

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

**Документация по разработке проекта планировки территории  
южной части с. Мостовское  
городского округа Верхняя Пышма**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории  
Пояснительная записка**

**358-ППТ/ЦПР 2021**

город Верхняя Пышма  
2021

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

Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма

Документация по разработке проекта планировки  
южной части с. Мостовское  
городского округа Верхняя Пышма

Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории  
Пояснительная записка



И.о. директора

Т.В. Герасимович

И.о. начальника отдела кадастровых работ  
и градостроительной деятельности

Р.П. Старостина

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Кол-во						
1	2	3	4						
<b>ТОМ 1. Проект планировки территории</b>									
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть								
	Текстовая часть проекта планировки территории								
	Графическая часть								
	Лист 1. Основной чертеж проекта планировки территории	М 1:2 000	1						
	Лист 2. План красных линий.	М 1:2000	1						
Раздел 2	Материалы по обоснованию								
	Текстовая часть проекта планировки территории.								
	Графическая часть.								
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	М 1:10 000	1						
	Лист 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1 000	1						
	Лист 3. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.	М 1:1 000	1						
	Лист 4. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1 000	1						
	Лист 5. Разбивочный чертеж красных линий.	М 1:2 000	1						
	Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений.	М 1:2 000	1						
	Лист 7. Эскиз застройки территории	М 1:2 000	1						
<b>ТОМ 2. Проект межевания территории</b>									
Раздел 1	Основная (утверждаемая) часть								
	Текстовая часть проекта планировки территории								
	Графическая часть								
Раздел 2	Материалы по обоснованию								
	Текстовая часть проекта планировки территории.								
	Графическая часть.								
<b>358 -ПТТ/ЦПР 2021</b>									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
	Составил	Абакумова			<i>Абакумова</i>	11.21	Стадия	Лист	Листов
							П	3	37
							МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		
							Проект планировки территории южной части с. Мостовское городского округа Верхняя Пышма. Основная часть.		


Согласовано


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	В.А. Абакумова	Инженер- проектировщик 1 категории	

Инь. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 - ППТ/ЦПР 2021	
					11.21		4


<b>СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>3</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ                    ТЕКСТОВОЙ                    ЧАСТИ.....</b>	<b>5</b>

**Раздел 1. Текстовая часть проекта планировки.**

<b>ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ.....</b>	<b>6</b>
1. Введение .....	6
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в селе Мостовское. ....	8
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в селе Мостовское.....	9
4. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в селе Мостовское.....	10
4.1.Описание границ территории проекта планировки.....	11
4.2.Характеристики планируемого развития территории.....	13
5. Инженерное обеспечение территории.....	14
5.1. Водоснабжение и водоотведение.....	14
5.2. Газоснабжение... ..	15
5.3. Электроснабжение.....	16
5.4. Теплоснабжение.....	17
5.5. Расчет накопления бытовых отходов.....	18
5.6. Отвод дождевых стоков.....	19
6. Улично-дорожная сеть .....	20
6.1. Характеристики проектируемых красных линий и ширина улиц.....	20
7. Транспортная инфраструктура.....	23
7.1. Расчет автостоянок проектируемой территории.....	26

**Раздел 2. Текстовая часть проекта планировки.**

<b>ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИ.....</b>	<b>29</b>
8. Результат инженерных изысканий и природные условия.....	29
8.1. Климат .....	29
8.2. Рельеф.....	29
8.3.Гидрогеология.....	29
9. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	30
10. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории....	33
11. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов.....	35
12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	36
13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	37
14. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	38

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 - ППТ/ЦПР 2021	Лист	
							5	
					11.21			
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						

**1. Введение.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории села Мостовское городского округа Верхняя Пышма в границах кадастровых кварталов с номерами 66:36:2903001:541, 66:36:2903001:482, 66:36:2903001:483, 66:36:2903001: 484, 66:36:2903001:488, 66:36:2903001:84, 66:36:2903001:542, 66:36:2903001:486, 66:36:2903001:487, 66:36:2903001:485.

Село Мостовское относится к Мостовской сельской администрации городского округа Верхняя Пышма.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория является незастроенной территорией.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования применительно к территории села Мостовское отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 31.07.2020);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.

- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- 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) (ред. от 19.12.2019);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

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

				<i>А.С.С.</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата


- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;
- Проект Генерального плана с. Мостовское;
- Проект межевания «Проект межевания территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское в целях определения границ территорий общего пользования» от 15.12.2020 № 1038;
- Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 - ПИТ/ЦПР 2021	7
				<i>Абаф</i>	11.21		

**2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, село Мостовское.**

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

На территории в границах проектирования предусматривается размещение объектов местного значения: детский сад на 100 человек, детский сад на 300 человек, школа на 500 человек; газораспределительный пункт, КНС, очистные сооружения, трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ.

						<b>358 - ППТ/ЦПР 2021</b>	Лист
					11.21		8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в селе Мостовское.**

**Границы территории по проекту планировки:**

южная часть с. Мостовское, городского округа Верхняя Пышма, территория проектирования входит в границу населенных пунктов.

**Характеристика проектируемой территории:**

площадь территории в границах проекта планировки территории- 181,5 га;  
 зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания- 33,9 га;  
 зона малоэтажной блокированной жилой застройки- 24,86 га;  
 общественно-деловые зоны-15,49 га;  
 зона производственного назначения- 47,4 га.

**Структура жилищного фонда:**

индивидуальная жилая застройка постоянного проживания;  
 блокированная жилая застройка.

**Перспектива демографического развития территории:**

В с. Мостовское предполагается формирование двух крупных районов для размещения индивидуальной жилой застройки, один из которых расположен в южной части села на вновь включаемых землях планируется размещение индивидуальной жилой застройки.

На расчетный срок (2035г.) население села Мостовское (существующей части и проектируемой южной части) определено исходя из максимальной территориальной емкости в количестве 3,945 тыс. чел. Общий объем проектируемого жилищного фонда составит 103,8 тыс. кв.м., в том числе существующий сохраняемый - 8,8 тыс.кв.м., новое строительство – 95 тыс.кв.м.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа и Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» № 6/2 от 21.12.2018 г.:

«Для определения населения и объема нового жилищного строительства в расчетах были использованы следующие показатели: средняя площадь дома - 100 кв.м. общей площади.

Средняя площадь приусадебного земельного участка принята 0,01 га.

Средняя плотность населения (на 2038г.) – 8 чел./га.

Средняя обеспеченность жилищным фондом (на 2035г.) – 26,3 кв.м./ чел.».

Население только проектной южной части с. Мостовское составит 3339 человек.

Проектируемая территория является не застроенной территорией.

Инь. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
				<i>авт</i>	11.21	358 -ППТ/ЦПР 2021	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		9



#### 4.1. Описание границ территории проекта планировки. Современное состояние.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах кадастровых кварталов с номерами 66:36:2903001:541, 66:36:2903001:482, 66:36:2903001:483, 66:36:2903001:484, 66:36:2903001:488, 66:36:2903001:84, 66:36:2903001:542, 66:36:2903001:486, 66:36:2903001:487, 66:36:2903001:485.

Общая площадь села Мостовское составляет 217,01 га. Большая часть территории села занята жилыми домами, занимающими территорию площадью 24,87 га (около 11,5 % от общей площади территории села). Территории рекреационного назначения площадью 86,67 га свободны от застройки (около 40 % от общей площади территории села), из них 8,35 га (около 4 % от общей площади территории села) являются территорией земельных участков, предоставленных под строительство индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, дачной застройки и под рекреационные цели. Площадь свободной от застройки территории, не предоставленной под застройку и не имеющей ограничений для осуществления гражданского строительства составляет 26,73 га.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является не застроенной территорией.

Настоящий проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа и Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» № 6/2 от 21.12.2018 г.

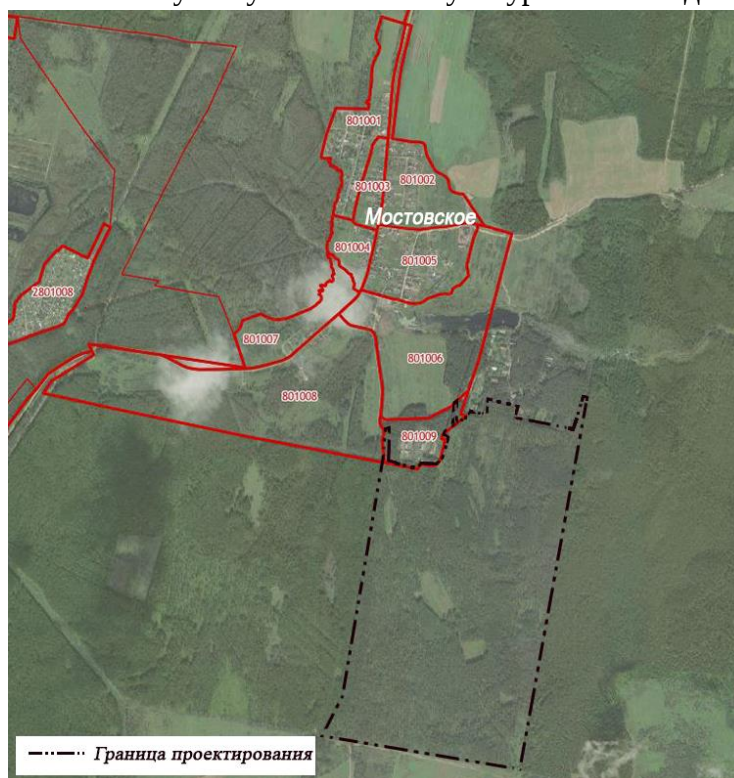
В соответствии с Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утв. Решением Думы от 21.12.2018 г № 6/2 на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

**Ж 1** – зона индивидуальной жилой застройки;

**Р 2** – Зона рекреационного назначения;

**МЦ** – Многоцелевая зона.

В границах проекта межевания отсутствуют объекты культурного наследия.



Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

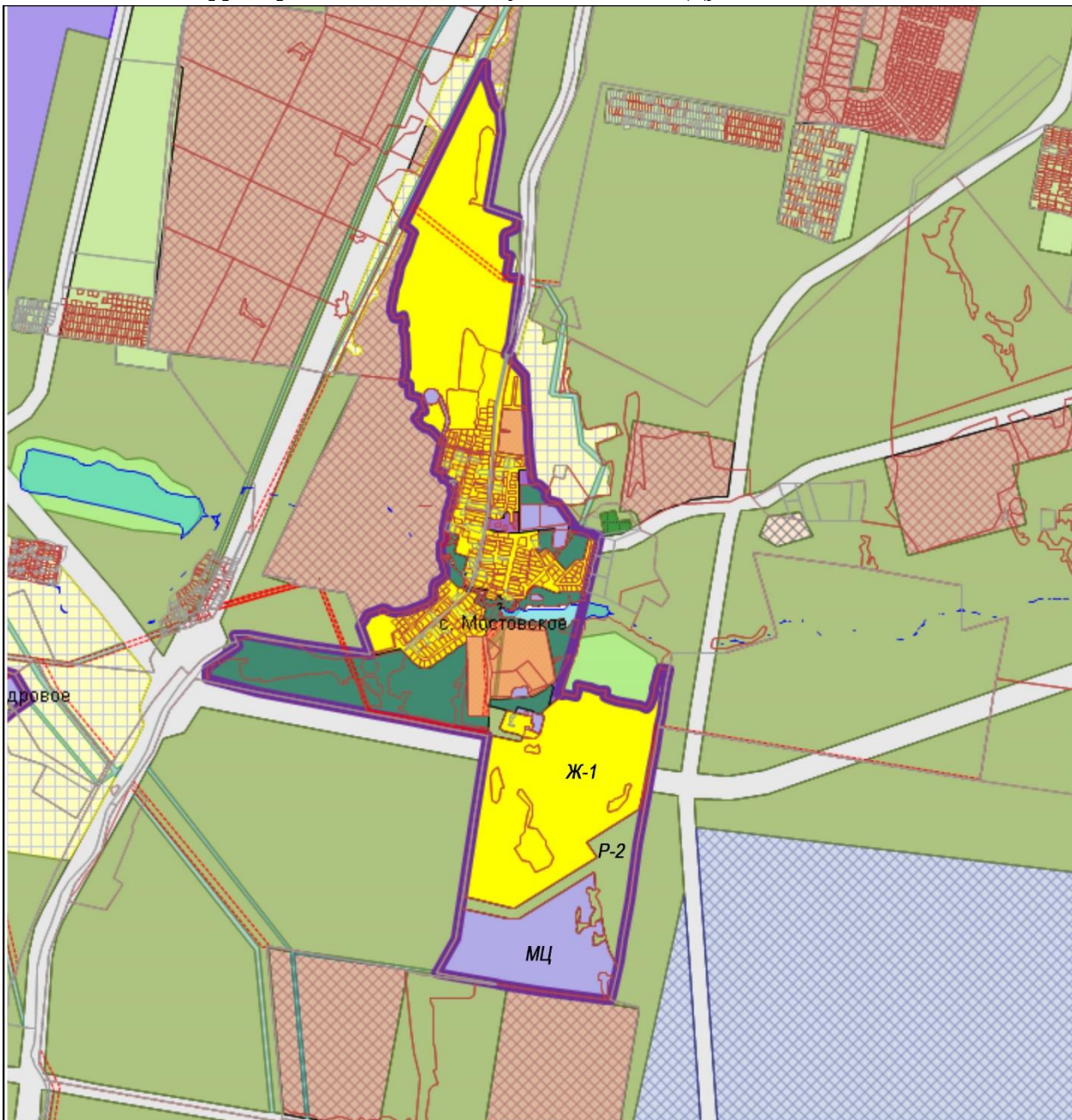
				<i>Авва</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

358 -ППТ/ЦПР 2021

Лист

11

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утв. Решением Думы от 21.12.2018 г № 6/2.



**Условные обозначения:**

	Границы населенных пунктов (Границы населенных пунктов (по Г		Мостовское	Границы населенных пунктов (Подпись)		Земельные участки (Декларированная)
	Территориальная зона (ЗЛФ Зона лесного фонда)		Земельные участки (Уточненная)			Территориальная зона (ЗВФ Зона водного фонда)
	Территориальная зона (Н2 Территории, резервируемые для раз		Территориальная зона (И Зона линейных объектов магистральных			Территориальная зона (Н1 Земли населенных пунктов)
	Территориальная зона (СП-1 Зоны кладбищ)		Территориальная зона (П Зона, предназначенная для размещения п			Территориальная зона (Рн-1 Зона массовой рекреации (с возможностью
	Территориальная зона (СХН-2 Зона сельскохозяйственного использования		Территориальная зона (СП-3 Зоны военных объектов)			Территориальная зона (СХН-1 Зона ведения гражданами садоводства и
	Территориальная зона (Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки)		Территориальная зона (СХН-3 Зона сельскохозяйственных производств			Территориальная зона (Г-1 Зона линейных объектов автомобильного
	Территориальная зона (МЦ Многоцелевая зона)		<b>Ж-1</b> Территориальная зона (Подпись)			Территориальная зона (Ж-2 Зона смешанной жилой застройки)
	Территориальная зона (Р-2 Рекреационная зона)		Территориальная зона (ОД Общественно-деловая зона)			Территориальная зона (Р-1 Зона парков и особых природных террит
			Части земельных участков			

					11.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

358 - ППТ/ЦПР 2021

**4.2. Характеристики планируемого развития территории. Таблица 2.**

№	Параметры	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	181,5
2	Площадь территории в границах проекта межевания	га	181,5
3	Количество формируемых земельных участков: из них: - земельный участок под территорию общего пользования (319 156 кв.м);  - земельных участков под блокированную застройку (248 574 м кв);  - земельных участков под индивидуальную жилую застройку (338 763 м кв);  - земельный участок под среднюю общеобразовательную школу на 500 мест (36 526,7 м кв);  - земельный участок под детское дошкольное учреждение на 300 мест (17 743.4 м кв);  - земельный участок под детское дошкольное учреждение на 100 мест (10 920,4 м кв);  - земельный участок под многофункциональное здание по обслуживанию населения (9 466,5 м кв);  -земельных участка под магазины (4 548 м кв);  - земельный участок под спортивную зону (11 893.95 м кв);  - земельных участков под благоустроенное общественное пространство (74 925 м кв);  - земельных участка под производственную территорию с санитарно- защитной зоной 100 м (473 876 м кв);  - земельных участков под зону озеленения общего пользования (239 996 м кв).	шт	833  1  456  353  1  1  1  1  1  1  13  3  1

Иньв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>Обрат</i>	11.21		13

**5. Инженерное обеспечение территории.** (См. лист Схема зон с особыми условиями использования территории).

На территории южной части села Мостовское будет размещено:

- 456 участков под блокированную застройку;
- 353 участков под индивидуальную жилую застройку;
- средняя общеобразовательная школа на 500 мест;
- детское дошкольное учреждение на 300 мест;
- детское дошкольное учреждение на 100 мест;
- многофункциональное здание по обслуживанию населения;
- 2 магазина;
- спортивная зона со зданием ФОК;
- 3 участка под производственную территорию с санитарно- защитной зоной 100 м.

**5.1. Водоснабжение и водоотведение.**

В соответствии Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территориям с. Мостовское, утверждённым Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2, размещение объектов водоснабжения осуществляется с целью обеспечения расчетных объемов расхода воды составляющих –1107,5м3/сут. для обеспечения потребителей существующей жилой застройки, не обеспеченных централизованным водоснабжением и планируемых потребителей, на территории южной части села Мостовское.

Планируемые мероприятия на проектируемой территории южной части села Мостовское:

1. Водоснабжение потребителей блокированной жилой застройки (456 участков) предусматривается от централизованных сетей хозяйственно-питьевого водопровода, размещаемых вдоль планируемых основных улиц сельского поселения.

Водоснабжение потребителей общественных зданий: магазины площадью до 500 м кв- 2 здания; детский сад на 100 мест; детский сад на 300 мест; многофункциональное общественное здание школа на 500 мест; физкультурно- оздоровительный комплекс; предусматривается от централизованной сети хозяйственно-питьевого водопровода, размещаемой вдоль планируемых основных улиц сельского поселения.

Водоснабжение потребителей индивидуальной жилой застройки (353 участков) предусматривается от автономных источников водоснабжения.

2. Схема сетей хозяйственно- питьевого и противопожарного водопровода представляет собой закольцованную систему, обеспечивая высокую надежность водоснабжения потребителей.

3. Планируется строительство водозаборных сооружений (новых скважин) в районе проектных улиц: Мечтателей, Чемпионов.

Строительство ограждений ЗСО 1-пояса.

Строительство новых павильонов над скважинами.

4. Противопожарные мероприятия: строительство станции водоподготовки с накопительными резервуарами питьевой воды на нужды пожаротушения; система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты (радиус действия вывода пожарных кранов 100м).

5. Строительство новых очистных сооружений в районе проектного пер. Солнечный. Строительство централизованной самотечной канализации для потребителей: блокированной жилой застройки (456 участков); двух магазинов площадью до 500 м кв; детского сада на 100 мест; детского сада на 300 мест; многофункционального общественного здания; школы на 500 мест; физкультурно- оздоровительного комплекса.

6. На стадии проектирования систем определить требуется ли строительство резервных источников энергоснабжения с автозапуском АВР на рабочих скважинах водозаборных участков.

Изн. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

						<b>358 -ППТ/ЦПР 2021</b>	Лист
				<i>АВРА</i>	11.21		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		14

## 5.2. Газоснабжение.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 №6/2, планируемое газоснабжение села Мостовское будет осуществляться с ГРС г. Верхняя Пышма газопроводом диам. 159, давлением 0,6 Мпа.

На перспективу направления использования газа сохраняются, при этом увеличивается доля использования природного газа в качестве единого энергоносителя для автономных теплогенераторов.

Расчет расхода газа для бытовых нужд населения (пищеприготовление), а также на отопление, выполняется в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство», Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области.

Расчет потребности потребителей планируемой застройки в газе на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» и составит –2114,3м<sup>3</sup>/час (на весь поселок, в том числе существующую часть).

Предусмотрено развитие всей инфраструктуры газового хозяйства (строительство двух новых ГРП в районах развития жилой застройки, прокладка и перекладка газопроводов) решается в увязке со сроками нового строительства и реконструкции. Одна из новых ГРП размещается для территории южной части села Мостовское.

Общий расход газа на проектируемой территории южной части села Мостовское составит – 1054,73 м<sup>3</sup>/час, общая нагрузка составит -1,603 Гкал/час. Расчет потребности потребителей планируемой застройки в газе на коммунально-бытовые нужды выполнен в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Иньв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
				<i>авст</i>	11.21	358 -ПТТ/ЦПР 2021	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		15

### 5.3. Электроснабжение.

На территории населенного пункта село Мостовское проходят воздушные линии электропередачи трех типов (напряжением 35, 6 и 0,4 кВ). В районе ул. Лесной находится трансформаторная подстанция 35/6 кВ. В существующей застройке имеется 4 действующих ТП 6/0,4кВ.

Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории села Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2, разработаны предложения по организации системы электроснабжения в районах нового строительства.

В районах новой застройки электроснабжение обеспечивается путем строительства воздушных линий электропередач напряжением 6 кВ и 0,4 кВ вдоль основных улиц и улиц в жилой застройке. Проектом предусмотрено строительство 11 новых ТП.

Расчет потребляемой электрической мощности потребителей территории планируемой застройки 2395,7кВА.

						358 - ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>А.А.А.</i>	11.21		16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**5.4. Теплоснабжение.**

Теплоснабжение на проектируемой территории осуществляется автономными источниками тепла (дровяными и угольными печами, электрическими и газовыми котлами).

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

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

				<i>Авст</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

**358 -ПТТ/ЦПР 2021**

**5.5. Расчет накопления бытовых отходов.**

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории села Мостовское, утверждённом Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2:

«Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», общее количество твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий составит 1183,5 тонн/чел. год (Норма-300 кг/чел. год.)

По данным исследований, проводимых ГУП УНИИ АКХ им. Памфилова годовой рост нормы накопления ТБО следует принимать 1,5%.

На расчетный срок генерального плана (2035 год) норма накопления ТБО составит:

$$У=1183,5 (1,015)^{20}=1183,5 \times 1,3467= 1594,003 \text{ тонн /чел. Год}».$$

В проекте планировки и межевания территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма предполагается размещение площадок ТБО.

В холодное время года отходы могут храниться на местах сбора в течение 3-х суток, в теплое время года не более одних суток.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

Изм. №	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
					<i>Абрам</i>	11.21

Взам. инв. №	Подпись и дата	<b>358 -ПШТ/ЦПР 2021</b>				



**6. Улично-дорожная сеть.**

Улично-дорожная сеть (УДС), согласно СП 42.13330.2016 – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и др. подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникации. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Улично-дорожная сеть села Мостовское состоит: из главной улицы, улиц в жилой застройке и проездов.

Утвержденные красные линии нанесены в соответствии с Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 N 1038 "Об утверждении основной части "Проекта межевания территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское в целях определения границ территорий общего пользования.

Участок автодороги регионального значения: (4102000) «г. Екатеринбург - г. Невьянск» - км 39,650 – км 41+360 является главной улицей всего села (ул. Советская). Улица в жилые застройки - ул. Зеленая. Остальная улично- дорожная сеть отнесена к проездам (ул. Полевая, ул. Северная, ул. Совхозная, ул. Садовая, ул. Заречная, ул. Солнечная, пер. Заречный, ул. Лесная, ул. Набережная, ул. Ольховская). Главная улица имеет две полосы движения и протяженность 1,71 км, улица в жилой застройке имеет две полосы движения и протяженность 0,23 км, проезды имеют общую протяженность 8,7 км. Общая протяженность улично-дорожной сети села Мостовское составляет 10,64 км.

Проектируемая территория является незастроенной территорией.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования применительно к территории села Мостовское отсутствуют.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и(или) границы территорий, занятыми линейными объектами и(или) предназначенными для размещения линейных объектов.

В соответствии с пунктом 3.17 СП 42.13330.2016, красная линия – граница, определяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов, планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также с учетом генерального плана с. Мостовское.

**6.1. Характеристики проектируемых красных линий и ширина улиц с указанием технических параметров представлены в таблице 3. «Показатели улично-дорожной сети».**

Изнв. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>Абаф</i>	11.21		20

Таблица 3. «Показатели улично-дорожной сети».

21

Название улицы	Категория улицы	Нормир. ширина в красных линиях, м.	Ширина проезжей части, м.	Ширина тротуара, м.	Покрытие проезжей части.
1	2	3	5	6	7
Ул. 2 Заречная	Основная улица сельского поселения	25,00	2*3,5=7,00	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Дачная	Основная улица сельского поселения	25,00	2*3,5=7,00	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Центральная	Основная улица сельского поселения	25,00	2*3,5=7,00	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Чемпионов-ул. Школьная	Основная улица сельского поселения	25,00	2*3,5=7,00	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Спортивная	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Труда	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Школьная	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Научная	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Молодежная	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Парковая	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Мостовская	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Сельская	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Тихая	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Короткая	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Малая	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Лист

21

358 -ППТ/ЦПР 2021

				<i>Абаф</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Таблица 3. «Показатели улично-дорожной сети».

Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м.	Ширина проезжей части, м.	Ширина тротуара, м.	Покрытие проезжей части.
1	2	3	5	6	7
Ул. Звездная	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Мечтателей	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Рабочая	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Пер. Стадионный	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Ул. Мира	Местная улица	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое
Пер. Солнечный	Местная улица/проезд	15,00- 20,00	2*3,0=6,0	1,5*1=1,5	Асфальтовое
Пер. Детский	Местная улица/проезд	15,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0	Асфальтовое

Площадь территории в границах красных линий составила 319 156 кв.м (31,9 га).

Инов. №	Взам. инв. №
Изм.	Кол.
Лист	№ док
Подпись	Дата

						Лист
						22
358 -ППТ/ЦПР 2021						

### 7. Транспортная инфраструктура.

Транспортная система села Мостовское (существующее положение) является составляющей частью транспортной системы ГО Верхняя Пышма и осуществляет сообщение поселка с населенными пунктами ГО Верхняя Пышма и городом Екатеринбургом.

Улично-дорожная сеть села Мостовское состоит: из главной улицы, улиц в жилой застройке и проездов.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 №6/2:

На расчетный срок Главная улица села получает свое развитие в северном направлении с выходом на проектируемый участок автодороги регионального значения: (4102000) «г. Екатеринбург - г. Невьянск» (обход села Мостовского) и имеет общую протяженность 4,659 км. Основной улицей в поселке на расчетный срок будет: ул. Зеленая, которая получает развитие в южном направлении (ул. 2 Заречная).

В южной части села организации транспортного обслуживания производственной зоны предусмотрена местная дорога.

Основные улицы южной части села Мостовское: ул. 2 Заречная, ул. Дачная, ул. Центральная, ул. Чемпионов, ул. Школьная.

Остальные улицы отнесены к местным улицам и проездам.

Развитие улично- дорожной сети проектируемой территории предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности жилых групп, а также организацию транспортных связей с дорогами и улицами внешней сети.

Улично-дорожная сеть по периметру проектируемой территории предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению, с подразделением на следующие категории в соответствии с действующими нормативами: основная улица сельского поселения, местная улица/проезд.

Основные улицы сельского поселения, имеющие ширину в красных линиях 25,0 м, с шириной проезжей части 7,0 м, тротуарами с двух сторон по 3,0 м, являются связующими между существующей и проектной южной частью села.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

				<i>ASaf</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Поперечные профили улиц запроектированы в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011, с учетом интенсивности движения транспорта, на стадии разработки рабочей документации улично- дорожной сети.

Таблица 5. Параметры улиц и дорог.

Наименование улиц	Протяженность улицы, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
<b>Основная улица сельского поселения</b>				
Ул. 2 Заречная	1 291,23	25,0	7,0	1,5*2=3,0
Ул. Дачная	886,82	25,0	7,0	1,5*2=3,0
Ул. Центральная	1 407,05	25,0	7,0	1,5*2=3,0
Ул. Чемпионов	1 008,08	25,0	7,0	1,5*2=3,0
ул. Школьная	340,70	25,0	7,0	1,5*2=3,0
<b>Итого:</b>	<b>4 933,88</b>			
<b>Местная улица</b>				
Ул. Школьная	351,70	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Спортивная	477,78	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Труда	673,83	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Научная	351,85	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Молодежная	999,93	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Парковая	992,03	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Мостовская	881,43	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Сельская	814,50	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Тихая	549,25	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Короткая	260,05	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Малая	250,14	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Звездная	732,71	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Мечтателей	1 065,43	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Рабочая	894,85	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Пер. Стадионный	211,15	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
Ул. Мира	589,49	20,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
<b>Итого:</b>	<b>10 096,12</b>			
<b>Местная улица/проезд</b>				
Пер. Солнечный	384,09	15,00- 20,00	2*3,0=6,0	1,5*1=1,5
Пер. Детский	101,34	15,00	2*3,0=6,0	1,5*2=3,0
<b>Итого:</b>	<b>485,44</b>			

**Общественный транспорт.**

Транспортное обслуживание село Мостовское, согласно Реестра муниципальных маршрутов регулярных перевозок городского округа Верхняя Пышма (утвержден Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 31.07.2017г. № 538) осуществляется маршрутами №№ 109, 109А.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по ул. Советской.

№ 109, 109А «г. Верхняя Пышма - п. Ольховка - п. Первомайский»,

Начальный пункт маршрута: Автостанция.

Конечный пункт маршрута: п. Первомайский.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата				Лист
		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>358 -ППТ/ЦПР 2021</span> <span>11.21</span> </div>				
Инв. №						24

Остановочные пункты в пути следования: Автостанция, Торговый центр, Дом ветеранов, Юбилейная, ОВД, Уральских Рабочих, Испанских Рабочих, п/о "Радуга", с. Балтым, Южная, Насосная, п/л "Звезда", поворот на п. Красный, б/о УЗТМ, п. Половинный, поворот на оз. Щиты, п. Красный Адуй, п/л "Кузнецова", поворот на п. Нагорный, поворот на п. Кедровое, с. Мостовское, поворот на п. Ольховка, п. Ольховка, поворот на п. Ольховка п. Верхотурка, п. Первомайский.

Протяженность маршрута, км: 54,1/43,9.

На проектный срок действующая схема движения внешнего общественного автотранспорта сохраняется.

В проекте планировки и межевания территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма предполагается размещение двух новых остановок общественного транспорта, с радиусом действия – 500 м: 1-ая: район ул. Школьная- ул. Центральная, рядом с общеобразовательной школой; 2-ая: район ул. Центральная- ул. Звездная, у территории дошкольного учреждения, многофункционального здания, общественного пространства и здания магазина).

#### **Пешеходное и велосипедное движение.**

Велосипедное движение предлагается организовать по улицам: 2 Заречная, Рабочая, Центральная, Звездная, Чемпионов, Мечтателей, Парковая, Школьная, Спортивная, Научная.

Протяженность велосипедных дорожек в границах проекта вдоль магистральных улиц составит 5,928 км.

Пешеходное движение организовано по всем улицам.

Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены пешеходные переходы, с установкой искусственной неровности, предназначенной для принудительного снижения скорости в одном уровне на пересечениях улиц.

**СТО и АЗС** на территории в границах проекта не размещаются.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	
				<i>В.В.В.</i>	11.21		25

**7.1. Расчет автостоянок проектируемой территории.**

Население проектной южной части с. Мостовское составит 3339 человек.

Хранение личного автомобильного транспорта планируется осуществлять в пределах земельных участков их правообладателей.

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома: гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки.

На земельном участке, выделенном под строительство блокированного жилого дома: гаражи встроенные, а также открытые стоянки.

Для общественных зданий расчет парковок в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты». Изм №2. Приложение В. Таблица В.1.

Общественное здание	Штат, чел	Посетители, чел.	Кол-во машино-мест, по нормам	Кол-во машино-мест по проекту
Общеобразовательное образовательное учреждение на 500 мест (20 классов)	65	500	1 место на 10-15 мест	40
Дошкольное образовательное учреждение (100 мест)	21	100	1 место на 10-15 мест	10
Дошкольное образовательное учреждение (300 мест)	48	300	1 место на 10-15 мест	25
Магазин	10	50	1 место на 5-10 мест	12
Многофункциональное общественное здание	20	20	1 место на 5-10 мест	8
Физкультурно-оздоровительный комплекс	10	20	1 место на 5-10 мест	10

Организация улично-дорожной сети, схема движения автотранспорта, велодвижения, пешеходов представлены на «Схеме организации улично-дорожной сети, М 1:2000».

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>Вас</i>	11.21		26

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

**Документация по разработке проекта планировки территории  
южной части с. Мостовское  
городского округа Верхняя Пышма**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки  
Пояснительная записка**

**358-ППТ/ЦПР 2021**

город Верхняя Пышма  
2021

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

**Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма**

**Документация по разработке проекта планировки  
южной части с. Мостовское  
городского округа Верхняя Пышма**

**Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки  
Пояснительная записка**

И.о. директора

**Т.В. Герасимович**

И.о. начальника отдела кадастровых работ  
и градостроительной деятельности

**Р.П. Старостина**

**ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**8. Результат инженерных изысканий и природные условия.**

**8.1. Климат.**

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства (СНиП 23-01-99), территория района работ расположена в климатическом подрайоне IV, основные климатические параметры, которых следующие:

Самый холодный месяц-январь, самый тёплый - июль.

Абсолютный минимум – (-47° С).

Абсолютный максимум – (+38° С).

Период со средней суточной температурой воздуха менее 0° С –168 суток.

Период со средней суточной температурой воздуха менее 10° С –245 суток.

Согласно схематической карте зон влажности район относится ко 2-ой (нормальной) зоне влажности. Средняя месячная относительная влажность воздуха в январе-79%; в июле-68%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 497 мм, большая их часть (383мм) выпадает в тёплый период года. В исключительные годы с обильными дождями суточное количество осадков может достигать 94 мм.

Зимние осадки формируют снежный покров средней высотой 50 см, максимальный – 77 см. Устанавливается снежный покров во II – III декаде октября, сходит во второй декаде апреля.

Число дней со снежным покровом 170. Преобладающими направлениями ветра в году являются западные. Среднемесячные значения скорости ветра 3.7-4.0-5.0 м/с.

Остальные сведения о климате района приведены в СНиП 23-01-99\*.

**8.2. Рельеф.**

В геологическом строении проектируемых территорий принимают участие породы: вулканогенно-осадочного, интрузивного, эффузивного и метаморфического комплекса, относящиеся к палеозою, которые представлены габбро, порфиритами, метаморфическими сланцами и др., корой выветривания мезозойского возраста и перекрывающий их комплекс отложений четвертичного возраста. Особенностью геологического строения района является наличие складчатости в скальных грунтах палеозойского возраста и зон тектонического дробления с глубоким выветриванием коренных пород, представленных метаморфизированными порфиритами.

Рельеф поверхности относительно ровный, со слабым уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки участка проектирования изменяются в пределах от 252.30 до 273.09 м.

**8.3. Гидрогеология.**

Гидрогеологические условия территории отмечаются большой сложностью, которая определена геологической структурой древней горной страны, претерпевшей со временем процессы разрушения и нивелирования.

Подземные воды района относятся по условиям залегания к типу безнапорных, питание происходит, в основном, за счет атмосферных осадков. На отдельных участках встречается «верховодка».

Благоприятными условиями для образования верховодки являются слабая расчлененность рельефа (ровная поверхность, малые уклоны), присутствие слоя слабо фильтрующего суглинка с коэффициентом фильтрации (0,001 – 0,018 м/сут.). Верховодка может иметь как природное, так и техногенное происхождение.

Изм. №	Взам. инв. №
	Подпись и

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>Абрат</i>	11.21		29

**9. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утв. Решением Думы от 21.12.2018 г № 6/2 (в действующей редакции), применительно к территории с. Мостовское. На участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- Ж 1 – зона индивидуальной жилой застройки;
- Р 2 – Зона рекреационного назначения;
- МЦ – Многоцелевая зона.

**Для зоны Ж-1: перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства, объектами социального назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения
1	2	3	4	5	6	7
Длина	Ширина	Площадь				
-	-	до 10 га	3 м*	3 этажа	30%**	-

\* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа в утвержденной

Изн. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

документации по планировке территории, которая утверждается в том числе в целях определения территории общего пользования (абзац второй ст. 19 в ред. Решения Думы от 26.03.2020 № 20/7).

**\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в установленных границах. Максимальный процент застройки подземного пространства – 80%. (абзац третий ст. 19 в ред. Решения Думы от 26.03.2020 № 20/7).**

Минимальная площадь ЗУ ИЖС, (га) для кода 2.1, 2.2, 13.2	Максимальная площадь ЗУ ИЖС, (га) для кода 2.1, 2.2, 13.2
8	9
0,05	0,20

**Для зоны Р-2: Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**


Рекреационная зона (Р-2) - территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов рекреационного назначения, зеленых насаждений общего пользования, объектов обслуживания туристического и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей и пр.).

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	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	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					
-	-	нпу	нпу	8 этажей	нпу	-	-

**Для зоны МЦ: Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Многоцелевая зона - предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов

Инва. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ПТТ/ЦПР 2021	Лист
					11.21		31

оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

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	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	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 200 га	3 м	16 этажей	70%	-	-

Инд. №	Взам. инв. №
Изм.	Кол.

				<i>Собор</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**10. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории**

Существующее положение. Транспортная система села Мостовское является составляющей частью транспортной системы ГО Верхняя Пышма и осуществляет сообщение поселка с населенными пунктами ГО Верхняя Пышма и городом Екатеринбургом. Село расположено в 42 км к северу от Екатеринбурга по региональной автодороге «г. Екатеринбург-г. Невьянск» (ранее Верхотурскому (Старотагильскому) тракту).

Протяженность улично-дорожной сети ориентировочно составляет 10,64 км.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по ул. Советской.

Улично-дорожная сеть села Мостовское состоит: из главной улицы, улиц в жилой застройке и проездов.

Прогнозные потребности в транспортном обеспечении:

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 №6/2:

На расчетный срок Главная улица села получает свое развитие в северном направлении с выходом на проектируемый участок автодороги регионального значения: (4102000) «г. Екатеринбург - г. Невьянск» (обход села Мостовского) и имеет общую протяженность 4,659 км.

Основной улицей в поселке на расчетный срок будет: ул. Зеленая, которая получает развитие в южном направлении, переходит в ул. 2 Заречная.

В южной части села организации транспортного обслуживания производственной зоны предусмотрена местная дорога.

Основные улицы южной части села Мостовское: ул. 2 Заречная, ул. Дачная, ул. Центральная, ул. Чемпионов, ул. Школьная.

Остальные улицы отнесены к местным улицам и проездам.

Развитие улично- дорожной сети проектируемой территории предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности жилых групп, а также организацию транспортных связей с дорогами и улицами внешней сети.

Улично- дорожная сеть по периметру проектируемой территории предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению, с подразделением на следующие категории в соответствии с действующими нормативами: основная улица сельского поселения, местная улица/проезд.

Основные улицы сельского поселения, имеющие ширину в красных линиях 25,0 м, с шириной проезжей части 7,0 м, тротуарами с двух сторон по 3,0 м, являются связующими между существующей и проектной южной частью села.

Парковочные места личного автомобильного транспорта планируется осуществлять в пределах земельных участков их правообладателей.

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома: гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки.

На территориях общественных зданий: магазины, многофункциональное здание предусмотрены временные парковки с зонами погрузки- выгрузки; вдоль дошкольных учреждений и общеобразовательного учреждения предусматриваются парковочные карманы и остановки общественного транспорта.

Проектом обеспечивается система устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- организация велосипедного движения;

Изм. №	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					<i>А.А.А.</i>	11.21

						358 -ПТТ/ЦПР 2021	Лист
							33

- строительство новых улиц и дорог с максимально необходимыми параметрами для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей;

- обеспечение минимизации завалов вдоль основных улиц и дорог;

- обеспечение свободного доступа пожарных машин ко всем зданиям.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

В новой застройке планируется размещение улиц с двумя полосами движения общей протяженностью 15, 5 км.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

				<i>В.С.С.</i>	11.21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

358 - ППТ/ЦПР 2021

**11. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов.**

Характеристика требований к развитию территории, установленные Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории с. Мостовское, утв. Решением Думы от 21.12.2018 г № 6/2 (в действующей редакции), применительно к территории с. Мостовское.

Соответствие использованию территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями.

На территории в границах проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона тепловых сетей;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны объектов газоснабжения;
- охранные зоны объектов водоснабжения, в том числе пожаротушение;
- санитарно- защитная зона источников водоснабжения;
- санитарно- защитная зона канализационных очистных сооружений;
- санитарно- защитная зона промышленных объектов;
- санитарный разрыв от площадки для мусоросборников.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>А.А.А.</i>	11.21		35

**12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

Обеспечение пожарной безопасности.

В настоящий момент пожаротушение осуществляется пожарной частью, расположенной в пгт. Озерный «Пожарная часть № 223 (16/11) МЧС РОССИИ» Ржевского городского округа, на расстоянии 12 км от села Мостовское. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны в сельских поселениях определяется исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. При средней скорости движения по территории равной 45 км/ч, время прибытия первого расчета составит не более 16 минут, что соответствует нормативным значениям.

Для обеспечения безопасности планируется устройство сети пожарного водопровода, с выводами гидрант-колонок, радиусом действия 100 м, установка водонапорных башен (резервуаров для пожаротушения со скважинами со специальной водоподготовкой).

Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне.

Для оповещения населения в случае возникновения чрезвычайной ситуации в селе предусматривается установка одной электросирены С-40, обеспечивающей нормативное озвучивание территории в радиусе 800 метров.

Всего для поселка требуется 4 сирены. Одна из которых, в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2, устанавливается в южной части с. Мостовское.

Решения по светомаскировочным мероприятиям.

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область электромагнитного излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СНиП 2.01.51-90 село находится вне зоны обязательного проведения мероприятий по светомаскировке. Вместе с тем, если мероприятия по светомаскировке будут выполняться, их проведение планируется путем централизованного отключения потребителей от энергоисточников на электроподстанции. Специальные мероприятия по светомаскировке жилых домов не планируются.

Инд. №	Взам. инв. №
	Подпись и дата

						358 - ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>Абрам</i>	11.21		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		





Проект планировки территории разработан в рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма, выполняемой МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма», в соответствии с постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 358 от 28.04.2020 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма».

Жилищное строительство.

Общая численность населения села Мостовское на период реализации Генерального плана составит 3945 человек.

Население проектной южной части с. Мостовское составит 3339 человек.

На территории южной части села Мостовское будет размещено:

- 456 участков под блокированную застройку;
- 353 участков под индивидуальную жилую застройку.

Объекты местного значения городского округа Верхняя Пышма на территории села Мостовское:

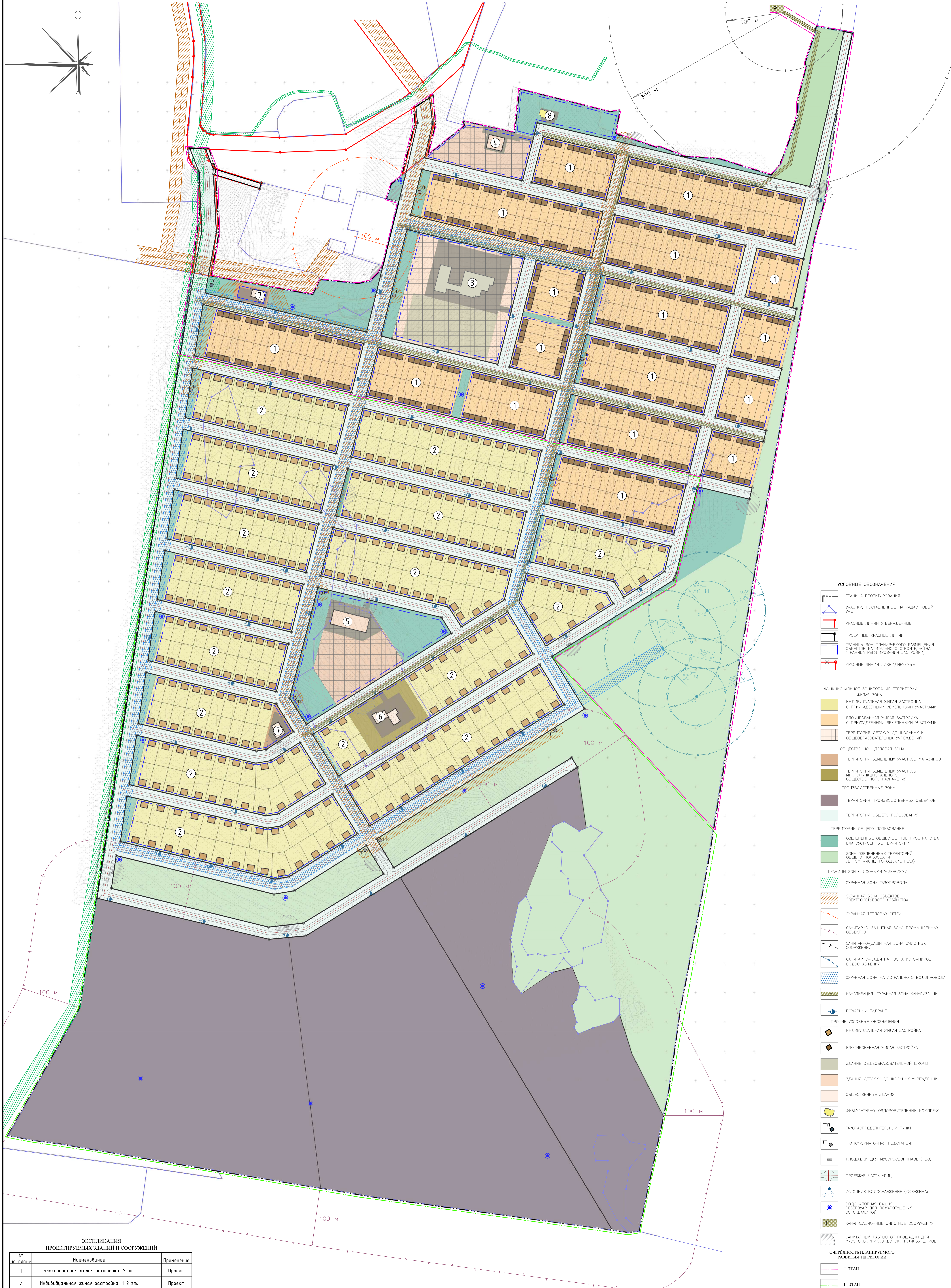
Проектом планируется размещение объектов местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям:

- 1) электро-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- 2) транспорт;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) учреждения и предприятия обслуживания;
- 5) образование.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории с. Мостовское, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2018 № 6/2 в южной части с. Мостовское планируется размещение образовательного учреждения на 500 учащихся и два дошкольных образовательных учреждений на 100 мест и на 300 мест. Объектов спорта, торговли и бытового обслуживания населения: многофункциональное здание по обслуживанию населения; 2 магазина; спортивная зона со зданием ФОК; 3 участка под производственную территорию с санитарно- защитной зоной 100 м.

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	358 -ППТ/ЦПР 2021	Лист
				<i>А.А.А.</i>	11.21		39



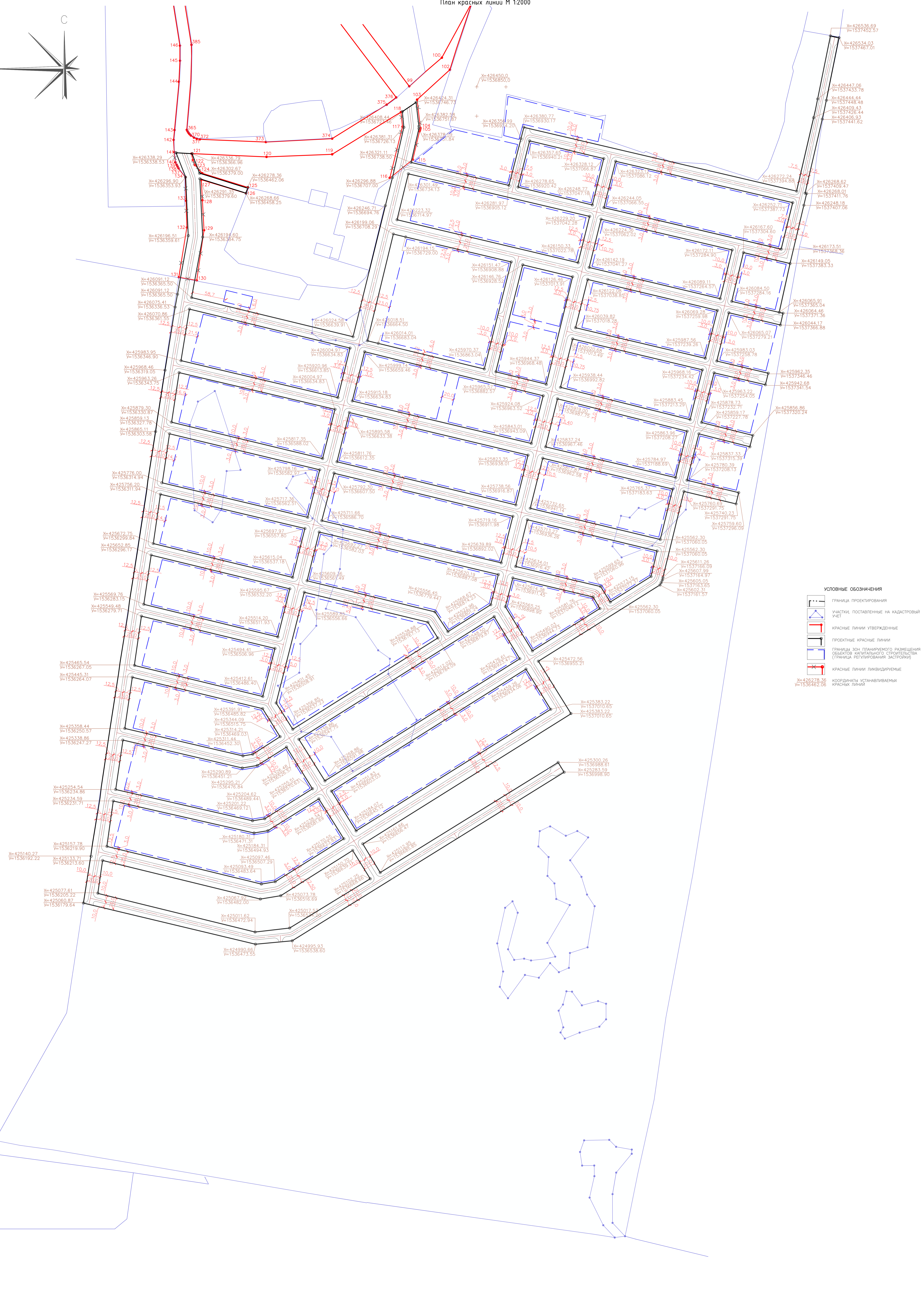
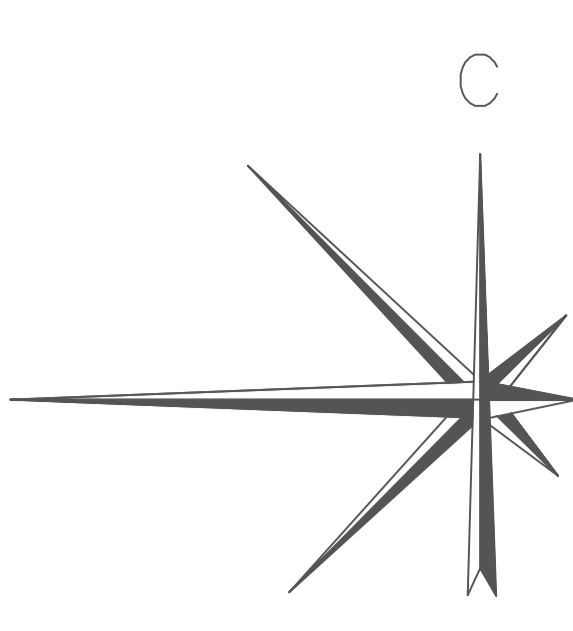
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектирования
  - Участки, поставленные на кадастровый учет
  - Красные линии утвержденные
  - Проектные красные линии
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (граница регулирования застройки)
  - Красные линии ликвидируемые
- Функциональное зонирование территории**
- Жилая зона
    - Индивидуальная жилая застройка с присвоенными земельными участками
    - Блокированная жилая застройка с присвоенными земельными участками
  - Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений
  - Общественно-деловая зона
    - Территория земельных участков магазинов
    - Территория земельных участков многофункционального общественного назначения
    - Производственные зоны
      - Территория производственных объектов
    - Территория общего пользования
      - Озелененные общественные пространства благоустроенные территории
      - Зона озелененных территорий общего пользования (в том числе, городские леса)
  - Границы зон с особыми условиями
    - Охранная зона газопровода
    - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
    - Охранная тепловых сетей
    - Санитарно-защитная зона промышленных объектов
    - Санитарно-защитная зона очистных сооружений
    - Санитарно-защитная зона источников водоснабжения
    - Охранная зона магистрального водопровода
    - Канализация, охранная зона канализации
    - Пожарный гидрант
  - Прочие условные обозначения
    - Индивидуальная жилая застройка
    - Блокированная жилая застройка
    - Здание общеобразовательной школы
    - Здания детских дошкольных учреждений
    - Общественные здания
    - Физкультурно-оздоровительный комплекс
    - Газораспределительный пункт
    - Трансформаторная подстанция
    - Площадки для мусоросборников (ТБО)
    - Проезжая часть улиц
    - Источник водоснабжения (скважина)
    - Водонапорная башня резервная для пожаротушения со скважиной
    - Канализационные очистные сооружения
    - Санитарный разрыв от площадки для мусоросборников до окон жилых домов
- Очередность планируемого развития территории**
- I этап
  - II этап

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ на плане	Наименование	Применение
1	Блокированная жилая застройка, 2 эт.	Проект
2	Индивидуальная жилая застройка, 1-2 эт.	Проект
3	Общеобразовательная школа (500 мест)	Проект
4	Детское дошкольное учреждение (100 мест)	Проект
5	Детское дошкольное учреждение (300 мест)	Проект
6	Общественное multifunctional здание	Проект
7	Здание магазина	Проект
8	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проект

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
Красные линии нанесены в соответствии с Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 № 1036 "Об утверждении основной части "Проекта межевания территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское в целях определения границ территорий общего пользования."

358-21/ПП.ГЧ I			
Проект планировки территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, южнее с. Мостовское			
Исполн.	Исполн.	Проект.	Дата
Составил	М.И.Михайлов	И.И.Иванов	12.21
Проверил	И.И.Иванов	А.А.Александров	12.21
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории			Листы
Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000			1 2
№9 "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"			Листов
			1 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
  - УЧАСТИЕ, ПОСТАВЛЕННОЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
  - КРАСНЫЕ ЛИНИИ УТВЕРЖДЕННЫЕ
  - ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ГРАНИЦА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ)
  - КРАСНЫЕ ЛИНИИ ЛИКВИДИРУЕМЫЕ
  - КООРДИНАТЫ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

**ПРИМЕЧАНИЕ**  
 Красные линии нанесены в соответствии с Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 № 1038 "Об утверждении основной части проекта межевания территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Мостовское в целях определения границ территорий общего пользования."

358-21/ППТ. ГЧ 1									
Проект планировки территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, южнее с. Мостовское									
№ п/п	Дата	Исполнитель	Подпись	Дата	№ п/п	Дата	Исполнитель	Подпись	Дата
1	12.12.2021	С.А. Мухоморова	[Подпись]	12.12.2021	1	12.12.2021	С.А. Мухоморова	[Подпись]	12.12.2021
Основная (утвержденная) часть проекта планировки территории									
План красных линий М 1:2000									
									№9 "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"