова, д. 5 в городе Верхняя Пышма, Свердловской области»**
(*наименование объекта*)

Письменного ответа не требуется.

Приложения: 1. Технический отчет

ШАЛАГИН Александр Вячеславович

ИП Шалагин А. В.

АДМИНИСТРАЦИЯ Г
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ПРИНЯТО
27 03 2023

ИП Захаров Игорь Александрович
Адрес юр.: 620135 г. Екатеринбург, пер. Георгиновый, 8
ИНН 666300874580 **ОГРН** 304667303300069 **ОКПО** 0063060949
Р/с 40802810800000372711 в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
К/с 30101810145250000974 **БИК** 044525974
С.т. 8-900-197-61-33

Главе администрации городского
округа Верхняя Пышма
И.В. Соломину

Уважаемый Иван Викторович!

По запросу ООО «НПО «Архитектура», о предоставлении парковочных мест для личного автотранспорта жителей проектируемого жилого дома по улице Гальянова в г.Верхняя Пышма Свердловской обл. ИП Захаров Игорь Александрович располагая 103м/местами, гарантирует предоставить парковочные места в данном количестве м/мест на земельном участке кад.номер 66:36:0103013:276 принадлежащей ИП Захарову Игорю Алексадровичу на праве собственности.

Директор ИП Захаров И.А. /Захаров И.А./
(М.П.)

Главе ГО Верхняя Пышма

И.В. Соломину

Уважаемый Иван Викторович!

По запросу ООО «НПО «Архитектура», о предоставлении парковочных мест для личного автотранспорта жителей проектируемого жилого дома по улице Гальянова в г.Верхняя Пышма Свердловской обл, Зуев Евгений Юрьевич, располагая 96 м/мест (общее кол-во м/мест), гарантирует предоставить парковочные места в данном количестве м/мест на земельном участке кад.номер 66:36:0103013:51 Зуеву Евгению Юрьевичу на основании договора аренды земельного участка № 94/АР-18 от 01.08.2018.

_____/Зуев Е.Ю.

19.05.2023

Приложение 8

лист 3

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭлитСтрой»

624090, г.Верхняя Пышма
Юр. адрес: ул.Кривоусова, 17-222
Факт.адрес: ул.Петрова, 11
Тел.(34368) 4-66-43, 4-68-81

ИНН/КПП 6606019642/660601001
Р/с 40702810362040000525
К/с 30101810900000000795
в Банке «УБРиР» г.Екатеринбурга
БИК 046577795

По месту требования

ООО «ЭлитСтрой» является собственником земельного участка, площадью 12 977 кв. м., с кадастровым номером 66:36:0103010:27, вид разрешенного использования: открытые и закрытые автостоянки, расположенного по адресу г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, 1 а, гарантирую по запросу ООО «НПО «Архитектура» предоставить машино-места в количестве 248 постоянного хранения автомобилей для вновь проектируемого объекта «Многоэтажный жилой дом по улице Гальянова дом 5, город Верхняя Пышма, Свердловской области», расположенному по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова, дом 5

Директор ООО «ЭлитСтрой»
Александрова С.С._____

Приложение 9

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2024 № 732

г. Верхняя Пышма

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Автокомпакт», руководствуясь пунктом 1 статьи 45, пунктом 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, пунктом 14.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010» (далее – Проект).

2. Утвердить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010» на 11 л. в 1 экз. (прилагается).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания

территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010» на 2 л. в 1 экз. (прилагается).

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Автокомпакт» подготовить и представить в управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с заданиями, указанными в пунктах 2, 3 настоящего постановления, и требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект в срок до 30.01.2025.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству и развитию территории городского округа Верхняя Пышма Преснецова С.Н.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф), на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма (www.movp.ru) в разделе «Градостроительство и землепользование» - «Проекты планировок и проекты межевания» – «Проекты планировок и проекты межевания ТЕРРИТОРИЙ».

Глава городского округа И.В. Соломин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 04.06.2024 № 732

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1.	Основание для разработки документации	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). 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.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства общества с ограниченной ответственностью «Автокомпакт»
3.	Инициатор (заказчик) подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Автокомпакт»
4.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Инициатором в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории (изменение № 1), проект межевания территории (изменение № 2).
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	30.01.2025
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Объект капитального строительства – здание делового управления. Основные характеристики*: Вид строительства – новое; Класс конструктивной пожарной опасности – СО; Функциональная пожарная опасность – Ф 4.3

		За относительную отметку 0,000 здания принята отметка чистого пола 1-го этажа. Площадь застройки проектируемого здания - 887 кв.м. Здание делового управления запроектировано1-2-х этажным. Высота здания 9,00м. Кровля плоская, неэксплуатируемая. Высота 1-го этажа - 3,60 м. от пола до плиты перекрытия, 2-ой этаж высотой 3.6 м. * Характеристики объектов капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории. Основные технико-экономические показатели объекта уточнить проектной документацией.
8.	Цель подготовки документации	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории.
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»; – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 24.03.2023 № 568 «Об установлении

		границ Березовского лесничества в Свердловской области»; – 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); – СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации; – 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); – Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2022 № 619 «О включении земельных участков в состав городских лесов и изменении площади Верхнепышминского городского лесничества»;

		– Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями. Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
II.	**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ**	
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Заданием на выполнение инженерных изысканий.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ. Состав исходных данных: 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. 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); 4. 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); 5. Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 24.03.2023 № 568 «Об установлении границ Березовского лесничества в Свердловской области»; 6. Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2022 № 619 «О включении земельных участков в состав городских лесов и изменении площади Верхнепышминского городского лесничества»; 7. Данные государственного лесного реестра; 8. Действующая документация по планировке территории имеющая смежные границы:

		- Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 № 755 (с изменениями от 18.12.2023 № 1514); - Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.08.2023 № 1017 (с изменениями от 14.11.2023 № 1368); - Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646; - Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 (с изменениями от 07.04.2021 № 266); - Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.10.2018 № 895 (с изменениями от 18.09.2020 № 750). Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66. Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ,

		Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ.
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этап. – 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. – Получение информации о возможности 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); – Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть. – Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети. – Передача документации на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
14.	Согласование документации по планировке территории	Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию: 1. с организациями - собственниками магистральных инженерных сетей; 2. с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по	Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4

	этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. В обязательном порядке в основную часть проекта планировки территории включить таблицы содержащие: – перечень координат характерных точек красных линий в соответствии с чертежом планировки территории; – перечень координат характерных точек границы проектирования в соответствии с графическими материалами документации по планировке территории; – перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (для линейных объектов: - границы зон планируемого размещения линейных объектов; – границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения); Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росреестра по Свердловской области в формате mid/mif. Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif. Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего

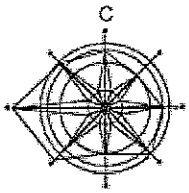
		пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072) формируются: - Проекты планировки в формате XML. - Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif В соответствии с ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) для Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) подготавливаются следующие сведения проекта межевания территории: 1) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории; 3) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории; 4) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания. 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»). Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221. в целях обеспечения качества пространственных данных электронных документов по планировке территории и планировке территории линейного объекта, подлежащих размещению в ГИСОГД в

		формате XML. Согласно пункту 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML. Пакет документов (содержащихся в них сведений) для внесения в ЕГРН сведений о ПМТ должен содержать в своем составе: 1) XML - Документ «interact_entry_boundaries_*.xml»; 2) основная часть ПМТ в формате PDF. В соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области» прошу обеспечить включение в техническое задание по подготовке таких документов требования о проведении форматно-логического контроля. Форматно-логический контроль XML-документа, подлежащего размещению в ГИСОГД, осуществляется с использованием веб-сервиса Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – https://flk.minstroy.midural.ru.
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Требуется* проведение общественных обсуждений 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). 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. 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. Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб. * с учетом Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории 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.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница разработки проекта планировки территории с отображением границ планировочной структуры

18.1 Координаты границ проектирования *

* соответствуют границам установленным документацией по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы

	Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 № 755 (с изменениями от 18.12.2023 № 1514).

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 04.06.2024 № 732

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
1.	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория проектирования расположена в северо-западной части района «Центральный 2» города Верхняя Пышма Свердловской области, в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010.
2.	Наименование объектов капитального строительства, которые планируется разместить на данной территории	Объект капитального строительства – здание делового управления.
3.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и достаточными для установления характеристик о природных условиях, рельефе и условиях местности для территории, в отношении которой осуществляются инженерные изыскания. Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания. Результат работ оформляется в виде отчета.
4.	Границы территории, на которой проводятся инженерные изыскания	г. Верхняя Пышма Свердловской области, в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010.
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
6.	Границы территории выполнения инженерных изысканий	

7.	Координаты границ проектирования * * уточняются в ходе выполнения инженерных изысканий	
8.	Инициатор разработки инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Автокомпакт»
9.	Источник финансирования работ	Средства общества с ограниченной ответственностью «Автокомпакт»

Приложение 10

Градостроительный план земельного участка

N

Р	**Ф**	**-**	**6**	**6**	**-**	**2**	**-**	**1**	**0**	**-**	**0**	**-**	**0**	**0**	**-**	**2**	**0**	**2**	**3**	**-**	**8**	**7**		

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 131 от 29.03.2023

ООО "Автокомпакт"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Верхняя Пышма

(муниципальный район или городской округ)

г. Верхняя Пышма

(поселение)

Описание границ земельного участка: **см. Приложение №1**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **66:36:0103010:574**

Площадь земельного участка **2000 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

см. Приложение №1

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

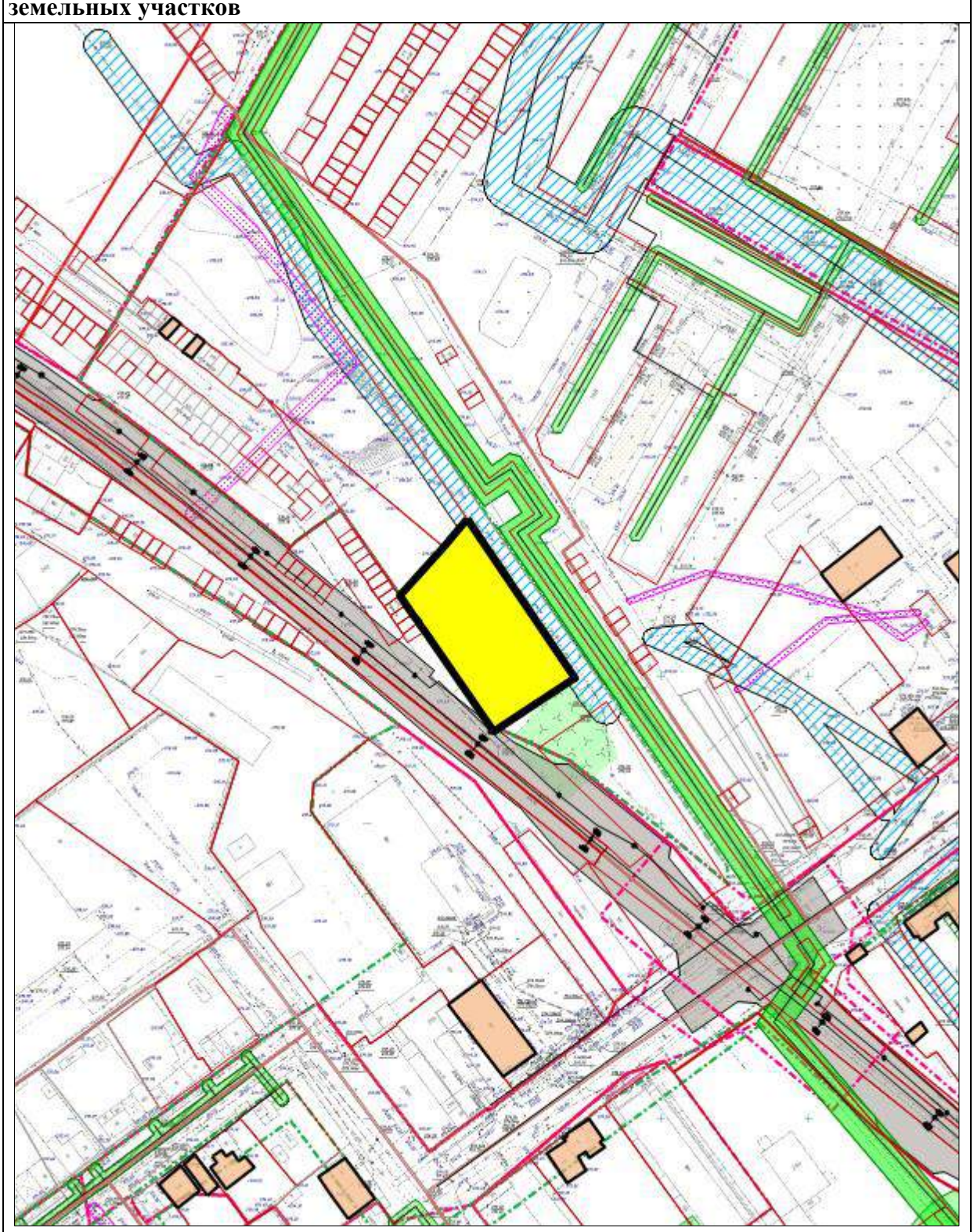
Градостроительный план подготовлен ведущим специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П (при наличии) _____ (подпись) / Ю.Д. Климова (расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.04.2023

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

- Местоположение земельного участка

Адрес:	**Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова, д. 3**	Масштаб: **1:2000**
		Дата: **13.04.2023**

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей. Установлен градостроительный регламент.

Согласно постановления Главы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2023 № 45 О назначении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:0103010» назначены публичные слушания на 24 апреля 2023 года в 16 часов 00 минут о рассмотрении документации по планировке территории. После утверждения данной документации место размещения объекта капитального строительства должно соответствовать Проекту планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:0103010.

Состав проектной документации разрабатывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в редакции от 31 марта 2022 года № 47/5)

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:
Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4 (в действующей редакции).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи

- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.8 Общественное управление
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 9 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 9.2 Курортная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 10.4 Резервные леса
- 11 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 12.3 Запас

Условно разрешенные виды использования земельного участка

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.6.3 Цирки и зверинцы
- 3.7 Религиозное использование

- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
- 4.3 Рынки
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- 5.1.5 Водный спорт
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.8 Связь
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.1 Обеспечение вооружённых сил
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная этажность здания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8

Длина	Ширина	Площадь					
-	-	до 40 га	3 м	16 этажей	50%	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального

						зданий, строений, сооруже-ний	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

N **1**, **Нежилое здание, общая площадь - 154,6 кв. м, площадь застройки - 170.78 кв. м**,

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **66:36:0103010:139**,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: **отсутствуют**

N **Не имеется**, **Не имеется**,

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103010:574 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона инженерных сетей (239.9 кв. м.).

Границы земельного участка частично расположены в охранной зоне объектов охранной зоне инженерных сетей. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

см. Приложение №1

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Согласно постановления Главы городского округа Верхняя Пышма от 31.03.2023 № 45 О назначении публичных слушаний по проекту документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:0103010» назначены публичные слушания на 24 апреля 2023

года в 16 часов 00 минут о рассмотрении документации по планировке территории. После утверждения данной документации место размещения объекта капитального строительства должно соответствовать Проекту планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:0103010.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Номер объекта	Назначение объекта	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	ответ на запрос по техническим условиям
1	2	3	4	5
		Тепловые сети	АО «Управление тепловыми сетями»	№ 01-03/106-пто от 12.04.2023 г.
		Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№ 1344 от 03.04.2023 г.
		Сети газораспределения	АО «Газпром Газораспределение»	№ 313/22 от 03.04.2023 г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: **«Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма», утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/11 (в действующей редакции).**

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

Приложение №1

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	406003,73	1530983,75
2	405949,88	1531020,22
3	405949,33	1531019,38
4	405931,90	1530992,71
5	405965,60	1530969,43
6	405968,04	1530967,74
7	405968,62	1530967,34
8	405971,73	1530965,19
9	405974,84	1530963,04
10	405977,71	1530961,06
11	405994,43	1530975,64
1	406003,73	1530983,75

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

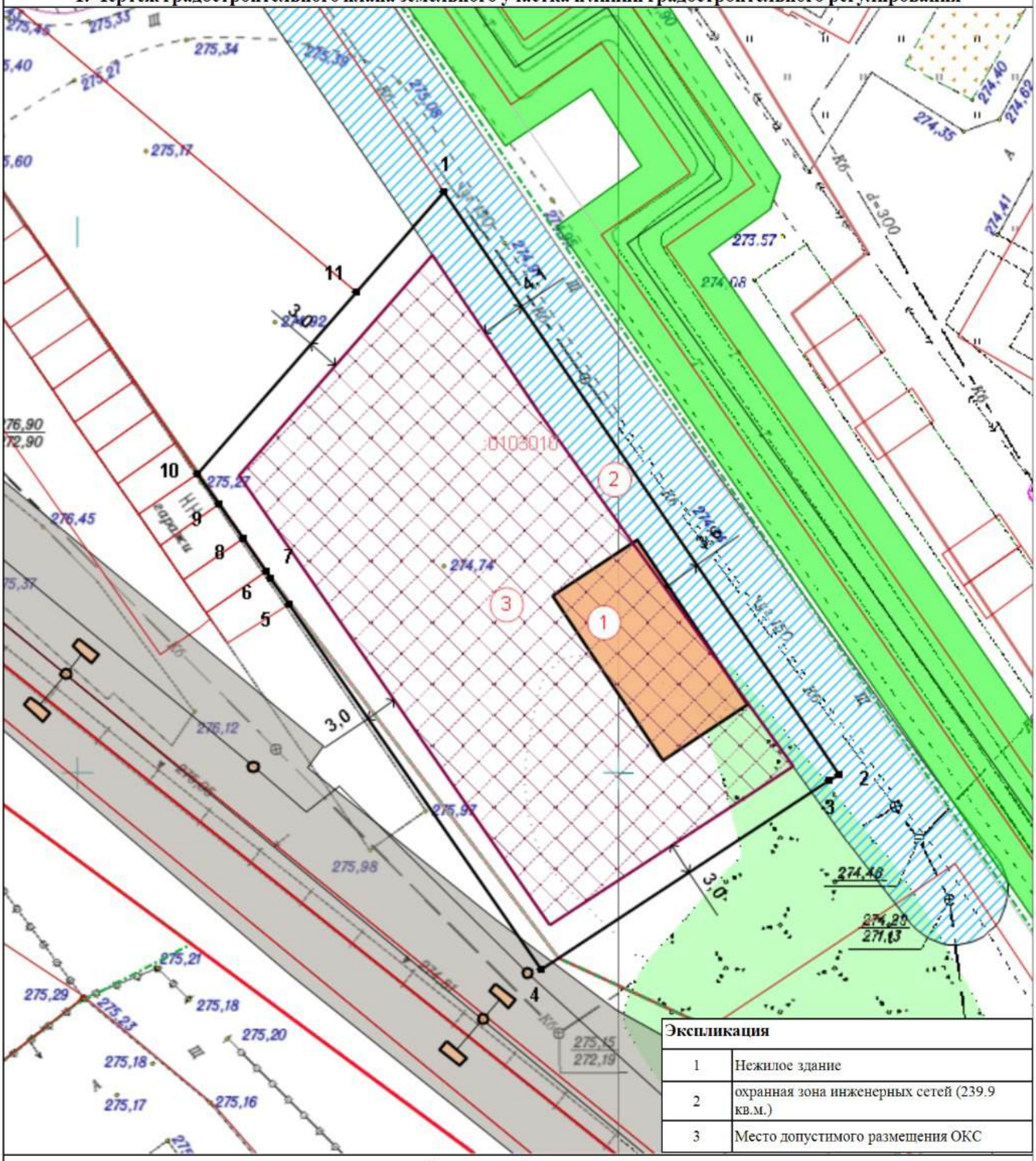
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
охранная зона инженерных сетей	1	405948,27	1531017,76
	2	405949,88	1531020,22
	3	406003,73	1530983,75
	4	406000,48	1530980,92
	5	405983,63	1530992,41
	1	405948,27	1531017,76

Информация о красных линиях: <u>отсутствует.</u>

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Экспликация	
1	Нежилое здание
2	охранная зона инженерных сетей (239.9 кв.м.)
3	Место допустимого размещения ОКС

Условные обозначения

	Красные линии		Границы участка	3	Номера объектов чертежа ГПЗУ		Место допустимого размещения ОКС
	ОЗ ис						

Площадь земельного участка 2000 кв.м.
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе ГИСОГД, требующей обновления. Масштаб 1:500

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова, д. 3			
Ведущий специалист	Климова Ю.Д.		13.04.2023	Чертеж ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2023-87	Стадия	Лист	Листов
И.о. начальника	Трощенкова М.Е.				ЭП	1	1
				Масштаб 1:500			