

Общество с ограниченной ответственностью
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ДОМА №52 ПО ПР. УСПЕНСКОМУ

0407/19-ПМТ
(изм.1)

Екатеринбург
2019

Общество с ограниченной ответственностью
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Директор

М.С. Серова

Главный инженер проекта

М.С. Серова

Главный архитектор проекта

У.А. Демьянова

Екатеринбург
2019

Оглавление

Введение	3
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик	6
1.1. Общие сведения и местоположение территории	6
1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	7
1.3. Существующее использование территории	9
2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории.....	12
2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования	12
2.2. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории	20
3. Предложения по планировке территории.....	20
3.1. Функционально-планировочная организация территории.....	20
3.3. Жилищный фонд	20
3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания	21
3.5. Транспортная инфраструктура	21
3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	21
3.7. Инженерная инфраструктура	21
3.8. Благоустройство и озеленение	22
3.9. Охрана окружающей среды.....	22
4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	22
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
4.2. Мероприятия по гражданской обороне	24
4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	24
5. Объекты культурного наследия	25
6. Техничко-экономические показатели	25
7. Проект межевания территории	27

Введение

Проект подготовки проекта планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому г. Верхняя Пышма разрабатывается на основе решений, принятых в проекте генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма и развивает заложенные в нем идеи.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями законодательства РФ о градостроительной деятельности, технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», экологических, санитарно-эпидемиологических и других норм и правил и с учетом пожеланий заказчика.

Настоящий проект предполагает внесение изменений в ранее разработанный «Проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому» ш.1Ш/2017 от 21.04.2017, выполненный НАО «ПИИ ГЕО» в 2017 году.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории заключается в следующем:

-актуализирована граница земельного участка под магазин непродовольственных товаров в соответствии с кадастровой выпиской из ЕГРН на земельный участок;

-запроектирован вынос теплотрассы с земельного участка под магазин непродовольственных товаров;

-предусмотрено выделение земельных участков под теплотрассу.

Основания для разработки проекта

Основанием для выполнения работы являются:

1. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».
2. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 апреля 2013 года №61/2 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма»(с изменениями от 29.03.2018 года).
3. Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «О подготовке документации по планировке территории от 06.02.2017 г № 57.

Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории:

1. Электронная топографическая съемка, выполненная на территорию проектирования в 2016 г., масштаб 1:500;
 - 1.1 «Проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому» ш.1Ш/2017 от 21.04.2017, выполненный НАО «ПИИ ГЕО» в 2017 году.
2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе:
 - сведения из государственного кадастра недвижимости;
 - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия, оказывающих влияние на проектируемую территорию.
3. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории,
4. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории.

Разработка проекта планировки выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Закон Свердловской области от 10 марта 1999 года № 4-03 «О правовых актах Свердловской области».
7. Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).
8. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-О3 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».
9. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, утвержденные постановлением правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010 г.
10. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».
11. Нормативы градостроительного проектирования Городского округа Верхняя Пышма (с изменениями на 21.12.2017 года).
12. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».
13. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
15. СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.
16. СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».
17. СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».
18. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной

документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

- 19.СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
- 20.СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- 21.СП 32.13330 «СНиП 2.04.03-85* Канализация. Наружные сети и сооружения».
- 22.СП 36.13330.2011 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».
- 23.СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 24.СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».
- 25.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».
- 26.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов».
- 27.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 28.Другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

Цели и задачи проекта

Проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами проекта являются:

1. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого участка.
3. Обеспечение соблюдения мероприятий по охране окружающей среды и безопасности территории.
4. Разработка проекта межевания территории.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2027 года.
Исходный год:2017 г.

1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик

1.1. Общие сведения и местоположение территории

Проектируемый участок находится в жилом районе «Центральный -1» города Верхняя Пышма Свердловской области (в границах жилого квартала пр. Успенский - ул. Уральских рабочих – ул. Кривоусова).

Ориентировочная площадь проектирования (согласно Техническому заданию- 2.9 га) – 3,0 га.

Ориентировочная численность проживающего населения в границах проекта планировки составляет 100 человек.

В настоящее время в границах проектирования находится капитальный девятиэтажный жилой дом, а также территория общего пользования – парк на пересечении ул. Уральских Рабочих – пр. Успенский.

Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма в границах проектируемой территории предполагается размещение озеленения территории общего пользования, встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания.

1.1.1 Инженерные изыскания

Проект разработан на основе топографической съемки М 1:2000, относящейся к основному виду инженерных изысканий. В соответствии с ч.5 ст.41.2 Градостроительного кодекса РФ состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом. Техническим заданием на разработку документации по планировке территории в районе дома №52 по пр. Успенскому г.Верхняя Пышма, определен состав исходных данных для разработки проекта. На данном этапе проектирования проведение дополнительных изысканий не требуется.

1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

1.2.1. Природно-климатическая характеристика территории

Городской округ Верхняя Пышма находится на восточном склоне Среднего Урала, вблизи его границы с Западносибирской низменностью. Климат на территории округа резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от -42 до +36 градусов. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°C. Среднегодовая температура составляет +0.9°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января -16°C. Каждую зиму возможно понижение до -40°C.

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C, летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

Господствующими направлениями являются ветры западных и юго-западных румбов, среднегодовая скорость ветра составляет 5 м/с.

По строительно-климатическому районированию городской округ Верхняя Пышма отнесены к подрайону I-B (СП 131.13330.2012 Актуализированная версия СНиП 23-01-99*).

1.2.2. Рельеф

Рельеф территории городского округа представлен в виде волнистой равнины с резко выраженным мелко-западным микрорельефом.

Основной элемент рельефа – равнина, доминирует здесь над остальными формами. Абсолютные отметки её колеблются в пределах 280,3 -282,8 метров над уровнем моря.

1.2.3. Геологические и гидрогеологические условия

В региональном неотектоническом плане город Верхняя Пышма располагается на восточном склоне новейшего Уральского орогена вблизи его подножия.

В более локальном плане В.Пышма располагается на восточном борту южной части Нейвинской субмеридиональной неотектонической впадины, располагающейся на границе Восточно-Уральской ступени и Туринского выступа. Восточно-Уральская ступень является элементом Северо-Уральского новейшего свода, а Туринский выступ является элементом зоны Зауральского пенеплена.

В гидрогеологическом отношении территория располагается в пределах Большеуральского сложного бассейна, где безнапорные пресные подземные воды приурочены к верхней трещинной зоне коренных пород и в целом слабо защищены от поверхностного загрязнения. Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт атмосферных осадков, разгрузка – в местную речную сеть. Уровень подземных вод в естественных условиях повторяет рельеф и залегает на глубине от долей метра в долинах рек до 30-50 м на приводораздельных участках.

В широтном зонировании почти вся территория городского округа относится к южно-таёжной подзоне тайги Евразии.

Разнообразие ландшафтных геоконплексов объясняется пресечением территории в субмеридианальном направлении несколькими тектонико-геоморфологическими структурами Урала: краем низкогорной полосы среднего Урала, краем восточных предгорий Урала, краем Зауральского пенеплена. Лишь на крайнем востоке территория принадлежит Западносибирской стране – краю Зауральской наклонной равнины.

1.2.4. Почвенный покров и зеленые насаждения

Рассматриваемая территория расположена в Зауралье, на аккумулятивной, слабо расчленённой равнине Западно-Сибирской низменности.

Обилие света, хотя и недостаточная увлажненность, создают благоприятные условия в районе развития зерновых, кормовых, овощных и плодово-ягодных культур. Для лесного хозяйства в районе существуют благоприятные условия для произрастания высокобонитетных древостоев.

На территории рабочего поселка преобладают подзолистые почвы, слабо дренированные, тяжелые по механическому составу. Характерные грунты, подстилающие почвенный слой – сухие, тяжелые глины и суглинки. Растительный слой, мощностью 0.1-0.3 м, представлен полуперегившими травянистыми и древесными корнями.

Зеленые насаждения общего пользования располагаются на территории сквера, который составляет 1.31 га.

1.2.6. Оценка экологического состояния территории

На рассматриваемой территории отсутствуют возможные негативные факторы, кроме проходящих ЛЭП, с охранной зоной 1.0 м от оси газопровода; а также проходящего газопровода высокого давления, с шириной охранной зоны 7.0 м от оси газопровода.

1.3. Существующее использование территории

1.3.1. Существующая архитектурно-планировочная организация территории

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 3,0 га. Основная площадь территории занята озелененной территорией общего пользования.

На момент проектирования территория застроена, имеются зарегистрированные земельные участки.

Функциональное зонирование территории подготовки проекта планировки представлено в таблице 1.

Таблица 1.
Современное использование территорий

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	3.00	100
	в том числе:		
1	Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами	0.61	20.3
2	Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0.13	4.3
3	Озелененные территории общего пользования	1.46	48.7
4	Зона общего пользования	0.80	26.7

1.3.2. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена только автомобильным транспортом.

Проектируемый участок находится в границах магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - проспект Успенский, улицы районного значения – ул. Уральских Рабочих.

Остановки общественного транспорта в пределах проектируемой территории находятся по улице пр. Успенский (маршрут автобуса №111), по ул. Уральских Рабочих (маршрут автобуса №108).

На севере проектируемой территории имеется въезд в жилой квартал (подъезд к жилому дому по адресу: пр. Успенский, 52).

1.3.3. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Эксплуатационные скважины МУП «Водоканал» рассредоточены по площади и удалены от станции водоподготовки на расстояние от 3,5 до 40 км. Транспортировка воды от десяти существующих водозаборов осуществляется по водоводам в одну и в две нитки.

В связи с разветвленностью и значительной протяженностью трасс водоводов, проходящих по резко пересеченной холмистой местности, водоснабжение города Верхняя Пышма нестабильно из-за частых аварий на водоводах.

В границах проектирования проекта планировки и межевания водоснабжение представлено двумя водопроводами: вдоль ул. Уральских Рабочих, диаметр 350 (материал- чугун), на западе участка – диаметр 100 (материал- чугун).

Водоотведение

Площадка очистных сооружений канализации города Верхняя Пышма расположена на южной окраине города в 100-200 м от реки Пышма. Городские сточные воды по трем магистральным канализационным коллекторам диаметрами 1 000, 700, 500 мм и протяженностью 15,4 км поступают в канализационно-насосную станцию (далее также – КНС) № 3, расположенную на площадке очистных сооружений, и далее на очистные сооружения. Уличные и внутриквартальные канализационные коллекторы города имеют протяженность 97,15 км. Основные коллекторы проложены по проспекту Успенский (диаметрами 500 и 700 мм), улицам Юбилейной (диаметром 400 мм), Чкалова (диаметрами 300 и 400 мм), Уральских рабочих (диаметрами 300 и 500 мм), Калинина (диаметром 500 мм), Клары Цеткин (диаметром 200 мм), Данильченко (диаметром 300 мм).

Через сливную станцию осуществляется прием стоков, привезенных ассенизаторскими машинами от частного сектора города Верхняя Пышма.

На очистные сооружения города поступают хозяйственно-бытовые сточные воды от населения, сточные воды (хозяйственно-бытовые и производственные) от промышленных предприятий города (ООО «Уральские локомотивы», ОАО «Уралэлектромедь», ОАО «Уралредмет», ООО «Уральский Завод Металл Профиль», ОАО «Екатеринбургский завод по обработке цветных металлов», ОАО «Уральский завод химических реактивов», ОАО «Автотранспорт», ОАО «Опытный завод огнеупоров», ООО «УГМК-Агро» и т.д.), а также поверхностные и дренажные воды, попадающие через неплотности люков колодцев.

Основной проблемой системы канализации является высокая степень физического износа сооружений и сетей.

В границах проектирования проекта планировки и межевания водоотведение представлено двумя канализационными коллекторами: вдоль ул. Уральских Рабочих, диаметр 500 (материал- железобетон), на западе участка – диаметр 150 (материал-чугун).

Удаление ливневых стоков в пределах проектируемого участка представлено открытым типом, вдоль лотков.

Электроснабжение

Электроснабжение коммунально-бытовых потребителей города Верхняя Пышма обусловлено наличием крупных промышленных предприятий (ОАО «Уралэлектромедь», ОАО «Уральский завод химических реактивов», ООО «Уральские локомотивы», ОАО «Уралредмет»), которые имеют надежные центры питания по сети 35-110 кВ. Электроснабжение города осуществляется от шести промышленных подстанций, их характеристика приведена в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование ТП	Напряжение, U	Количество и установленная мощность, ТМ единиц x мВА	Коммунально-бытовая, промышленная нагрузка, кВт
1	2	3	4	5
1	Верхняя Пышма	110/35/6 кВ	3 x 31,5 мВА	12 800
2	ОАО «Уралредмет»	35/6 кВ	2 x 7,5 мВА	4 100
3	ОАО «Уральский завод химических	110/6 кВ	2 x 10 мВА	3 600

	реактивов»			
4	ГПП «Сварочная»	220/110/10 кВ	2 x 125 мВА	3 000
5	ПС «Насосная»	110/35/6 кВ	1 x 6,3 мВА +1 x 4,0 мВА	1 190
6	ПС «Уралэлектромедь»	110/6 кВ	2 x 40 мВА	1 600

В настоящее время имеется 9 распределительных пунктов, каждый из которых питается в нормальном режиме по двум линиям: ЦРП «Уралэлектромедь», РП-1, РП-2, РП-3, РП-4, РП-5, ПС «Насосная второго подъема», РП «Очистные сооружения», РП «Северная».

Для электроснабжения города имеется 128 трансформаторных подстанций 6-10/0,4 кВ с общей установленной мощностью 69,5 МВА.

В границах проектирования проекта планировки и межевания электроснабжение представлено кабельными линиями электропередач вдоль ул. Уральских Рабочих (10 кВ, 6 кВ, 0,4 кВ), 10 кВ – на севере участка (вдоль жилых домов). Воздушная линия электропередач также проходит на севере проектируемого участка, вдоль жилых домов.

На северо-востоке проектируемого участка располагается трансформаторный пункт.

Теплоснабжение

Теплоснабжение города Верхняя Пышма на 82% осуществляется централизованно от ООО «Свердловская теплоснабжающая компания», а также от локальных источников (ОАО «Уралэлектромедь», ОАО «Уралредмет», ОАО «Автотранспорт»). Основным поставщиком тепловой энергии в городе на момент проектирования является ЗАО «УТС», которое обслуживает ЦТП (центральные тепловые пункты), магистральные и распределительные сети теплоснабжения.

Тепло подается с СУГРЭС по магистральному трубопроводу и далее в г. Екатеринбург.

Трубопровод от г. Среднеуральска до г. Верхняя Пышма проложен в наземном исполнении, в границах города – часть в подземном исполнении, участок трассы, проходящий по производственным территориям – в наземном исполнении. К магистральному трубопроводу подключены 16 центральных тепловых пунктов (далее также – ЦТП).

В границах проектирования проекта планировки и межевания теплоснабжение представлено: теплопроводом вдоль ул. Уральских Рабочих (бетонный короб, две трубы, диаметр 500), теплопроводом вдоль жилых домов, на севере участка (бетонный короб, две трубы, диаметр 350).

Газоснабжение

Газоснабжение Верхней Пышмы осуществляется от магистрального газопровода «СРТО-Урал» II нитка (DN 1 200 мм, $P_{раб} = 5,4$ МПа), проходящего вдоль северо-восточной границы города. От магистрального газопровода выполнен газопровод-отвод к г. Верхняя Пышма (DN 300 мм, $P_{раб} = 5,4$ МПа) к газораспределительной станции (ГРС г. Верхняя Пышма), расположенной неподалеку от производственной площадки МУП «Водоканал».

В направлении г. Среднеуральска вдоль северной границы города Верхняя Пышма проходит газопровод-отвод к г. Среднеуральску (DN 500 мм, $P_{раб} = 5,4$ МПа). По данным Генеральной схемы газоснабжения и газификации Свердловской области существующая и перспективная нагрузка по ГРС г. Верхняя Пышма, от которых запитаны потребители городского округа Верхняя Пышма, учтены до 2020 года.

В границах проектирования проекта планировки и межевания газоснабжение представлено: газопроводом высокого давления вдоль ул. Уральских Рабочих, пр. Успенского.

Связь

На территории города работают все операторы мобильной связи, представленные в области.

Основными поставщиками услуг связи является ПАО «Ростелеком», ООО «УГМК-Телеком».

Основной объект связи ПАО «Ростелеком» расположен на ул. Кривоусова, 36.

Объекты связи ООО «УГМК-Телеком» расположена по адресам: ул. Юбилейная, 9а; проспект Успенский (ранее ул. Ленина), 1; ул. Парковая, 38; проспект Успенский (ранее ул. Ленина), 129; ул. Орджоникидзе, 15, ул. Осипенко, 1.

В границах проектирования проекта планировки и межевания (без учета сотовой связи) связь представлена кабельной линией связи, расположенной на западе проектируемого участка.

Выводы:

Проектируемый участок обеспечен объектами инженерной инфраструктуры.

1.3.4. Система озеленения и благоустройства

Система озеленения и благоустройства на территории проектного участка представлена сквером вдоль пр. Успенского, озеленением вдоль ул. Уральских Рабочих.

Проектом предлагается создание единой системы благоустройства, отвечающей необходимым требованиям – непрерывной системы озелененных территорий и формирование пешеходного каркаса.

2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории

2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования

2.1.1. Мероприятия, утверждённые генеральным планом Городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма

Генеральный план Городского округа Верхняя Пышма применительно к городу Верхняя Пышма УТВЕРЖДЕН Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29 мая 2017 года № 58/1.

Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения представлен на рисунке 1.

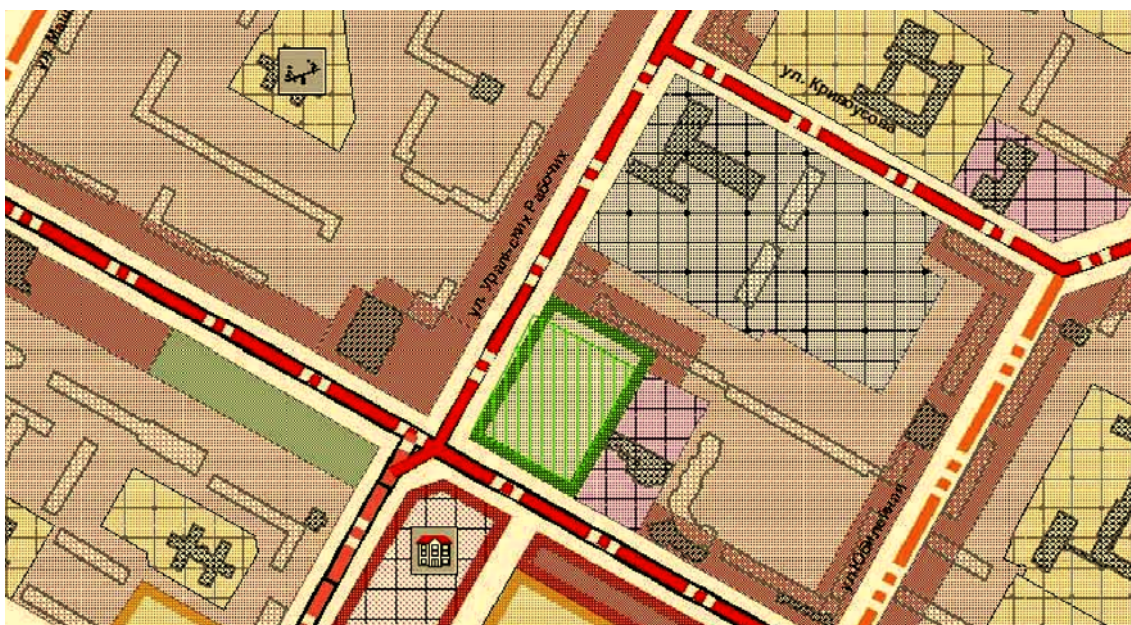


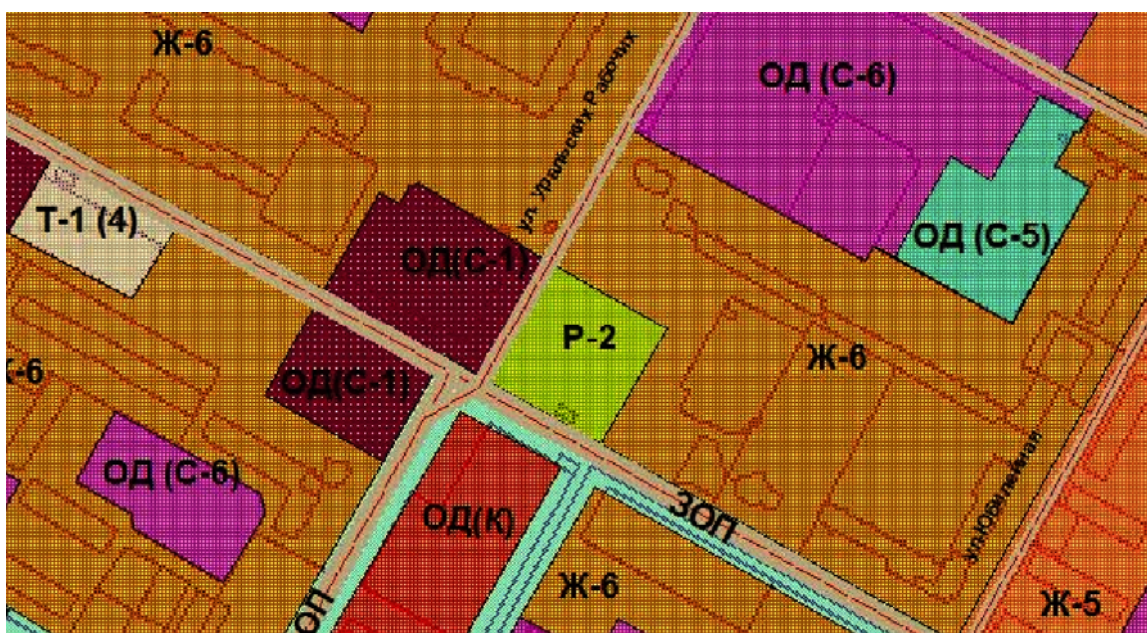
Рисунок 1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения города Верхняя Пышма

Согласно генеральному плану в границах проектируемой территории предполагается развитие озелененных территорий общего пользования, зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания.

2.1.3. Требования к развитию территории, установленные правилами землепользования и застройки Городского округа Верхняя Пышма

Фрагмент карты градостроительного зонирования Городского округа Верхняя Пышма представлен на рисунке 2.

Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования г. Верхняя Пышма (фрагмент)



Согласно заданию проект планировки распространяется на зоны Р-2, Ж-6, ОД (С-1).

Градостроительные регламенты территориальных зон, на которые распространяется проект планировки (согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области 2017 г.)

Таблица 3.
Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:		
Ж-6	Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей	Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами свыше 5 этажей
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
ОД (С-1)	Зона торговых комплексов и объектов обслуживания	Территории, застроенные или планируемые к застройке торговыми и иными общественными объектами культурно-бытового обслуживания
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:		
Р-2	Зона озеленения общего пользования	Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения
ИНЫЕ ЗОНЫ		

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
ЗОП	Зона общего пользования	Территории, предназначенные для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, размещения объектов благоустройства и озеленения общего пользования, некапитальных объектов торгово-бытового обслуживания населения в границах отдельных планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов) и других территорий

Ж-6. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СЕКЦИОННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СВЫШЕ ПЯТИ ЭТАЖЕЙ

Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами выше пяти этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей;
- общежития свыше пяти этажей;
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полузаглубленные, боксовые гаражи или открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы).

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) жилого дома:

- места хранения транспортных средств (категории А, В), открытые автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Свердловской области;

- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;
- площадки для выгула собак;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- площадки хозяйственного назначения;
- площадки мусоросборников.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;
- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;
- аллеи, скверы;
- малые архитектурные формы;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- площадки мусоросборников (общие);
- гостевые стоянки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа от двух до пяти этажей;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- стоматологические кабинеты;
- спортзалы;
- административные здания, офисы, конторы;
- отделения банков;
- отдельно стоящие сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- мини-рынки;
- общественные туалеты;
- участковые пункты полиции;
- культовые объекты;
- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных зон.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-1). ЗОНА ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Зона торговых комплексов и объектов обслуживания - территории, застроенные или планируемые к застройке торговыми и иными общественными объектами культурно-бытового обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- крупные торговые комплексы;
- торговые центры;
- универмаги;
- универсамы;
- магазины:
- магазины промышленных товаров;
- магазины продовольственных товаров;
- магазины товаров первой необходимости;
- магазины, предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки:
- рынки продовольственные крытые;
- рынки продовольственные открытые;
- рынки промышленных товаров;
- временные торговые объекты:
- торговые павильоны;
- торговые киоски;
- торговые зоны;
- мини-рынки;
- объекты бытового обслуживания:
- комбинаты бытового обслуживания;
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- предприятия общественного питания:
- рестораны;
- столовые;
- кафе, закусочные, бары и т.д.;
- некапитальные строения предприятий общественного питания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- сооружения для временного хранения транспортных средств для посетителей;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;
- административные здания, офисы;
- отдельно стоящие объекты культурного, спортивного и развлекательного назначения;

- центры социального обслуживания населения;
- предприятия связи;
- юридические учреждения;
- отделения банков;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- учебные заведения высшего и среднего профессионального образования (филиалы);
- общественные бани;
- участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

Р-2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зона озеленения общего пользования - территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы;
- набережные;
- бульвары.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- танцплощадки;
- летние театры, эстрады;
- терренкуры;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- мемориальные сооружения;
- малые архитектурные формы;
- хозяйственные объекты;
- объекты охраны;
- автостоянки временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- пляжи;
- спасательные станции;
- некапитальные и открытые объекты общественного питания;
- участковые пункты полиции;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- места временного хранения транспортных средств;
- площадки для выгула собак;
- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

ЗОП. ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона общего пользования - территории, предназначенные для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства и озеленения общего пользования, некапитальных объектов торгового бытового обслуживания населения в границах отдельных планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов) и других территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- внутриквартальные и внутримикрорайонные проезды;
- подъезды к зданиям и сооружениям;
- временные (гостевые) автостоянки;
- подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов;
- внутриквартальные и внутримикрорайонные проходы и аллеи;
- участки озеленения общего пользования;
- внутриквартальные и внутримикрорайонные сады;
- детские и спортивные площадки общего пользования;
- малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- не предусмотрены.

Условно разрешенные виды использования:

- контейнерные мусоросборочные площадки;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- подъезды к объектам условно разрешенных видов использования.

2.2. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории

В результате комплексной оценки современного состояния территории участка было выявлено: участок находится в геометрическом центре и Центральном районе города, в границах проектирования находится озеленение общего пользования (сквер), участок расположен на пересечении двух магистральных улиц, участок обеспечен инженерным оборудованием.

3. Предложения по планировке территории

3.1. Функционально-планировочная организация территории

На основе анализа природных, техногенных, планировочных условий, а также эскиза проекта планировки были разработаны предложения по планировочной организации участка.

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и составляет 3,0 га.

Проектом предложено развитие зоны размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания, развитие территории озеленения общего пользования (в соответствии с эскизным проектом «Организация общественной зоны и благоустройства территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма»), развитие зоны общественно-делового назначения в западной части проектируемого участка без учета размещения объектов капитального строительства (с учетом наличия зон с особыми условиями использования на данной территории).

Проектом **уточнены** границы участка под размещение одноэтажного объекта торгового назначения непродовольственных товаров. Площадь данного земельного участка составляет 0,07 га.

Проектное зонирование территории представлено в таблице 4.

Таблица 4.
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	3.00	100
	в том числе:		
1	Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами	0.05	1.6
2	Зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания	0.42	14.0
3	Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0.17	5.7
4	Озелененные территории общего пользования	1.31	43.7
5	Зона общего пользования	1.05	35.0

3.3. Жилищный фонд

Проектом не предлагается размещение нового жилищного строительства.

3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Проектом предполагается размещение торгового объекта встроенно-пристроенного вида (магазин непродовольственных товаров). Площадь застройки и объемы пространственного решения данного объекта капитального строительства предполагается на следующих стадиях проектирования (стадия Проект).

3.5. Транспортная инфраструктура

В соответствии с генеральным планом развития транспортной инфраструктуры на территории проекта планировки предусматривается сохранение существующей улично-дорожной сети. Размер красных линий пр. Успенский составляет 40,0 метров.

Проектом также предложено:

1. Размещение местного проезда вдоль ул. Уральских Рабочих;
2. Размещение парковочных мест для обслуживания объектов торгового назначения (15 машино-мест, в том числе 1 машино-мест предусмотрено для обслуживания маломобильных групп населения).
3. Местоположение зоны «загрузки-разгрузки» ориентировочно предполагается вдоль ул. Уральских Рабочих. Конструктив здания объекта нежилого назначения необходимо выполнить с учетом эстетического аспекта («просматриваемости» со стороны улицы районного значения). Архитектурно-планировочные решения вышеуказанного объекта капитального строительства определяется на следующих стадиях проектирования.

3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение условий:

- создание проектного рельефа, обеспечивающего нормативные уклоны поверхности;
- организация поверхностного водоотвода.

3.6.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории включает в себя комплекс мероприятий, направленных на приспособление естественного рельефа к требованиям строительства при планировке, застройке и благоустройстве территории.

Естественный рельеф проектируемой территории участка равнинный, характеризующийся небольшими уклонами и малыми перепадами высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании топографической съемки с шагом горизонталей 0.5 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

Ливневые стоки с проектируемого местного проезда отводятся открытым методом (лотки) в существующую систему ливневой канализации города.

3.7. Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура существующих объектов проектируемого участка на расчетный срок сохраняется.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой размещаемого объекта торгового назначения будет определена на следующих стадиях проектирования с учетом получения технических условий.

Проектом предлагается также перекладка сети теплопровода (подводящей сети) к капитальному жилому строению по ул. Успенский, 52 с учетом застройки территории на расчетный срок (объектом капитального строительства нежилого назначения).

Местоположение переключаемой сети будет уточнено на следующих стадиях проектирования.

3.8. Благоустройство и озеленение

Проект планировки участка выполнен с учетом возможности благоустройства территории. Благоустройство – совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания удобных условий жизни населения на территории населенных мест. Одним из важных элементов благоустройства является система озелененных территорий. Проектом предложена единая система озеленения, определяемая архитектурно-планировочной организацией и планом дальнейшего развития. Важными элементами благоустройства являются пешеходные зоны – в проекте пешеходная сеть представлена тротуарами, пешеходными дорожками, площадками для отдыха населения.

Главными направлениями озеленения являются:

- создание единой системы зеленых насаждений;
- создание благоустроенной территории озеленения общего пользования (сквер);
- создание газонов, цветников.

3.9. Охрана окружающей среды

3.9.1. Охрана окружающей среды

Разработка планировочных решений проектируемой территории произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, сбора и очистки ливневых стоков, создания единой системы хозяйственно-бытовой канализации, обеспечения сбора и удаления мусора.

Охранные зоны от линий электропередач устанавливаются в соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в соответствии с документом «Правила охраны газораспределительных сетей».

Возникновения какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства жилых домов, не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций (далее также – ЧС) техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения ЧС, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска

возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики ЧС, осуществлять прогнозирование их возникновения.

На территории городского округа Верхняя Пышма функционирует ЕДДС на базе МКУ «Управление гражданской защиты городского округа Верхняя Пышма».

Для более эффективного выполнения задач, возложенных на пожарную охрану, Генеральным планом предусмотрено:

1. руководителям организаций, имеющих диспетчерские и аварийные службы, обеспечивать своевременную передачу информации об угрозе, фактах возникновения и ходе ликвидации ЧС диспетчеру ЕДДС 01 городского округа Верхняя Пышма;
2. руководителям организаций всех форм собственности, имеющих аварийные службы и силы постоянной готовности, в случаях возникновения ЧС выделять по требованию старшего диспетчера ЕДДС 01 аварийно-спасательные подразделения;
3. в жилом районе «Северный» предполагается размещение пожарного депо на 4 выезда;
4. при проектировании и строительстве зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования должны быть предусмотрены наружные источники противопожарного водоснабжения, в соответствии с нормативными требованиями;
5. на следующих стадиях проектирования предусмотреть размещение учебно-консультационных пунктов для неработающего населения.

В целях предупреждения ЧС на территории города целесообразно:

- установить дополнительные электросирены С-40 для оповещения населения в случае возникновения ЧС;
- организовать дополнительные локальные системы оповещения;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС) при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае ЧС, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;
- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;
- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований;
- для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды;
- проводить работу по включению автономных электросирен с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области;
- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия ЧС. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного

характера. В случае возникновения ЧС оперативно информировать население через средства массовой информации о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС;

- на объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от ЧС техногенного характера;
- не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне

Основными способами защиты населения являются:

- укрытие населения в защитных сооружениях гражданской обороны и других инженерных сооружениях, приспособленных для этих целей в конкретной ситуации;
- приспособление в мирное время и при переводе гражданской обороны с мирного на военное время заглубленных помещений, подвалов и других сооружений подземного пространства для укрытия населения;
- эвакуация населения из зон возможных аварий, катастроф или при угрозе их возникновения, рассредоточение рабочих и служащих предприятий, продолжающих свою производственную деятельность в зонах возможных сильных разрушения (затоплений), и эвакуация всего остального населения из этих зон в загородную зону;
- вывод химически опасных объектов в периферийные промышленные зоны;
- поддержание в постоянной готовности объектовых и локальных систем оповещения. Установка необходимого количества рупорных громкоговорителей с возможностью передачи звукового сигнала для оповещения 100% населения города, включение электросирен, работающих в автономном режиме, в местную систему централизованного оповещения;
- использование средств индивидуальной защиты и медицинских средств защиты.

Укрытием населения в защитных сооружениях городского округа является одним из основных и, в ряде случаев, наиболее надежным способом инженерной защиты населения, особенно в условиях военного времени и при авариях, связанных с вредными выбросами радиоактивных веществ и АХОВ.

4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для экстренного реагирования по тушению пожаров создан Верхнепышминский гарнизон пожарной охраны. Число пожарных и число пожарных автомобилей принято по нормам проектирования объектов пожарной охраны (ВСН-1-91 СПАСР), утвержденным МВД РФ. Пожаротушение осуществляется от пожарных емкостей (водоемов).

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть сохранены в соответствии с нормативными требованиями не менее 50 м.

При проектировании объектов пожарной охраны следует также руководствоваться действующими нормативными документами, утвержденными в установленном порядке.

В состав объектов пожарной охраны входят пожарные депо.

В жилом районе «Северный» предусмотрено размещение пожарного депо на 4 выезда.

Число пожарных депо в поселении, площадь их застройки, а также число пожарных автомобилей принимаются по нормам проектирования объектов пожарной охраны (ВСН-1-91 СПАСР), утвержденных МВД Российской Федерации.

Согласно СНиП 2.07.01-89 (Прил.1 п.6*) радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать 3 км на территории городского поселения.

Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения.

Гаражные помещения зданий пожарных депо должны обеспечивать размещение 100% резерва основных пожарных машин.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить требования «Руководства по проектированию городских улиц и дорог» в части обеспечения доступа пожарных с автомеханическими лестницами в квартиры при проектировании встроенно-пристроенных помещений к односекционным жилым домам.

5. Объекты культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия не выявлены.

6. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 5.

Таблица 5.
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,0	3,0
	В том числе территории:			
	жилых зон многоэтажной застройки	га	0.61	0,05
1.1	зон размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания	га	-	0.42
	предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	0.13	0.17
		га		
1.3	из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	2,26	2,36
	Из них:			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
	зеленые насаждения общего пользования	га	1,46	1,31
	- прочие территории общего пользования	га	0,8	1,05
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	100
2.2	Плотность населения	чел./га	-	100
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	Нет данных	Нет данных
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж	9	9
3.3	Новое жилищное строительство - всего	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	малозэтажные жилые дома секционного типа	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Магазин смешанных товаров	кв. м	-	На сл. стадиях проектирования
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,35	0,35
	В том числе:			
	главные улицы	км	0,15	0,15
	основные улицы в жилой застройке	км	0,2	0,2
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,35	0,35
	В том числе:			
	автобус	км	0,35	0,35
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	15
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
	временного хранения	машино-мест	-	15
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Теплотрасса	м	583,00	67,00

7. Проект межевания территории

Общие положения

Подготовка проекта межевания «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма» (далее – проект межевания) выполнена в составе проекта планировки территории указанного объекта.

Целями подготовки проекта межевания является:

- определение перечня и параметров сохраняемых, изменяемых, ликвидируемых и формируемых земельных участков, и видов их разрешенного использования;
- установление границ зон действия частных сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- проекта планировки «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма»
- Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».
- Сведения об учтенных в Государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Администрации городского округа Верхняя Пышма.

Проект межевания выполнен в два этапа:

- первый этап - подготовительный;
- второй этап – производственный.

Подготовительный этап

На подготовительном этапе были собраны и изучены следующие исходные материалы:

- планово-топографический материал;
- кадастровые сведения;
- проект планировки «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма».

На подготовительном этапе были проанализированы сведения:

- о ранее сформированных земельных участках, расположенных в границах проектирования и видах их разрешенного использования;
- о земельных участках, предложенных проектом планировки к преобразованию, а также – о видах их разрешенного использования
- о границах красных линий и зон с особыми условиями использования, определенных проектом планировки.

В процессе выполнения настоящего этапа работ было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет **12** земельных участков. Информация о распределении земельных участков по видам разрешенного использования приведена в таблице 6.

Информация о распределении земельных участков по видам разрешенного использования

Таблица 6

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория/ Вид использования по документу / Вид фактического использования	Уточненная площадь (м ²)
1	66:36:0102028:5	Для размещения объектов розничной торговли	52
2	66:36:0102028:45	Для размещения объектов розничной торговли	18
3	66:36:0102042:11	Для многоэтажной застройки	432
4	66:36:0102042:9	Для размещения объектов розничной торговли	100
5*	66:36:0102042:23	Для многоквартирной застройки	404
6*	66:36:0102028:44	Для многоквартирной застройки	4619
7*	66:36:0102028:3027	Для размещения административных зданий	1850
8*	66:36:0102028:4	Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан	8180
9*	66:36:0102028:6	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	1300
10*	66:36:0102042:5	Под существующими автомобильными дорогами	1300
11*	66:36:0102042:704	Под территорию училища	2459
12	66:36:0102042:722	Обслуживание жилой застройки	715

Примечание: под № п/п 5*-11* земельные участки в границу проекта планировки входят частично.

На подготовительном этапе были изучены ограничения по использованию территории, установленные проектом планировки.

Информация об ограничениях приведения на Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

Производственный этап

Проектом межевания предусматривается преобразование ранее сформированных и стоящих на кадастровом учете земельных участков и формирование новых.

Проектом межевания предлагается сформировать 3 земельных участка:

- 2 участка формируется из незарегистрированных земель для прохождения теплотрассы;
- 1 участок образуется путем присоединения части кадастрового квартала к земельному участку с кадастровым номером 66:36:0102042:722.

Сведения о формируемом земельном участке, его площади и виде разрешенного использования, представлены в таблице 7. Планируемый вид разрешенного использования и его код определен в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 7, координаты образуемых земельных участков представлены в таблице 8.

Сведения о формируемых земельных участках

Таблица 7

Условный номер части земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Ориентировочная площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв.м
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, в районе дома №52	Коммунальное обслуживание	3.1	494,00
2	Земли населенных пунктов			3.1	107,00
3	Земли населенных пунктов		Жилая застройка, обслуживание жилой застройки	2.0, 2.7	1008,00

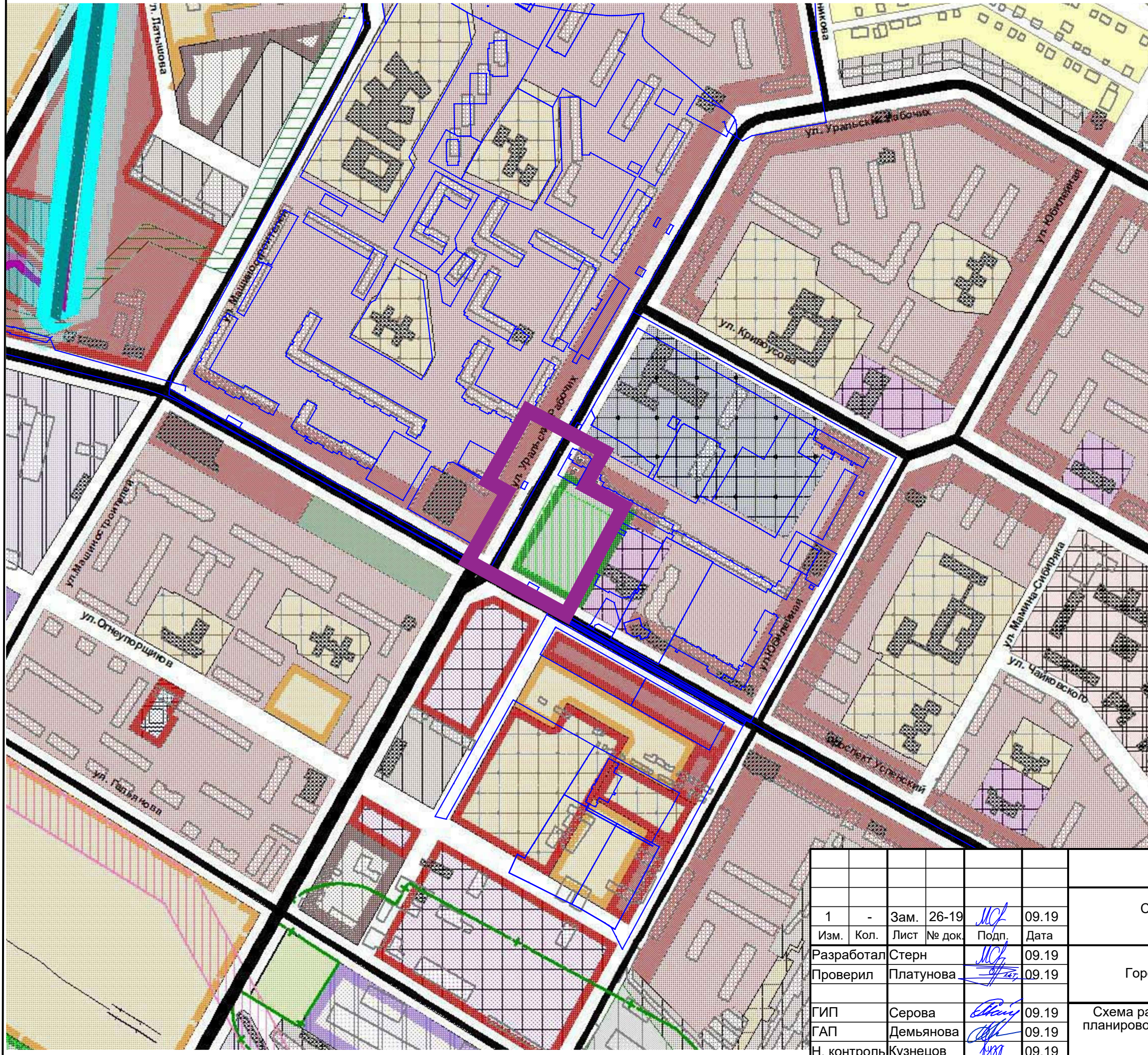
Ведомость координат

Таблица 8

№	Координата, x	Координата, y
1	406878.29	1530727.97
2	406899.91	1530689.93
3	406922.91	1530703.29
4	406918.48	1530710.79
5	406901.85	1530701.52

6	406884.73	1530731.62
7	406910.17	1530738.75
8	406906.87	1530744.73
9	406920.68	1530752.33
10	406923.86	1530746.41
11	406919.37	1530743.89
12	406887.82	1530726.19
13	406920.75	1530737.52
14	406922.43	1530738.42
15	406927.40	1530725.13
16	406929.31	1530726.17
17	406932.37	1530720.72
18	406937.16	1530723.42
19	406938.11	1530721.73
20	406910.74	1530706.48

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница разработки проекта планировки
 - Границы участков, поставленных на кадастровый учет
 - Здания и сооружения
- ЖИЛАЯ ЗОНА**
- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками
 - Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
 - Территории садоводческих товариществ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**
- Территории внешкольных учреждений
 - Территории среднеспециальных, профессионально-технических и высших учебных заведений
 - Территории учреждений здравоохранения
 - Территории институтов культурного назначения
 - Территории учреждений культуры и искусства
 - Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
 - Территории объектов социального, коммунально-бытового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений
 - Зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ**
- Территории производственных объектов
 - Территории коммунально-складских объектов
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Территории спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений
 - Территории объектов рекреационного назначения (туристические базы, зоны отдыха, пионерские лагеря)
 - Городские леса
 - Озелененные территории общего пользования
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Территория специального назначения
- ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Инвестиционно-привлекательные территории
 - Прочие территории
 - Залесенные территории
 - Озеленение специального назначения

0407/19-ПМТ

Схема расположения элемента в планировочной структуре г. Верхняя Пышма

1	-	Зам.	26-19	<i>МЧ</i>	09.19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>МЧ</i>	09.19
Проверил	Платунова			<i>Платунова</i>	09.19
ГИП	Серова			<i>Серова</i>	09.19
ГАП	Демьянова			<i>Демьянова</i>	09.19
Н. контроль	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	09.19

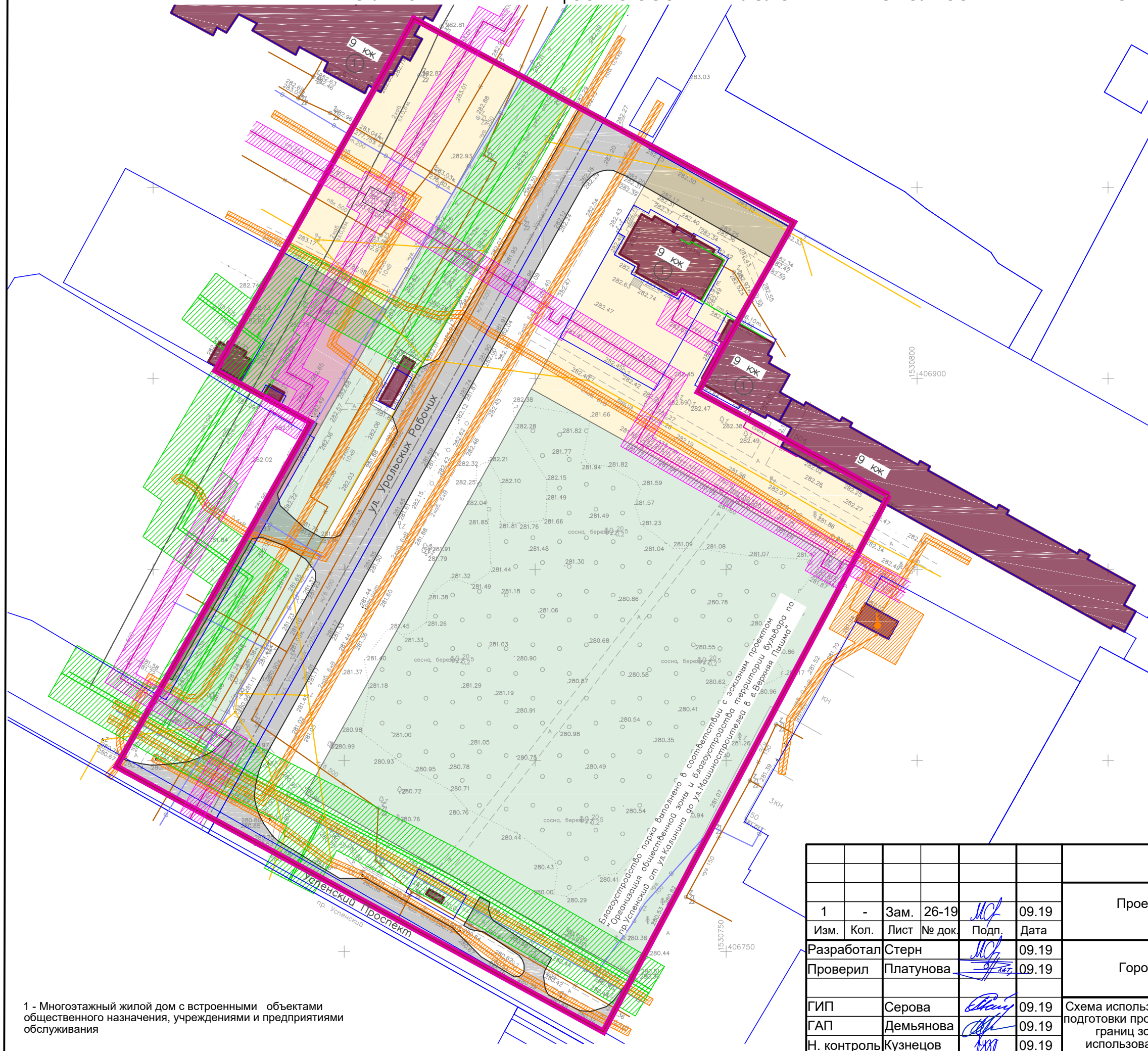
Город Верхняя Пышма

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Схема расположения элемента в планировочной структуре г. Верхняя Пышма
М 1:5000

ООО "ConceptARCH SM"
г. Екатеринбург

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы административно-территориального деления
 - Граница проекта планировки
 - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Здания и сооружения
 - Функциональные зоны, существующие**
 - Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами
 - Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
 - Озелененные территории общего пользования
 - Зона общего пользования
 - Зоны с особыми условиями использования территорий**
 - Охранная зона линий электропередач
 - Зона минимальных расстояний от газопровода
 - Охранная зона теплотрассы
 - Улично-дорожная сеть**
 - Проезжие части улиц и проездов
 - Ось проезжей части улицы
 - Инженерные сети и сооружения, существующие**
 - Газопровод высокого давления 0.6 МПа
 - Трансформаторная подстанция
 - Кабельная линия электропередач 6 кВ, 10 кВ
 - Кабельная линия электропередач 0.4 кВ
 - Воздушная линия электропередач
 - Линия связи
 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - Коллектор бытовой канализации
 - Теплотровод
















1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

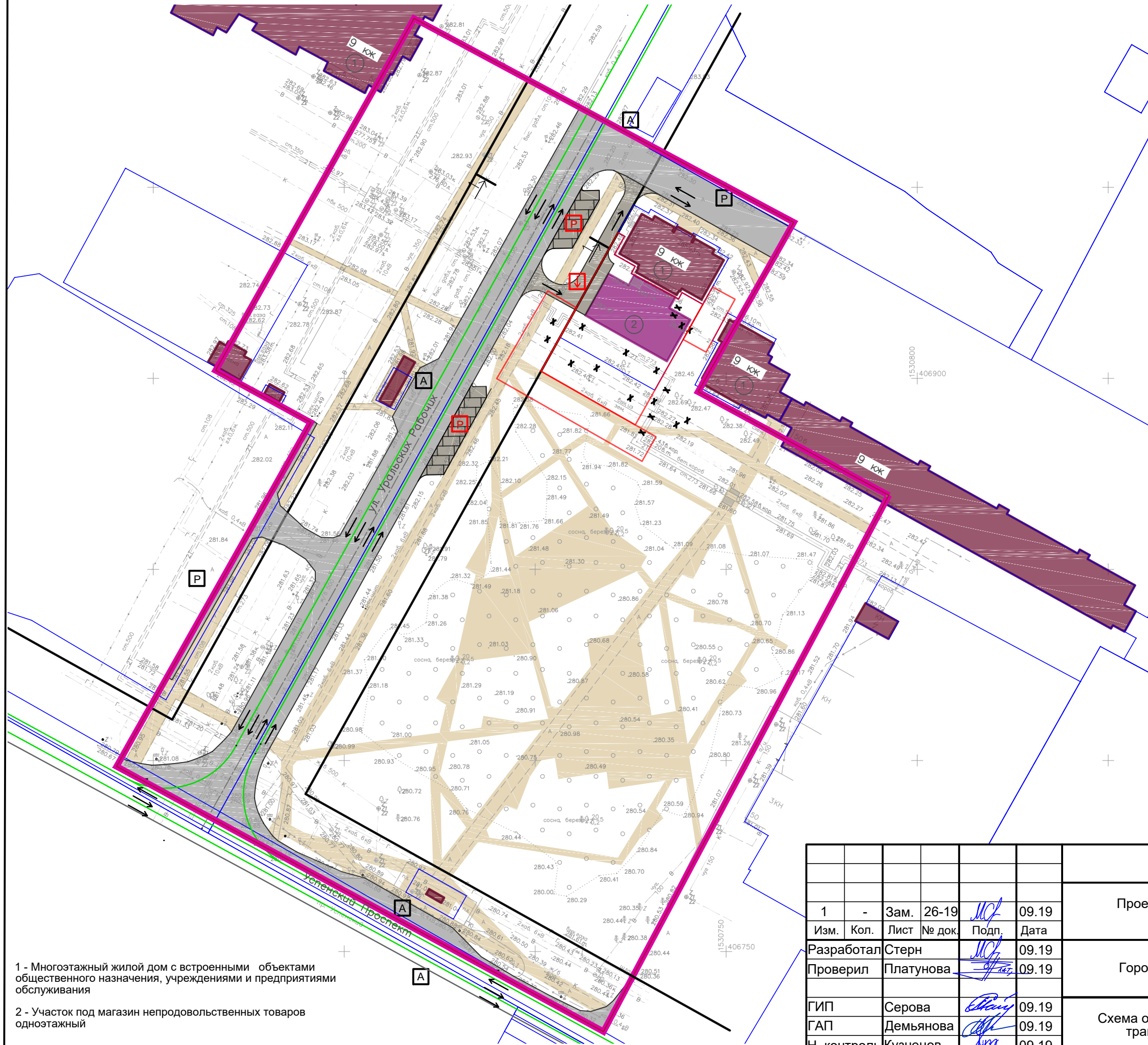
Благоустройство парка выполнено в соответствии с эскизным проектом
 Организация общественной зоны и благоустройства территории бульвара по
 пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Малышова в г. Верхняя Пышма

						0407/19-ПМТ			
						Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма			
1	-	Зам.	26-19	<i>МЧ</i>	09.19	Город Верхняя Пышма			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Стерн		<i>МЧ</i>		09.19	Город Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Платунова		<i>МЧ</i>		09.19		ПП	1	1
ГИП	Серова		<i>МЧ</i>		09.19	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с указанием границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
ГАП	Демьянова		<i>МЧ</i>		09.19				
Н. контроль	Кузнецов		<i>МЧ</i>		09.19				

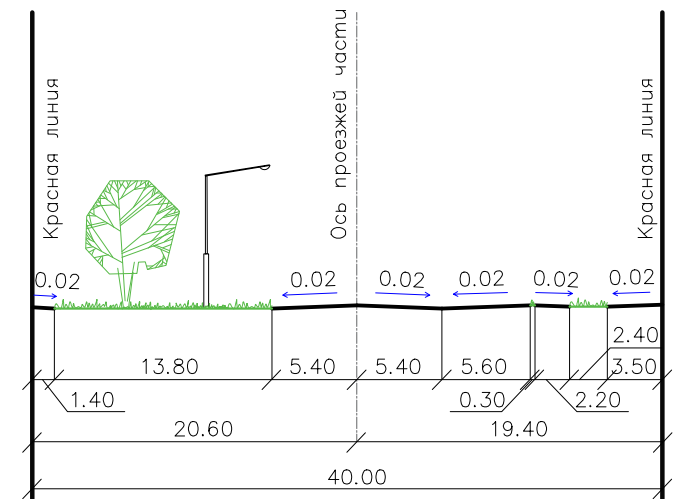
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы вновь формируемых земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые
-  Здания и сооружения, существующие/планируемые
-  Улично-дорожная сеть
-  Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
-  Ось проезжей части улицы
-  Движение общественного транспорта
-  Направления движения транспорта
-  Существующие остановки общественного транспорта
-  Существующие автомобильные парковки
-  Проектируемые автомобильные парковки
-  Зона разгрузки



Профиль 1-1













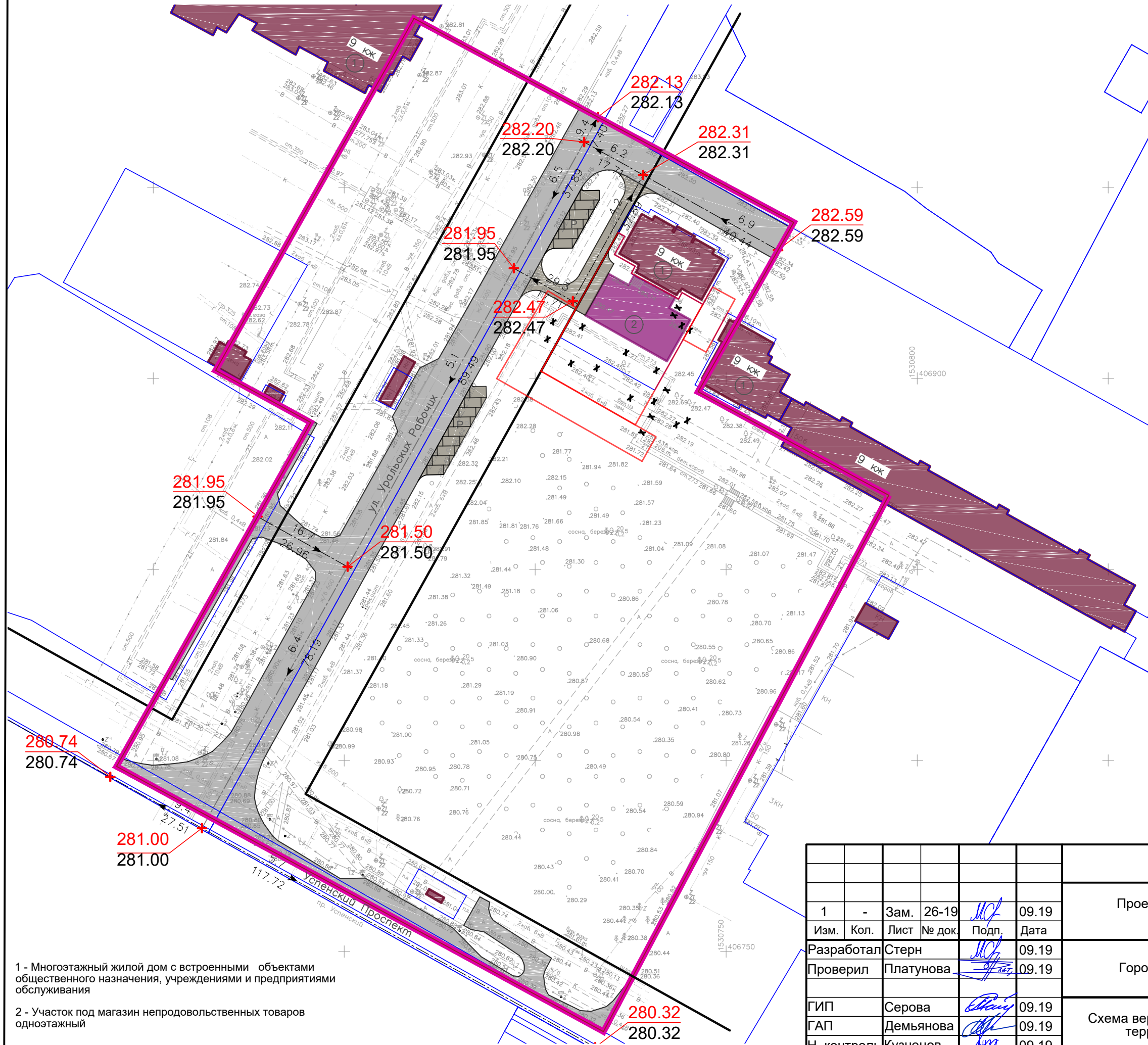
1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания
 2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

						0407/19-ПМТ			
						Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма			
1	-	Зам.	26-19	<i>МЧ</i>	09.19	Город Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		ПП	1	1
Разработал	Стерн			<i>МЧ</i>	09.19	Схема организации движения транспорта М 1:1000	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
Проверил	Платунова			<i>МЧ</i>	09.19				
ГИП	Серова			<i>МЧ</i>	09.19				
ГАП	Демьянова			<i>МЧ</i>	09.19				
Н. контроль	Кузнецов			<i>МЧ</i>	09.19				

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

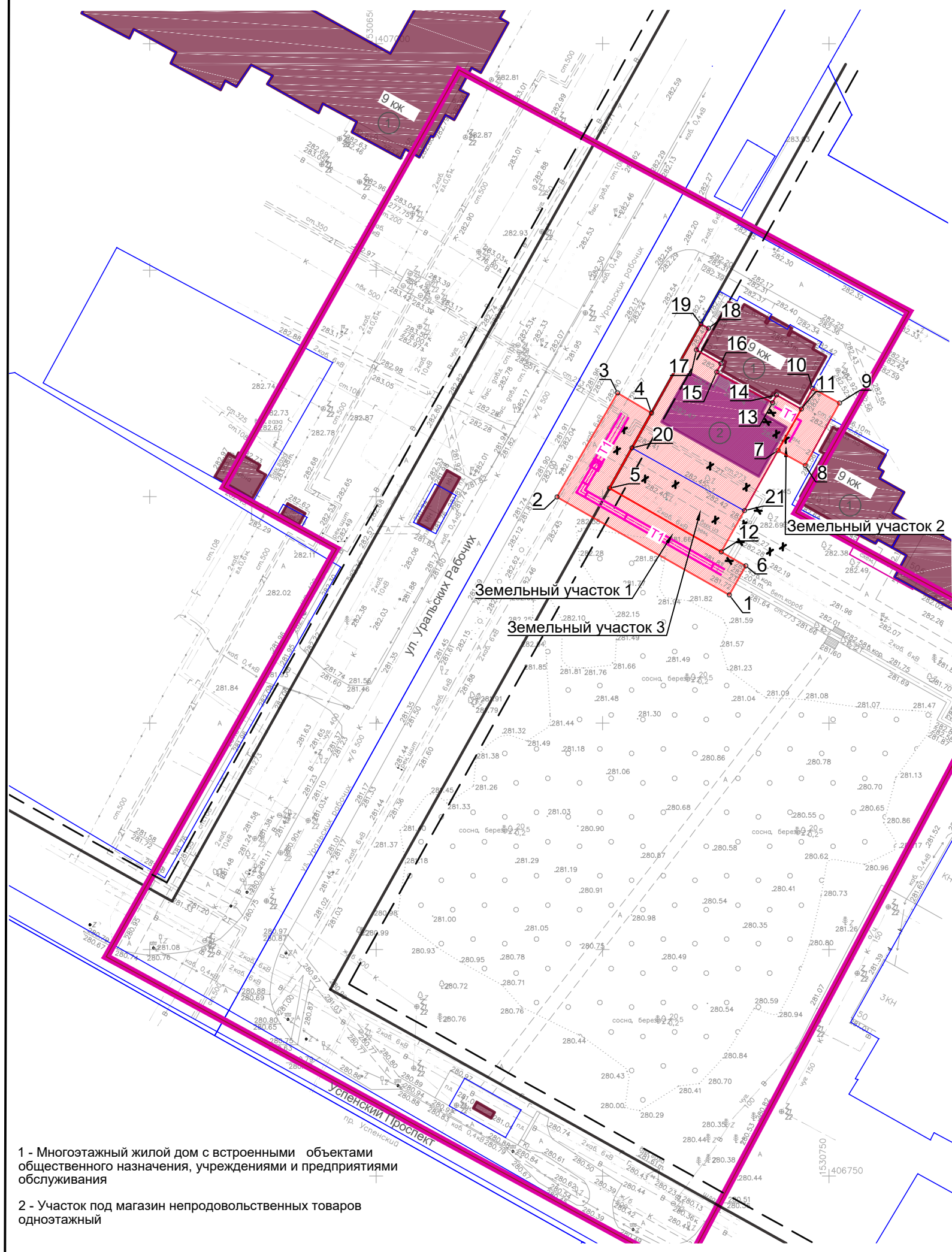
-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы вновь формируемых земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые
-  Здания и сооружения, существующие/планируемые
-  Улично-дорожная сеть
-  Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
-  Вертикальная планировка территории
-  Проектная отметка дорожного полотна
Отметка рельефа
-  Величина уклона дорожного полотна
Направление уклона
Расстояние между переломными точками



1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания
 2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

						0407/19-ПМТ			
						Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма			
1	-	Зам.	26-19	<i>МЧ</i>	09.19	Город Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		ПП	1	1
Разработал	Стерн			<i>МЧ</i>	09.19	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
Проверил	Платунова			<i>МЧ</i>	09.19				
ГИП	Серова			<i>МЧ</i>	09.19				
ГАП	Демьянова			<i>МЧ</i>	09.19				
Н. контроль	Кузнецов			<i>МЧ</i>	09.19				

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Ориентировочная площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв.м
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, в районе дома №52	Коммунальное обслуживание	3.1	494,00
2	Земли населенных пунктов		Коммунальное обслуживание	3.1	107,00
3	Земли населенных пунктов		Жилая застройка, обслуживание жилой застройки	2.0, 2.7	1008,00

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ п/п	X	Y
1	406878.29	1530727.97
2	406899.91	1530689.93
3	406922.91	1530703.29
4	406918.48	1530710.79
5	406901.85	1530701.52
6	406884.73	1530731.62
7	406910.17	1530738.75
8	406906.87	1530744.73
9	406920.68	1530752.33
10	406923.86	1530746.41
11	406919.37	1530743.89
12	406887.82	1530726.19
13	406920.75	1530737.52
14	406922.43	1530738.42
15	406927.40	1530725.13
16	406929.31	1530726.17
17	406932.37	1530720.72
18	406937.16	1530723.42
19	406938.11	1530721.73
20	406910.74	1530706.48

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы вновь формируемых земельных участков
- Красные линии устанавливаемые
- Линии регулирования застройки
- Здания и сооружения, существующие/планируемые
- Угловая точка участка
- T1
 Теплопровод проектируемый
- X X
 Теплопровод демонтируемый

1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания
 2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

0407/19-ПМТ					
Проект межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма					
1	-	Зам.	26-19	<i>МЧ</i>	09.19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн		<i>МЧ</i>	09.19	Город Верхняя Пышма
Проверил	Платунова		<i>МЧ</i>	09.19	
ГИП	Серова		<i>МЧ</i>	09.19	Чертеж межевания территории М 1:1000
ГАП	Демьянова		<i>МЧ</i>	09.19	
Н. контроль	Кузнецов		<i>МЧ</i>	09.19	
					Стадия
					Лист
					Листов
					ПМ
					1
					1
					ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург