СОООООФ

«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

Том 1

Ф - 04/19-ОТП - ПП

2019

СОООООФ
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть
Том 1

Ф – 04/19-ОТП - ПП

Начальник мастерской территориального планирования — Н.Ф. Шнейдмиллер

2019

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Ведущий инженер	У.А. Лопаева
Градостроитель	О.Д. Медведева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
1	Чертёж планировки территории, М 1:2000		1	Н/С	94
2	Схема организации и развития улично-дорожной сети, М 1:12000		1	Н/С	95
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000		1	Н/С	96
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:2000		1	Н/С	97
5	Схема размещения инженерных сетей, М 1:2000		1	Н/С	98
6	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99
7	Чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99/1
8	Пояснительная записка том 1	-	стр.	Н/С	100
9	Пояснительная записка том 2		стр.	Н/С	101
Проект межевания территории					
10	Схема существующего землепользования, М 1:2000		1	Н/С	
11	Проект межевания территории, М 1:2000		1	Н/С	
12	Пояснительная записка том 3		стр.	Н/С	

Содержание

Содержание 5
Введение 6
1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития 8
1.1 Местоположение и границы проектируемой территории 8
1.2 Существующее использование территории 8
1.3 Транспортная инфраструктура 9
2. Положения о территориальном планировании 10
2.1 Обоснование архитектурно-планировочных решений, развитие инженерной, транспортной инфраструктуры. 11
2.1.1 Экономическая база развития 11
2.1.2 Проектное использование территории 11
2.1.3 Жилищный фонд 12
2.1.4 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания14
2.1.4 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение 16
2.1.4.1 Классификация улиц и дорог 16
2.1.5 Инженерная инфраструктура 17
2.1.5.1 Водоснабжение 17
2.1.5.2 Канализация 17
2.1.5.3 Электроснабжение 18
2.1.5.4 Теплоснабжение 18
2.1.5.5 Устройство связи 19
3 Основные технико-экономические показатели 20

Введение

1. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района «Завидово», расположенного в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма выполнен на основании контракта Ф-04/19 – ОТП от 07 июня 2019 года и постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.07.2017 №525 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 №2164».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- СП 42.13330.2017 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 « Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции)
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14(в действующей редакции)

3. В качестве геоподосновы использована топографическая съемка 1:500.

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития

1.1 Местоположение и границы проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма.

Поселок расположен восточнее города Верхняя Пышма в 1,5 км по автомобильной дороге местного значения Верхняя Пышма – Зеленый Бор, на проектируемый участок заезд осуществляется по дороге местного значения Верхняя Пышма - Садовый.

Границами проектирования являются: с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»), с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения, с востока – водоохранная зона реки Балтым.

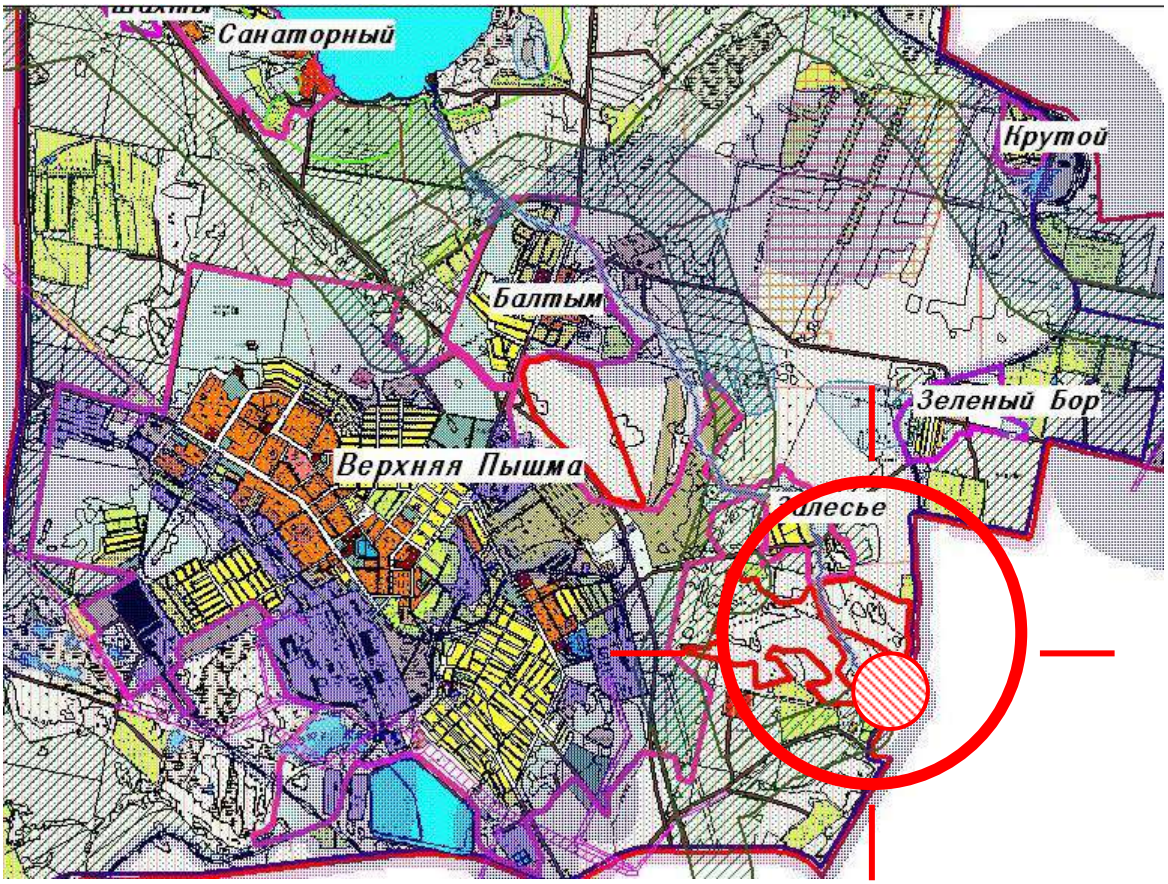


Рис. 1 Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа Верхняя Пышма

1.2 Существующее использование территории

Большая часть территории занята в настоящее время, в основном, индивидуальными жилыми домами.

На территории, прилегающей к участку, находятся:

- с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»);
- с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения;

- с востока – водоохранная зона реки Балтым.

Территория в границах проекта составляет 13,62 га.

Индивидуальная жилая застройка составляет 6,21 га, что составляет 45,6% территории. Блокированная жилая застройка 0,87 га или 6,4%. Территории зеленых насаждений общего пользования составляет 1,66 га или 12,2%. На одного человека приходится 48,0 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека. Ориентировочная численность населения определена исходя из плотности населения относительно средней площади земельного приусадебного участка и составляет 0,343 тыс.чел.

Современное использование территории представлено в таблице 1.

Таблица 1

Современное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары	 6,21 0,87 1,66 0,26	 45,6 6,4 12,2 1,9
2.	Участки школ	-	-
3.	Участки детских учреждений	-	-
4.	Физкультурные и спортивные сооружения	-	-
5.	Участки учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения	-	-
6.	Улицы, дороги, проезды	0,91	6,7
7.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,061	0,4
8.	Зоны специального назначения: - коридоры ЛЭП - санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода, - санитарно-защитное озеленение	 0,51 0,14 0,74 0,077	 3,7 1,0 5,4 0,6
9.	Незастроенные территории занятые травянистой растительностью	3,58	26,3
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**

1.3 Транспортная инфраструктура

На территории земельного участка проходят существующие жилые улицы и главная поселковая улица: ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная, ул. Главная (южная часть).

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяя основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Основные жилые улицы

Основные жилые улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с главной улицей и общественным центром.

ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная – жилые улицы, обеспечивающие подъезд к существующим жилым домам. Ширина проезжих частей 5,5 – 6,0 м.

Остальные улицы принадлежат к категории второстепенных улиц.

Площадь асфальтового покрытия существующих улиц и проездов в пределах границ проектирования – 9 132 м^2.

2. Положения о территориальном планировании

2.1 Обоснование архитектурно-планировочных решений, развитие инженерной, транспортной инфраструктуры.

Территория под проектируемый поселок благоприятная.

При проектировании были учтены следующие факторы:

- условия местности для обеспечения поселка новой инженерной инфраструктурой;
- сохранены существующие объекты здравоохранения, жилые территории и инженерная инфраструктура в границе проекта;
- учтены санитарно-охранные зоны от источников водоснабжения;
- учтена водоохраная зона (50м) и береговая линия (20 м) от реки Балтым.

Проектом планировки предусматривается размещение на данной территории малоэтажной и индивидуальной застройки.

В связи с этим проектом предусматривается четкое функциональное зонирование территории.

На территории поселка не планируется размещать детские дошкольные учреждения и общеобразовательную школу. Удовлетворять потребности населения в объектах культурно-бытового обслуживания будут с. Балтым, п. Залесье, г. Верхняя Пышма.

2.1.1 Экономическая база развития

Поселок Залесье входит в состав Балтымской сельской администрации. В настоящее время в поселке нет промышленных предприятий.

В непосредственной близости от поселка расположен логистический комплекс ООО «Логопарк Пышма».

Благоприятное географическое расположение, удобная транспортная связь предопределило развитие поселка.

2.1.2 Проектное использование территории

Территория в границах проекта составит 13,62га. Из них 3,58 га - новое строительство, 10,04 га - существующий сохраняем жилищный фонд.

Жилая территория будет занимать 3,58 га или 26,3% территории, в том числе территория зеленых насаждений общего пользования – 0,34 га или 2,5%. На одного человека будет приходиться 9,9 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека.

Жилая зона сформирована двумя типами жилых домов в соответствии с заданием на проектирование:

Индивидуальный дом с участком от 8 соток – 2,090 тыс. $м^2$ (31%);

Блокированная застройка с участком 4 сотки –4,657 тыс. $м^2$ 69%).

Зона специального назначения будет занимать 2,6% всей территории, в том числе. Территория проезжей части вместе с хозяйственными площадками составит 0,37га или 2,7%.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

Проектное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары	3,03 1,49 1,12 0,34 0,081	22,2 10,9 8,2 2,5 0,6	268,2 131,8 99,1 30,1 7,2
2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	10,04	73,7	292,7
3.	Проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки,	0,3736	2,7	33,1
4.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,1511	1,1	13,4
5.	Рекреационные зоны (леса)	-	-	-
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
7.	Зоны специального назначения: -коридоры ЛЭП -санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода - санитарно-защитное озеленение	0,35 0,15 - 0,2 -	2,6 1,1 - 1,5 -	30,9 13,3 - 17,7 -
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**	**638,3**

2.1.3 Жилищный фонд

Жилищный фонд проектируемого микрорайона составит 20,653 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 6,653 тыс.кв.м. (32,2%) – новое строительство, 13,904 тыс.кв.м. (67,3%) – существующий сохраняемый жилищный фонд.

Проектный жилищный фонд коттеджного поселка Завидово составит 6,653 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 4,657 тыс.кв.м. - в блокированной застройке; 2,090 тыс.кв.м. – в индивидуальной застройке. Весь проектный жилищный фонд представляет собой новое строительство индивидуальной и блокированной застройки.

Новое жилищное строительство размещается на 3,58 га свободной территории, в основном земли заняты травянистой растительностью.

Население определено в количестве 343 чел., в том числе: 230 чел. - существующая индивидуальная и блокированная жилая застройка; 43 чел. – в индивидуальной жилой застройке; 70 чел. – в блокированной жилой застройке.

Новое строительство будет представлено 2-х этажной индивидуальной жилой застройкой со средней площадью дома 160 кв.м. и 2-х этажной блокированной жилой застройкой с общей площадью дома 100 кв.м. Площадь земельных участков в индивидуальной жилой застройке принята от 0,08 га (по заданию на проектирование) и в блокированной жилой застройке от 0,04 га (по данным НГПСО 1-2009.66).

Средняя плотность жилищного фонда – 2549 кв. м./га.

Средняя жилищная обеспеченность составит 58 кв.м./чел.

Средняя плотность населения жилой территории– 43 чел/ га
в том числе: в индивидуальной жилой застройке– 28 чел/ га
в блокированной жилой застройке– 62 чел/ га

Коэффициент плотности застройки – 29%

Основные показатели жилищного строительства приводятся в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	**Всего**
1	2
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	**20,653** 100,0%
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 **2,09** 10,1% **4,65** 22,5%
2. Новое строительство, тыс . кв. м./%	**6,74** 32,7%
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	**13,90** 67,3%
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	**9,38** 45,4% 4,25 20,6%
4. Количество домов/квартир, ед. (существующих)	**85**
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 60 25
4. Расчетное количество домов/квартир, ед.	44
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 18 26
4. Территория жилого района, га	**13,62**

Продолжение таблица 3

1	2
5. Средняя плотность жилого фонда, кв. м./га	**2549**
6. Плотность населения жилой территории, чел./га	**43**
7. Население, чел.	**343**
в том числе: - существующая численность населения - проектная численность населения	 **230** **113**

2.1.4 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Проектное население коттеджного поселка составит 343 чел.

На территории п. Залесье, в котором находится коттеджный поселок, учреждения образования и здравоохранения отсутствуют, и население получает данные виды обслуживания в г. Верхняя Пышма. На данной территории не предусматривается размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, а также учреждений здравоохранения. Необходимое по расчету количество мест в учреждениях образования, здравоохранения и объектах физической культуры и спорта для проектной численности населения будет учтено в аналогичных учреждениях на территории г. Верхняя Пышма и других населенных пунктов, находящихся в непосредственной близости к поселку.

В таблице 5 приведены минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания.

Таблица 4

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания на I очередь строительства

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 343 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	50	17	в учреждениях ДДУ на территории г.В.Пышмы
2.	Общеобразовательные школы	учащихся	112	38	в общеобразовательных учреждениях на территории г.В.Пышмы
3.	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	1	в г.В.Пышма
4.	Поликлиники	посещ. в смену	20	7	в г.В.Пышма
5.	Больничные учреждения	коек	6	2	в г.В.Пышма
6.	Предприятие общественного питания	посад. место	31	11	в г.В.Пышма
7.	Магазины:	кв.м торговой площади	240,0	82,3	в г.В.Пышма
	продовольственных товаров	кв.м торговой площади	70,0	24,0	
	непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	170,0	58,3	

Продолжение таблица 4

1	2	3	4	5	6
8.	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	чел. занимающихся спортом	30	10	в г.В.Пышма
9.	Спортивные залы	кв.м.	210,0	72,0	в г.В.Пышма
10.	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	975	0,33	в г.В.Пышма
11.	Лыжные базы	чел.	4	1,4	в г.В.Пышма
12.	Административные помещения	кв.м.	-	-	Определится на следующих стадиях проектирования

2.1.4 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение

Транспортное обслуживание коттеджного поселка в п.Залесье, расположенного с восточной стороны от города Верхней Пышмы, осуществляется через кольцевую транспортную развязку на пересечении Екатеринбургской кольцевой автодороги (ЕКАД) с восточным автомобильным обходом города Верхняя Пышма.

В систему улично-дорожной сети (УДС) входят: Главная поселковая улица, улицы местного значения и проезды.

Проектная протяженность УДС составит 0,3 км.

Ширина улиц в красных линиях предлагается 12,0-20,0м, проезжих частей 8,0-6,0м, тротуаров 1,5м.

Согласно НГПСО 1-2009.66 требуемое количество маш./мест для постоянного хранения легковых автомобилей из расчета 1 машина на 1 квартиру составит 37 мест, которые предлагается размещать при дворовых участках. 25% от всех легковых машин разместятся на землях общего пользования, как маш./места временного пользования.

Для движения общественного транспорта на магистральных улицах предусматриваются автобусные остановки в виде карманов с устройством навесов для пассажиров.

2.1.4.1 Классификация улиц и дорог

Главные улицы

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяя основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Основные жилые улицы

Основные жилые улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с главной улицей и общественным центром.

Остальные улицы принадлежат к категории второстепенных улиц.

В таблице 6 приведены характеристики улиц и дорог коттеджного поселка.

Таблица 5

Характеристика улиц и дорог

Категория улицы	Ширина в кранных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара	Покрытие проезжей части
улица Главная	20,00	7, 5	1,5 – 2,25	Асфальтовое
Основные жилые улицы и проезды	12,00	5,5	1,5 – 2,25	Асфальтовое

2.1.5 Инженерная инфраструктура

На перспективу проектом предусматривается создание централизованных систем инженерного обеспечения и проведение инженерной подготовки территорий (при необходимости). Трассировка сетей и местонахождение объектов инженерной инфраструктуры представлены на чертеже: « Схема размещения инженерных сетей и сооружений». В соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66 необходимо предусмотреть:

- Централизованную систему канализации;
- Газоснабжение;
- Централизованную систему электроснабжения;
- Устройство связи.

Инженерные сети размещаются в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами и полосами озеленения, прокладка сетей предусмотрена раздельная.

Диаметры сетей приняты ориентировочно и подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования.

2.1.5.1 Водоснабжение

Проектируемая застройка будет обеспечиваться подвозной питьевой водой. На участках будут расположены скважины технической воды.

Расчет водопотребления коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66, СНиП 2.04.02-84*

Для населенного пункта с застройкой зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год) принимается 230 л/сут.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях жилого и общественного назначения.

Расчетный (средний за год) суточный $Q_{сут.}$ куб.м/сут. расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте составляет: $Q_{сут}$ =25,99 м^3/сут.

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления составляют:

$Q_{сут\ max}$ = *1,2* 25*,99=31,19 м^3/сут.

$Q_{сут\ min}$ = 0,8*25,99= 20,79 м^3/сут.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы составляет: $Q_{сут\ неучт.}$ = 5,2 м^3/сут.

Количество воды на поливку за поливной сезон, при принятом удельном среднесуточном потребление воды в расчете на одного жителя населенного пункта 0.090 м^3/сут, составляет: $Q_{сут\ полив.}$ = 10,17 м^3/сут.

Общий расход воды (средний за год) суточного водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 41,36 м^3/сут.

Общий расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 46,56 м^3/сут.

Количество воды для целей обеспечения пожарной безопасности проживания принимается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»**.**

Для поселения с числом жителей менее 1 тыс. чел., расчетное количество одновременных пожаров – 1, расход воды на наружное пожаротушение в поселении на один пожар - 5 литров в секунду.

В южной части недействующий водопровод, в процессе строительства, был демонтирован.

2.1.5.2 Канализация

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы канализации. Сбор самотечных, канализационных стоков осуществляется по системе самотечных канализационных коллекторов к самой низкой точке рельефа в северо-восточной части коттеджного поселка в соответствии с вертикальной планировкой. От точки сброса с помощью канализационной насосной станции через сеть существующих канализационных коллекторов на очистные сооружения ООО «Логопарк Пышма».

Расчет объема канализации бытовых сточных вод коттеджного поселка на 115 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и водопотребления животными личного хозяйства и составляют 25,99 м^3/сут.

Наибольший объем канализации бытовых сточных вод составляет 31,19 м^3/сут.

Наименьший объем канализации бытовых сточных вод составляет 20,79 м^3/сут.

2.1.5.3 Электроснабжение

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11.

Присоединение осуществляется кабельными линиями 10 кВ.

Расчет расхода электроэнергии для коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Укрупненные показатели электропотребления объектов социального и коммунально-бытового назначения, годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки населенных пунктов приняты в соответствии с таблицей Л.1 СП 42.13330.2016.

Укрупненные показатели электропотребления, приведенные в таблице Л.1, предусматривают электропотребление жилым и общественным зданиям, предприятиям коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), система водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, и не учитывают применения в жилых домах кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

Для малых населенных пунктов, не оборудованных стационарными электроплитами, минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии составляют - 950 кВт.ч/чел. в год; годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки составляет - 4100 кВт/чел.

Общее расчетное электропотребление составляет 107 350 кВт.ч/год.

Общее расчетное годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: 463 300 кВт.

2.1.5.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение в коттеджном поселке предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

2.1.5.5 Устройство связи

В проекте предусмотрено размещение телекоммуникационного оборудования, с размещением телекоммуникационного шкафа с габаритами 60Х60Х60.

В коттеджном поселке предполагается полное обеспечение сотовой связью оператором МТС.

3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	13,62	13,62
	в том числе территории:			
	– жилая территория	га	9,0	3,03
	– участки учреждений и предприятий обслуживания	–	-	-
	– проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки,	–	0,91	0,3736
	– объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	–	0,061	0,1511
	– рекреационные зоны (леса)	–	-	-
	– зоны сельскохозяйственного использования	–	-	-
	– зоны специального назначения	–	1,47	0,35
	– прочие	–	-	-
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	чел.	230	113
2.2	Плотность населения	чел/га	-	43
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	13,904	6,653
3.2	Новое жилищное строительство – всего	–	-	6,653
	в том числе			
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	9,38	2,090
	- блокированная застройка	тыс. кв. м	4,25	4,657
4	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			

Продолжение таблица 6

1	2	3	4	5
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел	мест	-	17
4.2	Общеобразовательные школы, всего/ 1000 чел	–	-	38
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел	посещений в смену	-	7
4.4	Больничные учреждения	коек	-	2
4.5	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	-	1
4.6	Предприятия розничной торговли и питания – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	-	24,0
	– магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	-	58,3
	– предприятия общественного питания	мест	-	11
4.7	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	чел. занимающихся спортом	-	10
4.8	Спортивные залы	кв.м.	-	72,0
4.9	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	-	0,33
4.10	Лыжные базы	чел.	-	1,4
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети– всего	км	1,3	0,3
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	– постоянного хранения	маш. – мест	92	37
	– временного хранения	–»–	58	8
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	куб. м/сут	-	31,19
6.2	Водоотведение	–»–	-	31,19
6.3	Электропотребление	Квт	-	463 300
6.4	Количество твёрдых бытовых отходов	куб.м/год	-	515,0
6.5	Ливневая канализация	км	-	1,84
6.6	Очистные сооружения ливне-	объект	-	1

Продолжение таблица 6

1	2	3	4	5
	вой канализации			
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно – защитных и охранных зон	га	0,077	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол. / Проектн. пол.

- Граница проекта
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Красная линия ранее утвержденная

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Территория застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Территория застройки блокированными жилыми домами
- Здания жилые индивидуальные блокированного типа
- Здания жилые индивидуальные
- Здания нежилые капитальные

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Проезжие части автодорог, улиц, проездов
- Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
- Площади, тротуары, пешеходные дорожки, велодорожки
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- P5 — Газопровод высокого давления
- ГРП — Газораспределительный пункт ранее запроектированный
- P4 — Газопровод высокого давления ранее запроектированный
- ГНД — Газопровод низкого давления
- В — Водопровод магистральный
- W2 — Линии электропередач
- N / N2/1 — Подземная линия электропередач 0,4кВ
- N/1 / N/1 — Подземная линия электропередач 6-10кВ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Территория коллективных садов

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Озеленение общего пользования

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Санитарно-защитное озеленение

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Зона охраны газопроводов и ГРС
- Коридор электромагнитных излучений
- Санитарно-защитные зоны
- Охранная зона линий электропередач
- Охранная зона газопровода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия	Лист	Листов
Вед.инженер		Лопаева					ПП	1	7
Градостротель		Медведева							
						Чертеж планировки территории М 1:2000	СОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования		

СОООООФ

«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Материалы по обоснованию проекта

Том 2

Ф - 04/19-ОТП - ПП

2019

СОООООФ
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Материалы по обоснованию проекта
Том 2

Ф – 04/19-ОТП - ПП

Начальник мастерской территориального планирования — Н.Ф. Шнейдмиллер

2019

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Ведущий инженер	У.А. Лопаева
Градостроитель	О.Д. Медведева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
1	Чертёж планировки территории, М 1:2000		1	Н/С	94
2	Схема организации и развития улично-дорожной сети, М 1:12000		1	Н/С	95
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000		1	Н/С	96
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:2000		1	Н/С	97
5	Схема размещения инженерных сетей, М 1:2000		1	Н/С	98
6	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99
7	Чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99/1
8	Пояснительная записка том 1	-	стр.	Н/С	100
9	Пояснительная записка том 2		стр.	Н/С	101
Проект межевания территории					
10	Схема существующего землепользования, М 1:2000		1	Н/С	
11	Проект межевания территории, М 1:2000		1	Н/С	
12	Пояснительная записка том 3		стр.	Н/С	

Содержание

Содержание 5
Введение 7
1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития 9
1.1 Местоположение и границы проектируемой территории 9
1.2 Природно-климатические условия 9
1.2.1 Климат 9
1.2.2 Рельеф 10
1.2.3 Гидрография и гидрогеологические условия 10
1.2.4 Полезные ископаемые 11
1.3 Эколого-градостроительная ситуация 11
1.3.1 Экологическая ситуация 12
1.3.2 Охрана атмосферного воздуха 12
1.3.3 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения 13
1.3.4 Охрана растительности и животного мира 14
1.3.5 Санитарная очистка территории 14
1.3.6 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель 15
1.3.7 Защита от физических факторов воздействия 15
1.4 Существующее использование территории 16
1.5 Транспортная инфраструктура 17
1.6 Инженерная инфраструктура 17
2. Положения о территориальном планировании 19
2.1 Обоснование архитектурно-планировочных решений, развитие инженерной, транспортной инфраструктуры. 19
2.1.1 Экономическая база развития 19
2.1.2 Проектное использование территории 19
2.1.3 Жилищный фонд 20
2.1.4 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания 22
2.1.4 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение 24
2.1.4.1 Классификация улиц и дорог 24
2.1.5 Инженерная инфраструктура. Проектные предложения 25
2.1.5.1 Водоснабжение 25
2.1.5.2 Канализация 26
2.1.5.3 Электроснабжение 26
2.1.5.4 Теплоснабжение 27
2.1.5.5 Устройство связи 27
2.1.5.6 Инженерная подготовка территории 27
3 Основные технико-экономические показатели 29
Приложение 1 32
Приложение 2 43
Приложение 3 49
Приложение 4 52
Приложение 5 53
Приложение 6 55

Приложение 7 57
Приложение 8 59
Приложение 9 61
Приложение 10 67
Приложение 11 72

Введение

1. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района «Завидово», расположенного в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма выполнен на основании контракта Ф-04/19 – ОТП от 07 июня 2019 года и постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.07.2017 №525 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 №2164» (Приложение 1).

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- СП 42.13330.2017 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 « Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции)
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14(в действующей редакции)

3. В качестве геоподосновы использована топографическая съемка 1:500.

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития

1.1 Местоположение и границы проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма.

Поселок расположен восточнее города Верхняя Пышма в 1,5 км по автомобильной дороге местного значения Верхняя Пышма – Зеленый Бор, на проектируемый участок заезд осуществляется по дороге местного значения Верхняя Пышма - Садовый.

Границами проектирования являются: с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»), с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения, с востока – водоохранная зона реки Балтым.

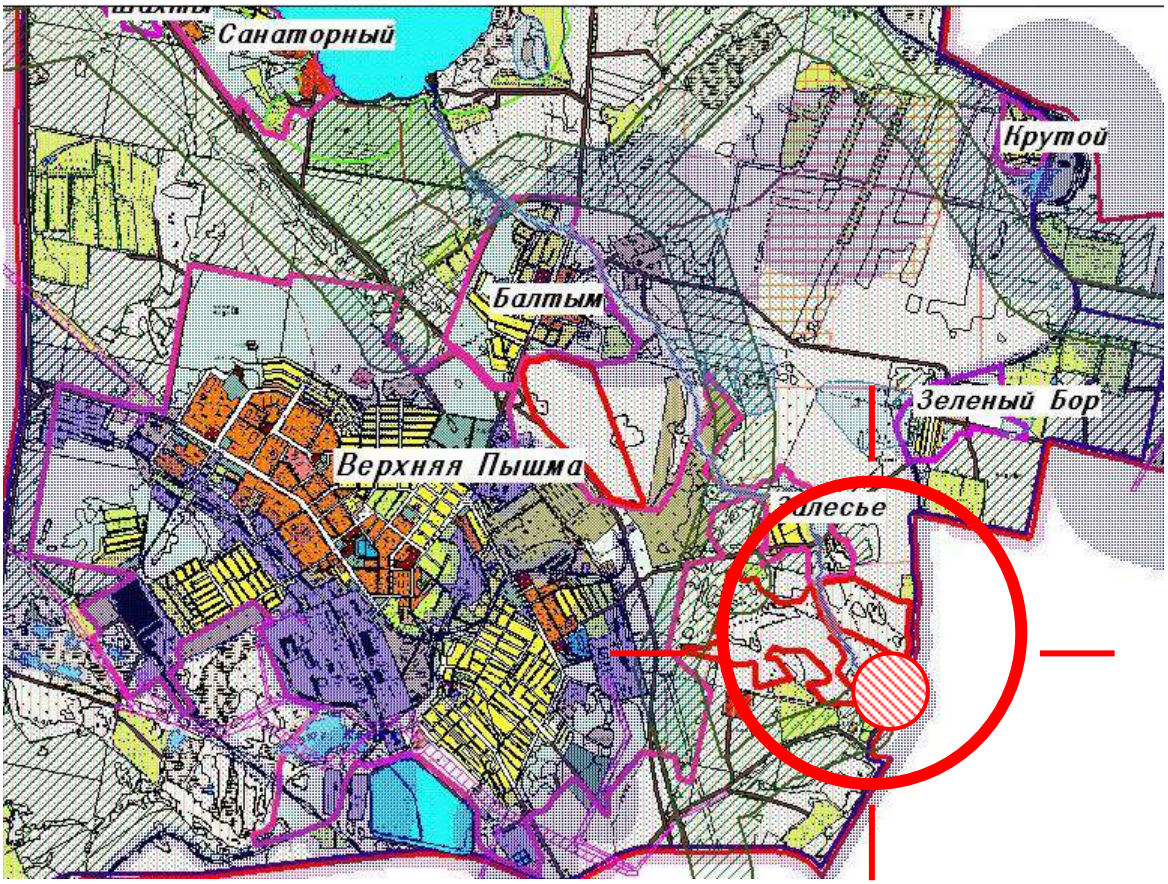


Рис. 1 Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа Верхняя Пышма

1.2 Природно-климатические условия

1.2.1 Климат

Поселок Залесье располагается на территории городского округа Верхняя Пышма, который 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°С. Среднегодовая температура составляет +0.9°С.

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°С. Каждую зиму возможно понижение до -40°С.

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°С, летом температура может достигать +36°С.

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. Среднегодовая скорость ветра 5м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

По строительно-климатическому районированию городской округ Верхняя Пышма и входящий в его состав посёлок Залесье, отнесены к подрайону I-В (СНиП 23-01-99*).

1.2.2 Рельеф

В широтном зонировании почти вся территория относится к южно-таежной подзоне тайги Евразии.

Разнообразие ландшафтных геокомплексов объясняется пресечением территории в субмеридиональном 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.

Рельеф территории городского округа представлен в виде волнистой равнины с резко выраженным мелко-западным микрорельефом. В почвенном покрове преобладают дерново-подзолестые почвы. Значительную долю занимают торфяно-болотные почвы.

Рельеф на проектируемом участке спокойный, перепад высот составляет 4 – 6 м с юго-запада на северо-восток, поверхностный сток от участка направлен к реке Балтым, расположенной в 0,05-0,5 км от границ участка проектирования.

1.2.3 Гидрография и гидрогеологические условия

Территория округа характеризуется наличием рек, ручьев, а также озер различной величины. На территории округа берут начало реки Пышма, Исеть, Адуй, Мостовая, Балтым, Глухой Исток, Ельничный Исток. Все эти реки вытека-

ют из озер и болот, они узки, не глубоки и сильно извилисты. Некоторые озера связаны между собой протоками.

Поселок расположен в пойме реки Балтым, берущей свое начало в озере Балтым, расположенном севернее поселка.

В гидрогеологическом отношении проектируемый участок располагается в пределах Больше-уральского 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 счет 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.

Проектируемый участок расположен в пределах водосборной площади водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ), используемого для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения предприятий и города Верхняя Пышма (лицензия серии СВЕ № 01176 вида ВЭ от 23.04.2002г. выдана ОАО «Уралредмет» сроком до 01.03.2027г.). Территория коттеджного поселка располагается в пределах третьего пояса ЗСО водозабора 3301.

Размещение коттеджного поселка вблизи поселка Залесье возможно, при условии соблюдения режима землепользования в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». (Приложение 1 Гидрологическое заключение ООО ГП «СвТЦОП» №4720/11-г.)

1.2.4 Полезные ископаемые

Проектируемый участок полностью находится в пределах III пояса зоны санитарной охраны (ЗСО), а северо-восточный фланг участка находится в пределах II го пояса ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ).

Других выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет. (Приложение 2 Заключение об отсутствии (наличии) полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр.)

1.3 Эколого-градостроительная ситуация

Микроклиматические особенности территории, физические факторы воздействия на человека, низкий уровень шумового дискомфорта создают приемлемые условия для жизни населения в данном поселке.

Проектом предусмотрено полное соблюдение санитарных условий жизни населения. На проектируемой территории, а также в непосредственной близости к ней отсутствуют какие-либо источники санитарного загрязнения окружающей природной среды.

Озеленение территории в данном проекте полностью удовлетворяет требованиям действующих нормативных документов.

В целом, с экологической точки зрения, условия жизни в данном поселке оцениваются как условно удовлетворительные.

1.3.1 Экологическая ситуация

В рамках социально-гигиенического мониторинга и программ дополнительного мониторинга качества среды обитания, проводимого организациями и учреждениями Роспотребнадзора в Свердловской области, реализации областной государственной целевой программы «Экология и природные ресурсы Свердловской области» с 2003 г. проводятся работы по оценке многосредового химического риска для здоровья населения.

Высокие комплексные показатели загрязнения (превышающие установленные требования) атмосферного воздуха, питьевой воды, почвы характеризуют городской округ Верхняя Пышма как экологически неблагополучное муниципальное образование.

1.3.2 Охрана атмосферного воздуха

Городской округ Верхняя Пышма на протяжении многих лет по состоянию воздушного бассейна является одним из наиболее неблагополучных территорий Свердловской области.

В районе расположения автоматической станции контроля загрязнения атмосферного воздуха (г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, в районе д. № 11), организованной Министерством природных ресурсов Свердловской области, в 2009 г. зафиксированы превышения установленных нормативов качества атмосферного воздуха по диоксиду серы, оксиду углерода, оксидам азота. Превышения среднесуточной ПДК по диоксиду азота отмечены в 36,7% случаев, максимальная разовая концентрация оксида углерода в ряде случаев превысила установленные нормативы в 8,3 раза, что соответствует высокому уровню загрязнения атмосферы. Отмечено также повышенное содержание в атмосферном воздухе диоксида серы и оксида азота в 1,9-4,9 больше среднесуточной ПДК.

В результате близости города Екатеринбург, а также деятельности промышленных предприятий и автотранспорта города Верхняя Пышма атмосферный воздух округа на протяжении многих лет загрязнен вредными веществами.

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области в 2009 году», в городском округе Верхняя Пышма ежегодно в атмосферу выбрасывается 6,7 тыс. тонн вредных веществ, из них улавливается только 2,2 тыс.

Основными загрязняющими веществами являются диоксид серы, оксид азота, диоксид азота. Основной вклад в суммарный выброс загрязняющих веществ от стационарных источников вносят предприятия, предоставляющие коммунальные услуги – 69,5 %, предприятия по производству цветных металлов – 18,3 %, это:

- ЕМУП «Специализированная автобаза»;
- ОАО «Уралэлектромедь»;
- ЗАО «СП «Катур-Инвест»;
- ООО «Эколенд».

Проектируемый коттеджный поселок расположен вне зоны действия санитарно-защитных зон этих и других предприятий.

1.3.3 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Поверхностный водоотвод предусматривается открытого типа с последующим сбором в локальные очистные сооружения с дальнейшим выпуском условно чистых вод на рельеф.

Предполагаемая глубина залегания подземных вод на площади рассматриваемого участка составляет от 3 до 10 м (Приложение 1, материалы Гидрогеологического заключения №3198М ГУП СО «ТЦ Уралгеомониторинг»). Питание их происходит за счет атмосферных осадков, и в целом они слабо защищены от поверхностного загрязнения.

По данным «Кадастра подземных вод Урала», рассматриваемый участок располагается в основном в пределах III пояса ЗСО водозабора, за исключением крайней северо-восточной части рассматриваемого участка, расположенной во II поясе ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского МПВ с утвержденными запасами подземных вод 2,16 тыс.м^3/сутки по категории В (протокол НТС № 230 от 13.08.1956). Участок в настоящее время эксплуатируется для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения ОАО «Уралредмет» и города Верхняя Пышма по лицензии СВЕ № 01176 ВЭ, выданной указанному предприятию до 01.03.2027.

На территориях зон установлен особый санитарный режим и правила хозяйственного использования территорийв соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

На территории I пояса ЗСО ***запрещается:***

- все виды строительства, не имеющие непосредственное отношение к эксплуатации за исключением реконструкции и расширения водопроводных сооружений;
- проживание людей, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев, рубка леса за исключением санитарной рубки и рубки ухода за лесом;
- применение ядохимикатов и удобрений;

На территории II и III пояса ЗСО ***запрещается:***

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

В пределах территории III пояса ЗСО ***надлежит:***

- осуществлять регулирование территорий для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов.

1.3.4 Охрана растительности и животного мира

На вновь застраиваемой территории предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Озеленение кварталов предусмотрено не менее 40% площади. Для озеленения дворовых пространств выбираются преимущественно виды с высокой декоративностью и повышенной устойчивостью к вытаптыванию. Вдоль автомобильных дорог предусмотрены посадки деревьев и кустарников, обладающие высокой пылегазоустойчивостью и хорошими шумозащитными характеристиками. Рекомендуемыми видами для посадки на данной территории являются: черемуха маака, береза пушистая, кизильник обыкновенный, кизильник блестящий, роза морщинистая, акация желтая, тополь свердловский.

Тротуары, пешеходные дорожки и велодорожки устроены в соответствии со схемой пешеходного движения шириной 1,0-1,5 м.

1.3.5 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка поселка занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

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

Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры, с вывозом отходов на существующий полигон ТБО города Верхняя Пышма.

На полигон принимаются твердые бытовые отходы, нетоксичные промышленные отходы, пищевые продукты, подлежащие уничтожению по распоряжению СЭН и таможни.

Накопление отходов на территории коттеджного поселка рассчитано Согласно СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 1

Объем образования бытовых отходов

№	Наименование объекта	Емкость объекта	Ед. измерения	Норма накопления ТБО, $м^3$/ед.	Объем образования ТБО, $м^3$/год
1	Коттеджный посёлок в п.Залесье	343	Чел.	1,5	515,0
				Итого:	515,0

Суммарный расчетный объем образования ТБО района составит 515,0 $м^3$/год, 1,4 $м^3$/сутки.

Потребность в контейнерах, объемом 0,8 $м^3$, для коттеджного поселка составит 2 шт.

Для вывоза мусора, при ежедневном вывозе, потребуется – 1 машина, с объемом кузова 15 м^3.

1.3.6 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области в 2009 году» в городском округе Верхняя Пышма зарегистрирован умеренно опасный уровень загрязнения почв.

Непосредственно на территории, предлагаемой под застройку инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания проведены не были, что не позволяет оценить загрязнение почв, основные загрязняющие вещества, степень их опасности.

При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории коттеджного поселка с целью выявления степени их опасности для здоровья населения.

С учетом того, что процент застройки территории увеличится в результате реализации проекта планировки, процент запечатанности территории будет расти. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома путем её запечатывания и изолирования от внешней среды. В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием и застройкой. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием;
- слежение за соблюдением норм озеленения территорий.

При решении вертикальной планировки планировочные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

1.3.7 Защита от физических факторов воздействия

Измерения мощности эквивалентной дозы и плотности потока радона с поверхности земли на участке под застройку на открытой местности не выполнялись.

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области в 2009 году», городской округ Верхняя Пышма относится к территориям с повышенными суммарными индивидуальными нагрузками, т.е. превышающими среднеобластные на 10 % и более.

Мощность экспозиционной дозы гамма-излучения в ближайшем пункте наблюдений в г. Екатеринбург в 2009 году составила 11 мкР/час, при среднем значении по Свердловской области равном 11 мкР/час.

На местности, в пределах территории предполагаемого размещения коттеджного поселка, нет предприятий, работающих с источниками ионизирующего

излучения, или материалами с повышенным содержанием радиоактивных веществ. Расположение таких объектов на территории микрорайона или в непосредственной близости к нему не предусматривается.

Шумовой режим города складывается из шумов различных источников, главным образом, из транспортного и промышленного шумов.

Ближайшие промышленные и коммунально-складские предприятия размещены в городе Верхняя Пышма и никак не влияют на акустический комфорт проектируемого микрорайона.

Шум железнодорожного транспорта не влияет на исследуемую территорию, так как ближайшая ветка железнодорожного транспорта располагается более чем в 1000 метров восточнее от планируемой застройки. Единственным источником шумового загрязнения поселка является автомобильный транспорт.

Функциональное зонирование территории, решено таким образом, что исключает наличие особо шумных источников вблизи детских площадок и мест отдыха.

1.4 Существующее использование территории

Большая часть территории занята в настоящее время, в основном, индивидуальными жилыми домами.

На территории, прилегающей к участку, находятся:

- с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»);
- с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения;
- с востока – водоохранная зона реки Балтым.

Территория в границах проекта составляет 13,62 га.

Индивидуальная жилая застройка составляет 6,21 га, что составляет 45,6% территории. Блокированная жилая застройка 0,87 га или 6,4%. Территории зеленых насаждений общего пользования составляет 1,66 га или 12,2%. На одного человека приходится 48,0 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека. Ориентировочная численность населения определена исходя из плотности населения относительно средней площади земельного приусадебного участка и составляет 0,343 тыс.чел.

Современное использование территории представлено в таблице 2

Таблица 2

Современное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары	 6,21 0,87 1,66 0,26	 45,6 6,4 12,2 1,9
2.	Участки школ	-	-
3.	Участки детских учреждений	-	-

4.	Физкультурные и спортивные сооружения	-	-
5.	Участки учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения	-	-
6.	Улицы, дороги, проезды	0,91	6,7
7.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и торговли	0,061	0,4
8.	Зоны специального назначения: - коридоры ЛЭП - санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода, - санитарно-защитное озеленение	 0,51 0,14 0,74 0,077	 3,7 1,0 5,4 0,6
9.	Незастроенные территории занятые травянистой растительностью	3,58	26,3
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**

1.5 Транспортная инфраструктура

На территории земельного участка проходят существующие жилые улицы и главная поселковая улица: ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная, ул. Главная (южная часть).

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяя основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Основные жилые улицы

Основные жилые улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с главной улицей и общественным центром.

ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная – жилые улицы, обеспечивающие подъезд к существующим жилым домам. Ширина проезжих частей 5,5 – 6,0 м.

Остальные улицы принадлежат к категории второстепенных улиц.

Площадь асфальтового покрытия существующих улиц и проездов в пределах границ проектирования – 9 132 м^2.

1.6 Инженерная инфраструктура

Электроснабжение

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11. (Приложение 7).

Присоединение осуществляется кабельными линиями 6 кВ.

Для понижения мощности с 6 кВ до 0,4 кВ на территории размещены два трансформаторных пунктов (ТП). Один из них расположен в северо-восточной, другой в центральной части коттеджного поселка.

Прокладка сетей электроснабжения предусмотрена кабельная.

Газоснабжение

По территории коттеджного поселка прокладка сетей газопровода низкого давления осуществляется по обеим сторонам улиц вдоль ограждений индивидуальных земельных участков. На территории размещено ГРП в юго-западной части поселка.

Газоснабжение коттеджного поселка предусмотрено к газопроводу к коллективному саду «Калина красная».

Прокладка газопроводов по территории коттеджного поселка подземная.

Канализация

По территории коттеджного поселка выполнена прокладка централизованной системы канализации. Сбор самотечных, канализационных стоков осуществляется по системе самотечных канализационных коллекторов к самой низкой точке рельефа в северо-восточной части коттеджного поселка в соответствии с вертикальной планировкой. От точки сброса с помощью канализационной насосной станции через сеть существующих канализационных коллекторов на очистные сооружения ООО «Логопарк Пышма» (Приложение 5).

Существующие, проектируемые сети и объекты инженерной инфраструктуры представлены на чертеже: «Схема инженерных сетей и сооружений».

2. Положения о территориальном планировании

2.1 Обоснование архитектурно-планировочных решений, развитие инженерной, транспортной инфраструктуры.

Территория под проектируемый поселок благоприятная.

При проектировании были учтены следующие факторы:

- условия местности для обеспечения поселка новой инженерной инфраструктурой;
- сохранены существующие объекты здравоохранения, жилые территории и инженерная инфраструктура в границе проекта;
- учтены санитарно-охранные зоны от источников водоснабжения;
- учтена водоохраная зона (50м) и береговая линия (20 м) от реки Балтым.

Проектом планировки предусматривается размещение на данной территории малоэтажной и индивидуальной застройки.

В связи с этим проектом предусматривается четкое функциональное зонирование территории.

На территории поселка не планируется размещать детские дошкольные учреждения и общеобразовательную школу. Удовлетворять потребности населения в объектах культурно-бытового обслуживания будут с. Балтым, п. Залесье, г. Верхняя Пышма.

2.1.1 Экономическая база развития

Поселок Залесье входит в состав Балтымской сельской администрации. В настоящее время в поселке нет промышленных предприятий.

В непосредственной близости от поселка расположен логистический комплекс ООО «Логопарк Пышма».

Благоприятное географическое расположение, удобная транспортная связь предопределило развитие поселка.

2.1.2 Проектное использование территории

Территория в границах проекта составит 13,62га. Из них 3,58 га - новое строительство, 10,04 га - существующий сохраняем жилищный фонд.

Жилая территория будет занимать 3,58 га или 26,3% территории, в том числе территория зеленых насаждений общего пользования – 0,34 га или 2,5%. На одного человека будет приходиться 9,9 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека.

Жилая зона сформирована двумя типами жилых домов в соответствии с заданием на проектирование:

Индивидуальный дом с участком от 8 соток – 2,88 тыс. $м^2$ (31%);

Блокированная застройка с участком 4 сотки –3,38 тыс. $м^2$ (69%).

Зона специального назначения будет занимать 2,6% всей территории, в том числе. Территория проезжей части вместе с хозяйственными площадками составит 0,37га или 2,7%.

Проектное использование территории представлено в таблице 3.

Таблица 3

Проектное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары	3,03 1,49 1,12 0,34 0,081	22,2 10,9 8,2 2,5 0,6	268,2 131,8 99,1 30,1 7,2
2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	10,04	73,7	292,7
3.	Проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки,	0,3736	2,7	33,1
4.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,1511	1,1	13,4
5.	Рекреационные зоны (леса)	-	-	-
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
7.	Зоны специального назначения: -коридоры ЛЭП -санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода - санитарно-защитное озеленение	0,35 0,15 - 0,2 -	2,6 1,1 - 1,5 -	30,9 13,3 - 17,7 -
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**	**638,3**

2.1.3 Жилищный фонд

Жилищный фонд проектируемого микрорайона составит 19,110 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 6,260 тыс.кв.м. (32,8%) – новое строительство, 12,85 тыс.кв.м. (67,2%) – существующий сохраняемый жилищный фонд.

Проектный жилищный фонд коттеджного поселка Завидово составит 6,260 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 3,380 тыс.кв.м. - в блокированной застройке; 2,880 тыс.кв.м. – в индивидуальной застройке. Весь проектный жилищный фонд представляет собой новое строительство индивидуальной и блокированной застройки.

Новое жилищное строительство размещается на 3,58 га свободной территории, в основном земли заняты травянистой растительностью.

Население определено в количестве 343 чел., в том числе: 230 чел. - существующая индивидуальная и блокированная жилая застройка; 43 чел. – в индивидуальной жилой застройке; 70 чел. – в блокированной жилой застройке.

Новое строительство будет представлено 2-х этажной индивидуальной жилой застройкой со средней площадью дома 160 кв.м. и 2-х этажной блокированной жилой застройкой с общей площадью дома 130 кв.м. Площадь земельных участков в индивидуальной жилой застройке принята от 0,08 га (по заданию на проектирование) и в блокированной жилой застройке от 0,04 га (по данным НГПСО 1-2009.66).

Средняя плотность жилищного фонда – 2398 кв. м./га.

Средняя жилищная обеспеченность составит 55 кв.м./чел.

Средняя плотность населения жилой территории– 43 чел/ га
в том числе: в индивидуальной жилой застройке– 28 чел/ га
в блокированной жилой застройке– 62 чел/ га

Коэффициент плотности застройки – 29%

Основные показатели жилищного строительства приводятся в таблице 4.

Таблица 4

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	**Всего**
1	2
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	**19,110** 100,0%
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 **2,88** 15,1% **3,38** 22,5%
2. Новое строительство, тыс . кв. м./%	**6,26** 32,/%
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	**12,85** 67,2%
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	**9,6** 50,2% 3,25 20,6%
4. Количество домов/квартир, ед. (существующих)	**85**
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 60 25
4. Расчетное количество домов/квартир, ед.	44
в том числе: - индивидуальная застройка - блокированная застройка	 18 26
4. Территория жилого района, га	**13,62**

Продолжение таблица 4

1	2
5. Средняя плотность жилого фонда, кв. м./га	**2398**
6. Плотность населения жилой территории, чел./га	**43**
7. Население, чел.	**343**
в том числе: - существующая численность населения - проектная численность населения	 **230** **113**

2.1.4 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Проектное население коттеджного поселка составит 343 чел.

На территории п. Залесье, в котором находится коттеджный поселок, учреждения образования и здравоохранения отсутствуют, и население получает данные виды обслуживания в г. Верхняя Пышма. На данной территории не предусматривается размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, а также учреждений здравоохранения. Необходимое по расчету количество мест в учреждениях образования, здравоохранения и объектах физической культуры и спорта для проектной численности населения будет учтено в аналогичных учреждениях на территории г. Верхняя Пышма и других населенных пунктов, находящихся в непосредственной близости к поселку.

В таблице 5 приведены минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания.

Таблица 5

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания на I очередь строительства

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 343 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	50	17	в учреждениях ДДУ на территории г.В.Пышмы
2.	Общеобразовательные школы	учащихся	112	38	в общеобразовательных учреждениях на территории г.В.Пышмы
3.	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	1	в г.В.Пышма
4.	Поликлиники	посещ. в смену	20	7	в г.В.Пышма
5.	Больничные учреждения	коек	6	2	в г.В.Пышма
6.	Предприятие общественного питания	посад. место	31	11	в г.В.Пышма
7.	Магазины:	кв.м торговой площади	240,0	82,3	в г.В.Пышма
	продовольственных товаров	кв.м торговой площади	70,0	24,0	
	непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	170,0	58,3	

Продолжение таблица 5

1	2	3	4	5	6
8.	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	чел. занимающихся спортом	30	10	в г.В.Пышма
9.	Спортивные залы	кв.м.	210,0	72,0	в г.В.Пышма
10.	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	975	0,33	в г.В.Пышма
11.	Лыжные базы	чел.	4	1,4	в г.В.Пышма
12.	Административные помещения	кв.м.	-	-	Определится на следующих стадиях проектирования

2.1.4 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение

Транспортное обслуживание коттеджного поселка в п.Залесье, расположенного с восточной стороны от города Верхней Пышмы, осуществляется через кольцевую транспортную развязку на пересечении Екатеринбургской кольцевой автодороги (ЕКАД) с восточным автомобильным обходом города Верхняя Пышма.

В систему улично-дорожной сети (УДС) входят: Главная поселковая улица, улицы местного значения и проезды.

Проектная протяженность УДС составит 0,3 км.

Ширина улиц в красных линиях предлагается 12,0-20,0м, проезжих частей 8,0-6,0м, тротуаров 1,5м.

Согласно НГПСО 1-2009.66 требуемое количество маш./мест для постоянного хранения легковых автомобилей из расчета 1 машина на 1 квартиру составит 37 мест, которые предлагается размещать при дворовых участках. 25% от всех легковых машин разместятся на землях общего пользования, как маш./места временного пользования.

Для движения общественного транспорта на магистральных улицах предусматриваются автобусные остановки в виде карманов с устройством навесов для пассажиров.

2.1.4.1 Классификация улиц и дорог

Главные улицы

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяя основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Основные жилые улицы

Основные жилые улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с главной улицей и общественным центром.

Остальные улицы принадлежат к категории второстепенных улиц.

В таблице 6 приведены характеристики улиц и дорог коттеджного поселка.

Таблица 6

Характеристика улиц и дорог

Категория улицы	Ширина в кранных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара	Покрытие проезжей части
улица Главная	20,00	7, 5	1,5 – 2,25	Асфальтовое
Основные жилые улицы и проезды	12,00	5,5	1,5 – 2,25	Асфальтовое

2.1.5 Инженерная инфраструктура. Проектные предложения

На перспективу проектом предусматривается создание централизованных систем инженерного обеспечения и проведение инженерной подготовки территорий (при необходимости). Трассировка сетей и местонахождение объектов инженерной инфраструктуры представлены на чертеже: « Схема размещения инженерных сетей и сооружений». В соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66 необходимо предусмотреть:

- Централизованную систему канализации;
- Газоснабжение;
- Централизованную систему электроснабжения;
- Устройство связи.

Инженерные сети размещаются в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами и полосами озеленения, прокладка сетей предусмотрена раздельная.

Диаметры сетей приняты ориентировочно и подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования.

2.1.5.1 Водоснабжение

Проектируемая застройка будет обеспечиваться подвозной питьевой водой. На участках будут расположены скважины технической воды.

Расчет водопотребления коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66, СНиП 2.04.02-84*

Для населенного пункта с застройкой зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год) принимается 230 л/сут.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях жилого и общественного назначения.

Расчетный (средний за год) суточный $Q_{сут.}$ куб.м/сут. расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте составляет: $Q_{сут}$ =25,99 м^3/сут.

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления составляют:

$Q_{сут\ max}$ = *1,2* 25*,99=31,19 м^3/сут.

$Q_{сут\ min}$ = 0,8*25,99= 20,79 м^3/сут.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы составляет: $Q_{сут\ неучт.}$ = 5,2 м^3/сут.

Количество воды на поливку за поливной сезон, при принятом удельном среднесуточном потребление воды в расчете на одного жителя населенного пункта 0.090 м^3/сут, составляет: $Q_{сут\ полив.}$ = 10,17 м^3/сут.

Общий расход воды (средний за год) суточного водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 41,36 м^3/сут.

Общий расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 46,56 м^3/сут.

Количество воды для целей обеспечения пожарной безопасности проживания принимается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»**.**

Для поселения с числом жителей менее 1 тыс. чел., расчетное количество одновременных пожаров – 1, расход воды на наружное пожаротушение в поселении на один пожар - 5 литров в секунду.

В южной части недействующий водопровод, в процессе строительства, был демонтирован.

2.1.5.2 Канализация

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы канализации. Сбор самотечных, канализационных стоков осуществляется по системе самотечных канализационных коллекторов к самой низкой точке рельефа в северо-восточной части коттеджного поселка в соответствии с вертикальной планировкой. От точки сброса с помощью канализационной насосной станции через сеть существующих канализационных коллекторов на очистные сооружения ООО «Логопарк Пышма», (Приложение 5).

Расчет объема канализации бытовых сточных вод коттеджного поселка на 115 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и водопотребления животными личного хозяйства и составляют 25,99 м^3/сут.

Наибольший объем канализации бытовых сточных вод составляет 31,19 м^3/сут.

Наименьший объем канализации бытовых сточных вод составляет 20,79 м^3/сут.

2.1.5.3 Электроснабжение

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11. (Приложение 7).

Присоединение осуществляется кабельными линиями 10 кВ.

Расчет расхода электроэнергии для коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Укрупненные показатели электропотребления объектов социального и коммунально-бытового назначения, годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки населенных пунктов приняты в соответствии с таблицей Л.1 СП 42.13330.2016.

Укрупненные показатели электропотребления, приведенные в таблице Л.1, предусматривают электропотребление жилым и общественным зданиям, предприятиям коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), система водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, и не учитывают применения в жилых домах кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

Для малых населенных пунктов, не оборудованных стационарными электроплитами, минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии составляют - 950 кВт.ч/чел. в год; годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки составляет - 4100 кВт/чел.

Общее расчетное электропотребление составляет 107 350 кВт.ч/год.

Общее расчетное годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: 463 300 кВт.

2.1.5.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение в коттеджном поселке предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

2.1.5.5 Устройство связи

В проекте предусмотрено размещение телекоммуникационного оборудования (Приложение 9), с размещением телекоммуникационного шкафа с габаритами 60Х60Х60.

В коттеджном поселке предполагается полное обеспечение сотовой связью оператором МТС (Приложение 9).

2.1.5.6 Инженерная подготовка территории

Мероприятия, предлагаемые проектом, выполнены в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89*.

На основе проведенного анализа геологических и гидрогеологических условий проектируемой территории можно сделать вывод, что рассматриваемая территория коттеджного посёлка пригодна для жилищно-гражданского строительства. Уклоны застраиваемых территорий соответствуют нормативным.

Организация поверхностного стока

На территории поселка необходимо предусмотреть организацию поверхностного стока.

Под организованным поверхностным стоком подразумевается организация водоотвода дождевых и талых вод, включающая:

- организацию стока воды с застроенных территорий (в основном по лоткам проезжих частей улиц)

- очистку наиболее загрязненной части собранных стоков.

Поверхностный водоотвод предусматривается открытого типа с последующим сбором в локальные очистные сооружения с дальнейшим выпуском условно чистых вод на рельеф.

3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 7

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	13,62	13,62
	в том числе территории:			
	– жилая территория	га	9,0	3,03
	– участки учреждений и предприятий обслуживания	–	-	-
	– проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки,	–	0,91	0,3736
	– объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	–	0,061	0,1511
	– рекреационные зоны (леса)	–	-	-
	– зоны сельскохозяйственного использования	–	-	-
	– зоны специального назначения	–	1,47	0,35
	– прочие	–	-	-
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	чел.	230	113
2.2	Плотность населения	чел/га	-	43
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	12,85	6,26
3.2	Новое жилищное строительство – всего	–	-	6,26
	в том числе			
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	9,6	2,88
	- блокированная застройка	тыс. кв. м	3,25	3,38
4	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			

Продолжение таблица 7

1	2	3	4	5
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел	мест	-	17
4.2	Общеобразовательные школы, всего/ 1000 чел	–	-	38
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел	посещений в смену	-	7
4.4	Больничные учреждения	коек	-	2
4.5	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	-	1
4.6	Предприятия розничной торговли и питания – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	-	24,0
	– магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	-	58,3
	– предприятия общественного питания	мест	-	11
4.7	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	чел. занимающихся спортом	-	10
4.8	Спортивные залы	кв.м.	-	72,0
4.9	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	-	0,33
4.10	Лыжные базы	чел.	-	1,4
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети– всего	км	1,3	0,3
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	– постоянного хранения	маш. – мест	92	37
	– временного хранения	–»–	58	8
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	куб. м/сут	-	31,19
6.2	Водоотведение	–»–	-	31,19
6.3	Электропотребление	Квт	-	463 300
6.4	Количество твёрдых бытовых отходов	куб.м/год	-	515,0
6.5	Ливневая канализация	км	-	1,84
6.6	Очистные сооружения ливне-	объект	-	1

Продолжение таблица 7

1	2	3	4	5
	вой канализации			
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно – защитных и охранных зон	га	0,077	-

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27.07.2017 № 525

г. Верхняя Пышма

О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «АйКью Девелопмент», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, руководствуясь статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма 30.04.2009 № 5/14, Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АйКью Девелопмент» осуществить подготовку внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф).
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющая полномочия
главы администрации М.С.Ряжкина

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
городского округа
Верхняя Пышма

_____/И.В. Соломин/

«_____»_____2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Внесение изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164».

г. Верхняя Пышма
2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Внесение изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.07.2017 № 525
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик работ)	ООО «АйКью Девелопмент»
3	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6	Сроки разработки документации по планировке территории	2017 г.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Территория расположена в проектируемых границах п. Залесья. Граница проектирования – см. приложение № 1. Площадь ориентировочно – 20,4 га (уточняется документацией по планировке территории).
8	Цель подготовки внесения изменений в документацию	С целью устранения реестровой ошибки.
9	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

	и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. При разработке документации по планировке учесть: - Нормативы градостроительного проек-тирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». - СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». - СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги». - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1. - Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Залесье, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2014 года № 15/5. - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13.

10	Требования к выполнению инженерных изысканий	Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалам инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ. В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые выполняются в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов и законодательства Российской Федерации. Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.
11	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории	- Топографические карты и планы масштабов 1:2000; - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Залесье. - материалы утвержденной документации по планировке территории. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории. Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ. Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для

		размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2	Текстовые материалы	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции

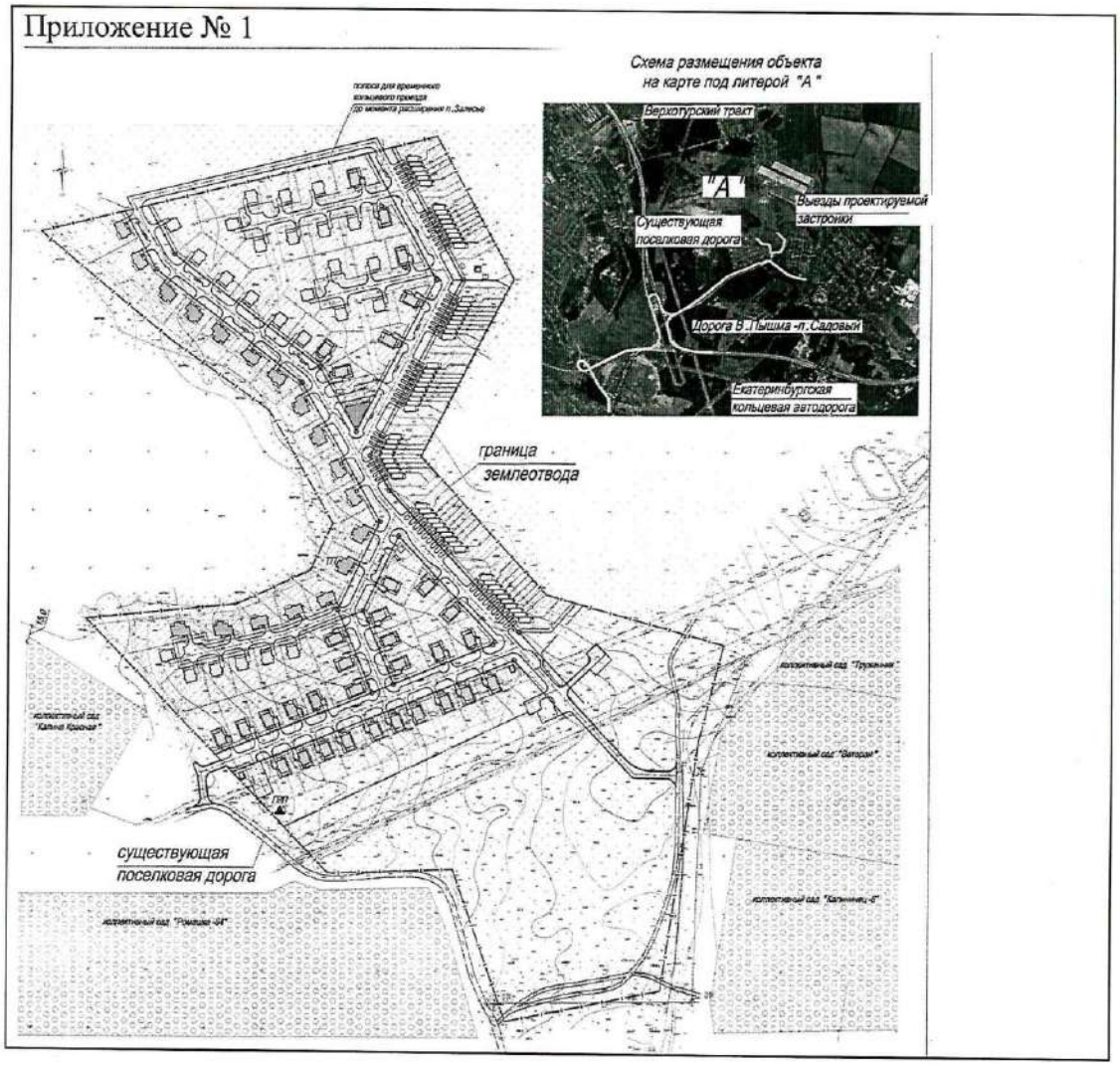
		объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схема границ территорий объектов культурного наследия; 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

		развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Графические материалы	Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории

		осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов.. Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).
2	Текстовые и табличные материалы	Пояснительная записка должна содержать следующие материалы: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Графические материалы, текстовые и табличные материалы	Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

		4) границы особо охраняемых природных территорий.
VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
1	Проверка документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма.
2	Публичные слушания	Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.
VII. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания территории, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.	1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы: -на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма; -электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, xml и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.

Приложение № 1



СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____ В.Н. Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма _____ С.Н. Кучмаева

Исп. ведущий специалист Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма
Трощенкова М.Е. Тел.: 8(34368) 4-27-32

Приложение 2

Гидрогеологическое заключение ООО ГП «СвТЦОП» № 4720/11-г

о возможности размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье (городской округ Верхняя Пышма)

«22» марта 2011 г.

Заключение дано Обществу с ограниченной ответственностью «УралСельхозПром» на письмо от 07.06..2010 г. № 7 в связи с согласованием земельного участка площадью 20,35 га для размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье.

В соответствии с топографической картой масштаба 1:50000 и представленной Заказчиком ситуационной схемой, испрашиваемый участок под размещение коттеджного поселка находится в 0,7 км южнее п. Залесье (северо-западнее окраины п. Садовый). В геоморфологическом отношении участок расположен на правобережном склоне бассейна р. Балтым (левый приток р. Пышма), в 0,05-0,5 км от ее русла. Поверхностный и подземный сток от участка направлен на северо-восток, к р. Балтым.

В номенклатуре топографических планшетов участок расположен на листе О-41-XXV - масштаба 1:200000 и на листе О-41-110-А - масштаба 1:50000. Географические координаты условного центра участка: $56^{0}57^{1}37^{11}$ с.ш.: $60^{0}39^{1}30^{11}$ в.д.

Участок размещения поселка расположен в пределах водосборной площади водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ), используемого для хозяйственно-питьевого и производственно- технического водоснабжения предприятия и г. Верхняя Пышма (лицензия серии СВЕ № 01176 вида ВЭ от 23.04.2002 г. выдана ОАО «Уралредмет» сроком до 01.03.2027 г.). Участок находится в 0,4 км западнее и выше по потоку от эксплуатационных скважин №№ VIб, VI, VIa, 3301 водозабора, в основном пределах третьего пояса ЗСО водозабора, за исключением крайней северо-восточной части рассматриваемого участка, расположенной во втором поясе ЗСО этих скважин (Протокол № 15 от 28.08.2006 г. ТКЗ при Уралнедра).

Залегание уровня подземных вод в пределах рассматриваемого участка ожидается на глубине 2-5 м.

Учитывая указанное выше, размещение коттеджного поселка вблизи п. Залесье принципиально возможно, при условии соблюдения режима землепользования в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Директор ООО ГП «СвТЦОП» **Н.В. Вознесенская**

Эксперт: Н.А. Зелькина
Тел. 257-91-60

Продолжение приложение 2

О Б З О Р Н А Я С Х Е М А

УЧАСТКА РАЗМЕЩЕНИЯ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА ВБЛИЗИ ПОСЕЛКА ЗАЛЕСЬЕ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА)

Масштаб 1 : 25000

Граница ЗСО водозаборного участка «Кордон»:

второго пояса

третьего пояса

VIб, VI, VIa, 3301

Водозаборные скважины в/у Кордон и их номера

Участок размещения коттеджного поселка

Продолжение приложение 2

ПРОТОКОЛ №117
Заседания секции геологического изучения и воспроизводства минерально-сырьевой базы НТС Уралнедра

22 марта 2011 г. г. Екатеринбург

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Зам. председателя секции НТС, начальник отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра	В.В. Парфенов
Зам. начальника отдела геологии и лицензирования по Свердловской области Уралнедра	Д.В. Копылов
Ведущий специалист отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра	М.В. Лясик
Главный гидрогеолог ФГУ «ТФГИ по УрФО»	Е.Р. Черепанова
Секретарь секции НТС Уралнедра	М.А. Бжевская

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение гидрогеологического заключения ООО ГП «СвТЦОП» № 4720/11-г о возможности размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье (городской округ Верхняя Пышма), выданного ООО «УралСельхозПром».

СЛУШАЛИ: сообщение Копылова Д.В.

НТС ОТМЕЧАЕТ:

Гидрогеологическая характеристика участка в представленном на рассмотрение гидрогеологическом заключении правильная и возражений не вызывает. При этом следует отметить, что решения по водоснабжению поселка и его потребность в заключении не рассматривались. Участок характеризуется дефицитностью водных ресурсов. Таким образом, бурение индивидуальных скважин на участках застройки, либо другие решения по водоснабжению, размещение коммуникаций и прочее техногенное вмешательство может нанести ущерб работе водозабора. Поэтому для размещения поселка требуется рассмотрение этого вопроса органом управления фондом недр в порядке ст. 25 Закона РФ «О недрах».

НТС ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- решение вопроса о возможности размещения коттеджного поселка может быть принято только после рассмотрения этого вопроса органом управления фондом недр в порядке ст. 25 Закона РФ «О недрах».

Зам. председателя секции НТС, начальник отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра	В.В. Парфенов
Секретарь секции НТС Уралнедра	М.А. Бжевская

Продолжение приложение 2

17-164/06 от 15.08.06г.

«Утверждаю»
Зам. руководителя Регионального
агентства по недропользованию по УрФО
_____ С.Н. Кашубин
14.08.06

Гидрогеологическое заключение № 3198 М
ГУП СО «ТЦ Уралгеомониторинг»
о возможности оформления землеотвода
под строительство малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона
в районе пос.Садовый городского округа «Верхняя Пышма»

Заключение дано на письмо от 04.08.2006 № 5 в связи с оформлением землеотвода двух участков №№ 1, 2 площадью 56,28 га и 9,6 га соответственно под строительство малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона в пос.Садовый.

В соответствии со схемой Заказчика масштаба 1:12500 и топопланшетом масштаба 1:50000 строительство микрорайона предусматривается на двух участках: первый – в 0,5-1,8 км к северо-западу от пос.Садовый, на правобережье р.Балтым и ее безымянного притока; второй – в 0,1-0,7 км западнее южной окраины пос.Садовый, на правом берегу р.Балтым, в 1,1-1,3 км от ее русла. Направление потока на первом участке северное и северо-восточное, на втором – восточное.

В номенклатуре топопланшетов запрашиваемые участки располагаются на листах масштаба 1:200000 0-41-XXV и 1:50000 0-41-110-А, географические координаты условных центров первого участка – 56°58′ с.ш. 60°38′ в.д., второго участка – 56°57′ с.ш. 60°39′ в.д.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемые участки располагаются 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 счет 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. Непосредственно на площади рассматриваемых участков предполагаемая глубина залегания подземных вод составляет от 3 до 10 м.

По данным «Кадастра подземных вод Урала» запрашиваемые участки строительства располагаются за пределами II пояса ЗСО и в границах III пояса ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского МГВ (приложение 1) с утвержденными запасами подземных вод 2,16 тыс.м^3/сутки по категории В (протокол НТС № 230 от 13.08.1956). Участок в настоящее время эксплуатируется для хоз-питьевого и производственно-технического водоснабжения ОАО «Уралредмет» и г.Верхняя Пышма по лицензии СВЕ № 01176 ВЭ, выданной указанному предприятию до 01.03.2027. Величина

водоотбора по участку по данным ГУВ за 2005 г. составляет 1,34 тыс.м^3/сутки.

Границы зон санитарной охраны водозаборного участка в соответствии с условиями недропользования к указанной лицензии до проведения работ по переоценке запасов временно приняты размером 2,5 км * 0,2 км для второго пояса и 2,5 км * 4,5 км для третьего пояса.

Третий пояс ЗСО водозаборов предназначен для охраны каптируемого водоносного горизонта от химического загрязнения (СанПиН 2.1.4.1110-02).

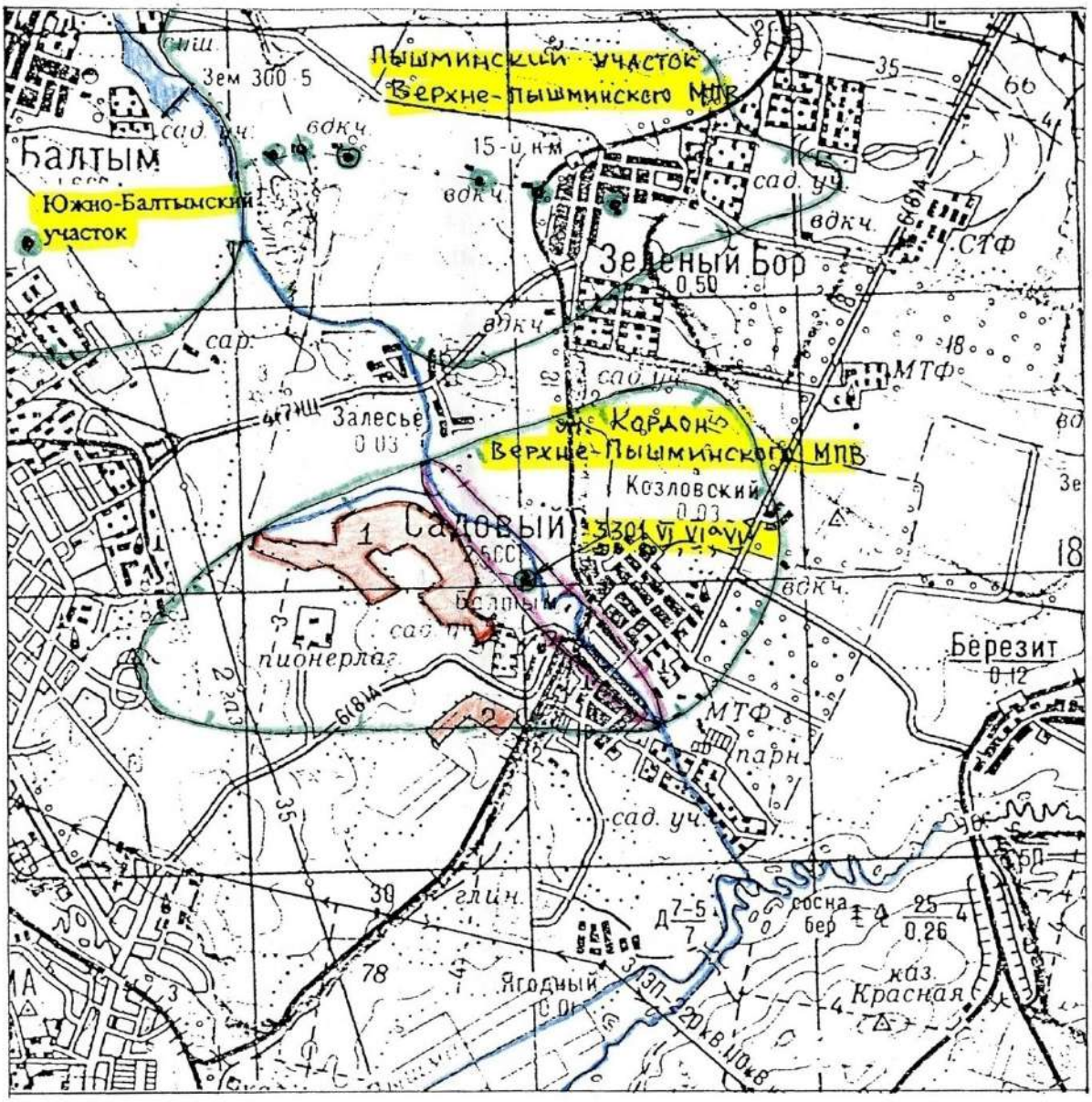
Учитывая, что проектируемый благоустроенный жилой микрорайон не является потенциальным источником загрязнения подземных вод, в соответствии с требованиями СП 2.1.5.1059-01 оформление землеотвода на двух запрашиваемых участках площадью 56,28 га и 9,6 га по гидрогеологическим условиям возражений не вызывает.

Директор ГУП СО
«ТЦ Уралгеомониторинг» И.С. Рыбникова

Огородникова Р.Г.
257-64-34

Продолжение приложение 2

Схема к гидрогеологическому заключению № 3198 М
масштаб 1:50000



Условные обозначения:

1,2 Участки проектируемой застройки малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона

Участки Верхне-Пышминского месторождения с утвержденными запасами подземных вод

Границы III пояса ЗСО участков

Граница II пояса ЗСО участка Кордон

Приложение 3

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО УРАЛЬСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ**
(УРАЛНЕДРА)

620014 г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 55 тел. приемной 257-84-59

14.03.2011 № 02-10/196
на № б/н от 14.03.2011

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об отсутствии (наличии) полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр

Дано ООО «УралСельхозСтрой» в том, что земельный участок площадью 20,35 га, расположенный в 0,6-1,4 км южнее пос.Залесье, на территории ГО Верхняя Пышма, испрашиваемый для строительства коттеджного поселка, практически полностью находится в пределах III-го пояса зоны санитарной охраны (ЗСО), а северо-восточный фланг участка находится в пределах II-го пояса ЗСО водозаборного участка «Кордон» Верхне-Пышминского месторождения подземных вод, на который выдана лицензия СВЕ № 01176 ВЭ от 23.04.2002г. ОАО «Уралредмет», сроком до 01.03.2027г. (см. графическое приложение масштаба 1:50 000 и таблицу 1).

Других выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет.

Заместитель начальника
Департамента по недропользованию
по Уральскому федеральному округу Кокорин Н.П.

Для документов №1

исп. Кирьянова Г.Л.
тел. (343)251-45-16

Продолжение приложение 3

Графическое приложение
к заключению № _____

Ситуационный план
Масштаб 1:50 000

- Испрашиваемый участок

VI,VIa,VIб, 3301 - Водозаборные скважины ОАО "Уралредмет" (лицензия СВЕ 01176 ВЭ) участка "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, вверху номера скважин

- Граница ЗСО II пояса ВУ "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, обоснованная при оценке запасов (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованная протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15

- Граница ЗСО III пояса ВУ "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, обоснованная при оценке запасов (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованная протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15

Продолжение приложение 3

Сведения о месторождениях подземных вод вблизи испрашиваемого участка

№ п/п	Данные о месторождении подземных вод			Лицензионные сведения		
	Наименование МПВ	Целевое использование подземных вод (по протоколу ТКЗ от 22.03.2002 г. № 05/02)	Расположение объекта относительно зон санитарной охраны	Лицензия Недропользователь	Вид пользования недрами	Расположение объекта относительно горного отвода
1	ВУ «Кордон» Верхне-Пышминского МПВ	ХПВ и ПТВ ОАО «Уралредмет»	1. Практически весь участок, за исключением северо-восточного фланга находится в пределах III пояса ЗСО ВУ «Кордон» Верхнее-Пышминского МПВ; 2. Северо-восточный фланг участка находится в пределах II пояса ЗСО скважин ВУ «Кордон» Верхнее-Пышминского МПВ. Границы ЗСО обоснованы при подсчете запасов подземных вод (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованы протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15	СВЕ 01176 ВЭ ОАО «Уралредмет»;	Добыча подземных вод из скважин №№ VI, VIa, VIб, 3301 для ХПВ и ПТВ предприятия и г. Верхняя Пышма	Испрашиваемый участок находится за пределами горного отвода скважин №№ VI, VIa, VIб, 3301, установленного радиусом 50 м вокруг скважин

МПВ – месторождение подземных вод
ВУ – водозаборный участок
ХПВ – хозяйственно-питьевое водоснабжение
ПТВ – производственно-техническое водоснабжение
ЗСО – зона санитарной охраны

Приложение 4

"УРАЛРЕДМЕТ"
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

624092, Россия, Свердловская область,
г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59

телефакс (34368) 9 20 81 9 20 82
телефон (34368) 9 20 35, (343) 332 13 57
E-mail urmet@vpcit.ru
Web-site http//www.uralredmet.da.ru

№12/1089 ст «13» 05 2011 г.

Директору
ООО «АйКью Девеломент»
Павлову И.В.
620134 г. Екатеринбург
ул. Кунарская, 14 кор.3

Уважаемый Илья Владимирович!

В ответ на Ваш запрос по возможному использованию источников питьевого водоснабжения ОАО «Уралредмет» могу сообщить следующее:

- Присоединение к действующим водопроводным сетям категорически отвергается из-за существующего дефицита в питьевой воде.
- Возможен вариант использования 61 и 62 законсервированных скважин (данные по этим скважинам представлены) на правах аренды.

С уважением,

Генеральный директор: А.В.Зелянский

12.05.11 г.

Приложение 5

Паспортные данные скважины №61.

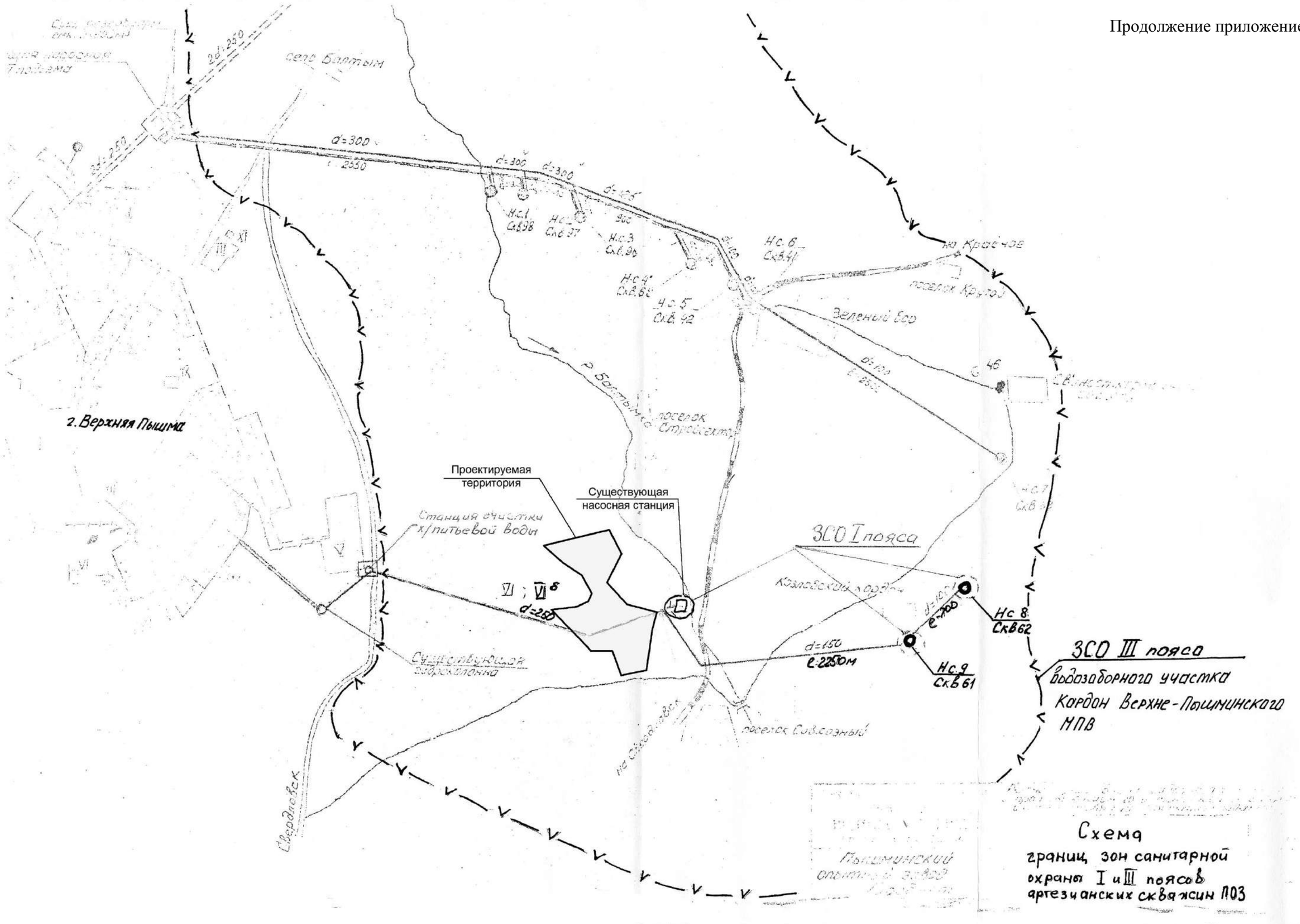
1. Дебет, л/сек - 6,6 (24,01м^3/час)
2. Глубина скважины, м - 64
3. Жесткость – 1,8 мг экв./л
4. Железо общ. – менее 0,3 мг/л
5. Марганец – менее 0,1 мг/л
6. pH – 6,8

Паспортные данные скважины №62.

1. Дебет, л/сек - 4,9 (18,0 м^3/час)
2. Глубина скважины, м - 67
3. Жесткость – 1,1 мг экв./л
4. Железо общ. – 3,1 мг/л (0,3 норма)
5. Марганец – 0,21 мг/л (0,1 норма)
6. pH – 6,9

Главный энергетик: В.Л.Куликов

Продолжение приложение 5



Приложение 6

Общество с ограниченной ответственностью «Логопарк Пышма»

Юридический адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма
п. Залесье, проезд Индустриальный, д.1 к.1
Почтовый адрес: 624090, г. Верхняя Пышма Свердловской области, а/я 120
ОГРН 1069606006909, ИНН/КПП 6606022571/660601001
р/с 407 028 101 0012 0041 832 в ОАО «МДМ-Банк»
(Филиал ОАО «МДМ Банк» г. Москва) БИК 044525495
к/с 301 018 109 0000 0000 495 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

ООО «Логопарк Пышма» предварительно согласовывает возможность компании ООО «АйКью Девелопмент» (в интересах Потребителя – «_____»), подключиться к канализационным сетям ООО «Логопарк Пышма» при выполнении следующих условий:

1. Согласование заявки ООО «АйКью Девелопмент» с МУП «Водоканал», г. Екатеринбург.
2. Заявка не должна превышать объем сточных вод не более 102 м3/сутки при условии увеличения пропускной способности канализационной сети ООО «Логопарк Пышма» за счет реконструкции действующих КНС МУП «Водоканал» и ООО «Логопарк Пышма».
3. При выполнении технических и финансовых требований ООО «Логопарк Пышма», необходимых для исполнения подключения к канализационной сети ООО «Логопарк Пышма», утвержденных после согласования рабочего проекта с ООО «Логопарк Пышма» подключения к сетям «ООО «АйКью Девелопмент».
4. Перед согласованием рабочего проекта с МУП «Водоканал» необходимо провести ООО «АйКью Девелопмент» обязательное согласование с ООО «Логопарк Пышма» на предмет выполнения всех технических условий, удовлетворяющих интересы ООО «Логопарк Пымша»).

С уважением,

Генеральный директор А.А. Козулин

Продолжение приложение 6

ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ВОДОПРОВОДНО-
КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)
Толмачева ул, д.32, г. Екатеринбург, 620075
Тел.: (343) 371-50-95, факс: (343) 371-36-53
E-mail: vodokanal@mail.utnet.ru
ОКПО 03301966, ОГРН 1036603485962
ИНН/КПП 6608001915/667001001

Директору
ООО "АйКью Девелентмент"
И.В.Павлову

24.05.11 № 05-11/33-10972-649
на № 3 от 13.05.2011г.

Краткая характеристика объекта:
Адрес объекта: г.Верхняя Пышма, пос.Залесье.
Назначение объекта: **коттеджный пóсёлок в составе 70 жилых домов.**

МУП "Водоканал" принципиально не возражает против принятия стоков в количестве 106 м3/сут от коттеджного посёлка в п.Залесье г.Верхняя Пышма через сети ООО "Логопарк Пышма"

В связи с тем, что коттеджный посёлок находится в муниципальном образовании г. Верхняя Пышма, получить разрешение в Администрации г.Екатеринбурга на подключение к системе водоотведения МО г.Екатеринбург.

Получить технические условия у заказчика по строительству канализации ООО "Логопарк Пышма"

Информируем Вас, что при подключении к централизованной системе водоснабжения г. Екатеринбурга , тариф на подключение
-к системе водоотведения- 41 481,48 рублей за 1 куб.м в сутки без НДС утвержден постановлением Главы г.Екатеринбурга от 31.12.2010 № 959

Заместитель технического директора Н.К.Иванец

В.А. Толпова
371-58-91

Приложение 7

А К Т
об осуществлении технологического присоединения

№ 9512 От 25.09.2015

ОАО «ЕЭСК», именуемая в дальнейшем «Сетевая организация», в лице заместителя директора по развитию и реализации услуг Шерстобитова Евгения Витальевича, действующего на основании Доверенности № 119/5-146 от 19.03.2015, с одной стороны, и ООО «АйКью Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Директора Павлова И.В., действующего на основании Устава с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от 22 мая 2013 г. № 9512 (д.с. № 2 от 22 июля 2014 года) в полном объеме на сумму 79 287,86 руб. (Семьдесят девять тысяч двести восемьдесят семь рублей 86 копеек) НДС 12 094,76 руб. (Двенадцать тысяч девяносто четыре рубля 76 копеек), выполненными по техническим условиям от 22 июля 2014 г. № 218-207-42-2014.

Акт о выполнении технических условий от _____ № _____.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность 574.3 кВт;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов _____ кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	Кабельно-воздушной ЛЭП 6 кВ от ПС «БКЗ» яч.№11 до ТП-30504	Распределительное устройство 6 кВ ПС «БКЗ» яч.№11	6	547,3	-	третья	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч.№11	СЭТ-4ТМ.03М.01	0,5S	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч.№11	ТЛОЛ-10	30	0,5S	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч.№11	НАМИ	60	0,5

Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

_____

Продолжение приложение 7

Автономный резервный источник питания:
отсутствует

Прочие сведения:

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

ОАО «ЕЭСК»:
Заместитель директора по развитию и реализации услуг
/ Шерстобитов Е.В.

ООО "АйКью Девелопмент":
Директор
/ Павлов И.В.

Приложение 8

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

СВЕРДЛОВСКОБЛГАЗ

620014, г.Екатеринубрг, ул.Малышева 4-а, тел.203-15-29, факс 203-15-30, телетайп 721820 «Сойка»

№ 140 от 29 октября 2010 г.

ДИРЕКТОРУ
ООО «УРАЛСЕЛЬХОЗПРОМ»
И.А.БУРДИНУ

На Ваше письмо № 14 от 22 июля 2010 г. о выдаче технических условий на газификацию коттеджного поселка, расположенного вблизи поселка Залесье, сообщаем:

1. Точка подключения дается в проектируемый подземный газопровод к коллективном саду «Калина красная» давлением 0.6 МПа (точку подключения уточнить при выборе трассы газопровода)
2. Получить письменное согласие на подключение в данный газопровод у его владельцев.
3. Газопроводы по территории коттеджной застройки проложить подземно. Диаметры газопроводов, количество ШРП для понижения давления с 0.6 МПа до низкого и их пропускную способность определить расчетной схемой . ШРП установить с регуляторами давления РДБК-50Н.
4. При прокладке газопровода в подземном исполнении выполнить проект на его защиту согласно ГОСТ 9.602-05 и согласовать его с участком «Подземметаллзащита» ОАО «Свердловсвкоблгаз».
5. Акт выбора трассы газопровода и места установки ШРП согласовать с архитектурой г.В-Пышма и В-Пышминским участком по эксплуатации газового хозяйства.
6. Установить отключающие устройства для секционного отключения участков газопровода.
7. До разработки проектно-сметной документации необходимо получить заключение о технической возможности подачи природного газа в ООО «Газпромтранс Екатеринбург» и согласование на его использование в ОАО «Свердловскоблгаз».
8. Установить коммерческий узел учета расхода газа на высокой стороне. Технические условия на установку узла учета получить в ОАО «Свердловскоблгаз» дополнительно.
9. Проект согласовать с архитектурой г.В-Пышма, В-Пышминским участком по эксплуатации газового хозяйства и пройти экспертизу на промбезопасность.
10. Предлагаем заключить с ОАО «Свердловскоблгаз» договора на выполнение проектных, монтажных, пуско-наладочных работ и ведение технического надзора за строительством газовых сетей.
11. После сдачи объекта государственной комиссии заключить с ОАО «Свердловскоблгаз» договора на техническое обслуживание и аварийное прикрытие.
12. Срок действия технических условий 24 месяца.

Главный инженер
ОАО «Свердловскоблгаз» Л.Н.Худоногов.
Начальник В-Пышминсвкого
Участка: Г.Б.Проживалинский.

Продолжение приложение 8

СОГЛАШЕНИЕ № 1
о сотрудничестве

г. Верхняя Пышма Свердловской обл. «1» мая 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УралСельхозПром», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Бурдина И.А., действующего на основании устава, с одной стороны, и СНТ «Калина Красная»,
(указать форму объединения, например садоводческое товарищество)
именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице [illegible], действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Сторона 1 имеет в собственности земельный участок (далее – Участок), имеющий местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пос. Залесье, в пределах границ, указанных в плане Участка.

Общая площадь Участка - 20,35 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка - 66:36:3203001:169, равнозначен кадастровому номеру 66:36:32 03 001:0169.

Разрешенное использование Участка: жилищное строительство.

Целевое использование Участка по настоящему Соглашению – строительство малоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями на 1-2-м этажах и подземной автостоянкой и дальнейшей эксплуатации.

Участок принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании Протокола № 1 общего собрания учредителей Стороны 1 от 20.03.2006 г., Акта № 3 приема-передачи Участка от 05.04.2006 г. Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 66-66-29/027/2006-065.

Подтверждающие право собственности Стороны 1 на Участок документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 697708 серия 66 АГ от 16.06.2009 г. (повторное, выданное взамен свидетельства № 309804 серия 66 АГ от 07.08.2008 г.);
- Кадастровый паспорт Участка от 21.05.2010 г. № 6636/204/10-5173.

1.2. Сторона 2 имеет намерение обеспечить своих членов газом для потребительских нужд.

2. Условия Соглашения

2.1. Сторона 2 в целях обеспечения своих членов газом для потребительских нужд за свой счет производит прокладку газопровода от газораспределительной организации через Участок Стороны 1 до своего земельного участка.

2.2. Сторона 1 для выполнения Стороной 2 действий, указанных в п. 2.1 настоящего Соглашения, предоставляет с учетом положений п. 2.3 настоящего Соглашения согласие на прокладку газопроводной линии от газораспределительной организации через свой Участок до Стороны 2.

2.3. Условиями согласия Стороны 1 на проведение газопроводной линии от газораспределительной организации через Участок до Стороны 2 являются предоставление Стороной 2 Стороне 1 возможности осуществления врезки во вновь возведенный газопровод и потребления газа для нужд Стороны 1 и третьих лиц в объеме не менее 3,1967 Гкал/час (3,7177 МВт).

2.4. Сторона 2 обязуется получить все необходимые согласования для врезки во вновь возведенный газопровод Стороны 1 и потребления газа для нужд Стороны 1 и третьих лиц в объеме не менее 3,1967 Гкал/час (3,7177 МВт).

2.5. Условия предоставления права ограниченного пользования Участком регламентируются Сторонами в соглашении о сервитуте.

2.6. Сервитут подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

3. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1:
ООО «УралСельхозПром»
620014 г. Екатеринбург,
ул. Добролюбова, 16-412
ИНН 6673141278 КПП 667301001

Директор ООО «УралСельхозПром»

_____ Бурдин И.А.

м.п.

Сторона 2:
СНТ
«Калина Красная»

ИНН [illegible] КПП [illegible]

_____

[illegible]

м.п.

Приложение 9

ДОГОВОР № Р-07/13
на оказание услуг по размещению оборудования

г. Екатеринбург « 28 » августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интом», именуемое в дальнейшем **«ЗАКАЗЧИК»**, в лице Директора Юткина Григория Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
И **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Завидово»** именуемое в дальнейшем **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**, в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется безвозмездно оказывать ЗАКАЗЧИКУ услуги по размещению телекоммуникационного оборудования ЗАКАЗЧИКА (далее – «Оборудование»). Перечень размещаемого Оборудования, место размещения и срок передачи Оборудования указываются в Дополнительном соглашении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. ЗАКАЗЧИК, в свою очередь, обязуется безвозмездно предоставлять Исполнителю доступ к сети Интернет со скоростью 512-1024 Кбит/с по адресу : Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, коттеджный поселок Завидово, административное здание охраны и Управляющей компании на все время действия настоящего Договора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Принять (и разместить) Оборудование по Акту приема-передачи Оборудования в сроки, указанные в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечить возможность подключения Оборудования к электросети 220В, 50 Гц и системе заземления; возможность прокладки кабеля по согласованной Сторонами документации.

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный пропуск сотрудников и подрядчиков ЗАКАЗЧИКА к Оборудованию на основании согласованного Сторонами списка ежедневно с 9.00 до 18.00.

2.1.4. Оперативно (не позднее 3 (трех) рабочих дней) извещать ЗАКАЗЧИКА о плановых отключениях электропитания; незамедлительно извещать ЗАКАЗЧИКА – при аварийных отключениях электропитания, а также обо всех других неисправностях, которые могут повлиять на работу Оборудования, по телефону (343)286-53-74 или на электронную почту info@intom.net

2.1.5. Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность беспрепятственного демонтажа и вывоза Оборудования в течение 3 (трех) недель с момента прекращения действия Договора по любой причине.

2.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

2.2.1. По письменному требованию ИСПОЛНИТЕЛЯ предоставлять копии необходимых разрешительных документов, подтверждающих право на осуществляемый вид деятельности (лицензии), а также копии сертификатов на Оборудование.

2.2.2 Эксплуатировать Оборудование строго в соответствии с требованиями нормативных документов и эксплуатационными инструкциями.

ЗАКАЗЧИК гарантирует, что специалисты, эксплуатирующие установленное на Объекте ИСПОЛНИТЕЛЯ Оборудование, имеют необходимую квалификацию и допуск для работы с установленным Оборудованием.

2.2.3. При эксплуатации Оборудования соблюдать все нормы и правила, определяющие порядок допуска и производства необходимых работ.

2.2.4 Производить по согласованию с ИСПОЛНИТЕЛЕМ изменение состава размещенного ЗАКАЗЧИКОМ Оборудования.

2.2.5.Письменно уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ о предполагаемом демонтаже Оборудования не позднее одного месяца до начала демонтажа.

2.2.6. Обеспечить выполнение требований правил охраны труда специалистами ЗАКАЗЧИКА на территории ИСПОЛНИТЕЛЯ и при производстве работ на своем Оборудовании.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

4.ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны не считаются ответственными за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных проявлением, например, наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, предписаний, приказов или иного административного вмешательства со стороны правительства, или каких-либо других административных или правительственных ограничений, препятствующих выполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору.

4.2. Сторона, у которой возникли форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно письменно известить другую Сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора (но не позднее 10 (десяти) дней с даты начала/окончания обстоятельств форс-мажора), препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

Не уведомление или несвоевременное уведомление об обстоятельствах форс-мажора лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обстоятельств.

4.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

4.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы превысит 1 (один) месяц, то Стороны имеют право отказаться от дальнейшего выполнения своих обязательств по настоящему Договору после подачи другой Стороне предварительного, за 30 (тридцать) дней письменного уведомления о своем намерении прекратить действие Договора.

5.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Оборудования и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

5.2. Если ни одна из Сторон не уведомит другую о прекращении действия настоящего Договора за 2 (два) месяца до истечения срока его действия, Договор считается пролонгированным на первоначальный срок.

5.3. При намерении досрочного расторжения Договора Стороны извещают друг друга в письменной форме не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора

5.4. Если любая Сторона допускает нарушение условий Договора (кроме нарушений, вызванных обстоятельствами форс-мажора) и если такое нарушение не исправлено в течение 30 (тридцати) дней по получении письменного уведомления от другой Стороны о таком нарушении, тогда Сторона, может по своему усмотрению после доставки нарушающей Стороне письменного уведомления о таком нарушении расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5.5. Стороны договорились, что в случае добросовестного исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по Договору в течение срока действия Договора, по его истечении имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Продолжение приложение 9

6.3. Споры, возникающие при заключении и исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения соглашения между уполномоченными представителями Сторон - арбитражным судом в соответствии с законодательством РФ.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Управляющая компания «Завидово»
Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Папанина, д. 18, кв 185
ИНН 6658421376 КПП 665801001
р/с 40702810816540002610 в Уральском банке ОАО Сбербанка России г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Интом»
Юридический адрес: 620137 г.Екатеринбург, ул. Советская, 62-329
Почтовый адрес: 620014 г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.7, офис 218
ИНН 6670309204 / КПП 667001001
Р/с 40702810600000010704
«Банк24.ру» (ОАО) г. Екатеринбург
К/с 30101810600000000859
БИК 046577859
Тел. (343)286-53-74
E-mail: info@intom.net

ПОДПИСИ СТОРОН:

ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор
ООО «Управляющая компания «Завидово»
_____ В.А. Попов
м.п.

ЗАКАЗЧИК
Директор
ООО «Интом»
_____ Г.А. Юткин
м.п.

Продолжение приложение 9

Дополнительное соглашение № 01
к Договору № Р-07/13 от 09 июля 2013 г.
на оказание услуг по размещение оборудования

г. Екатеринбург 28 августа 2013 г.

ООО «Интом», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Директора Юткина Григория Александровича , действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания «Завидово» , именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору №Р-07/13 от 09 июля 2013 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК размещает Оборудование, согласно следующему перечню:

№ п/п	Наименование Оборудования	Заводской (инвентарный) номер	Кол-во (шт.)
1	Шкаф телекоммуникационный с оборудованием, габариты 60х60х60 см		1 шт.
2	Радиомаршрутизатор со встроенной антенной SKY MAN R 5000		1 шт

по адресу: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, коттеджный поселок Завидово, административное здание охраны и Управляющей компании

2. ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает и размещает Оборудование ЗАКАЗЧИКА по Акту приема-передачи Оборудования в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения к Договору.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и является неотъемлемой частью Договора.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором и законодательством РФ.

ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор
ООО «Управляющая компания «Завидово»
_____ В.А. Попов
м.п.

ЗАКАЗЧИК
Директор
ООО «Интом»
_____ Г.А. Юткин
м.п.

Продолжение приложение 9

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБОРУДОВАНИЯ № 1
к Договору № Р-07/13 от 09 июля 2013 г.

г. Екатеринбург _____ _____2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Завидово», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Интом», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Директора Юткина Григория Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК в соответствии с условиями Договора № Р-07/13 от 09 июля 2013 г. и Дополнительного соглашения № 1 к Договору Р-07/13 от 09 июля 2013 г. передал ИСПОЛНИТЕЛЮ, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принял следующее Оборудование ЗАКАЗЧИКА:

№ п/п	Наименование Оборудования	Заводской (инвентарный) номер	Кол-во (шт.)
1	Шкаф телекоммуникационный с оборудованием, габариты 60х60х60 см:		1 шт.
2	Радиомаршрутизатор со встроенной антенной SKY MAN R 5000		1 шт.

2. Оборудование передано ИСПОЛНИТЕЛЮ в соответствующем количестве, в технически исправном и работоспособном состоянии.
3. В случае расторжения настоящего Договора ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется возвратить Оборудование ЗАКАЗЧИКА в полном объеме.

ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор
ООО «Управляющая компания «Завидово»
_____ В.А.Попов
м.п.

ЗАКАЗЧИК
Директор
ООО «Интом»
_____ Г.А. Юткин
м.п.

Продолжение приложение 9

МТС Ты знаешь, что можешь!

Исх. №1907и от 25.10.2018

Директору
ООО «АйКью Девелопмент»

Павлову И.В.

Уважаемый Илья Владимирович!

С целью повышения качества обслуживания абонентов Свердловской области прошу Вас рассмотреть вопрос о возможности размещения на возмездной основе оборудования базовой станции сотовой связи на земельном участке расположенного по адресу: **Свердловская область, г. о. Верхняя Пышма, пос. Завидово** с установленной платой в размере 15 000 руб. в месяц, без учета потребляемой эл.энергии.

К установке планируется АМС с антеннами; активное оборудование будет размещено в модульном климатическом шкафу (850х780х1800 мм.), установка активного оборудования может быть произведена у снования АМС.

Пиковая потребляющая мощность базовой станции составляет 4кВт, средняя 2кВт.

В случае положительного решения прошу Вас дать согласие на проведение обследования площадки для размещения оборудования сотовой связисовместно с сотрудниками Вашей организации с целью выработки конкретного технического решения.

На основании проведенного обследования будет подготовлен эскизный план размещения базовой станции и представлен Вам на согласование.

По завершении строительства сотрудниками Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека будут проведены необходимые измерения ЭМИ, и на построенный объект связи будет выдан санитарный паспорт.

О Вашем решении просьба сообщить в филиал ОАО «МТС» «Макро-регион Урал» по факсу: 372-97-26 или исполнителю.

Приложение: Карта с указанием интересуемых мест – 1 лист

С уважением

Начальник отдела аренды **А.В.Зайцев**

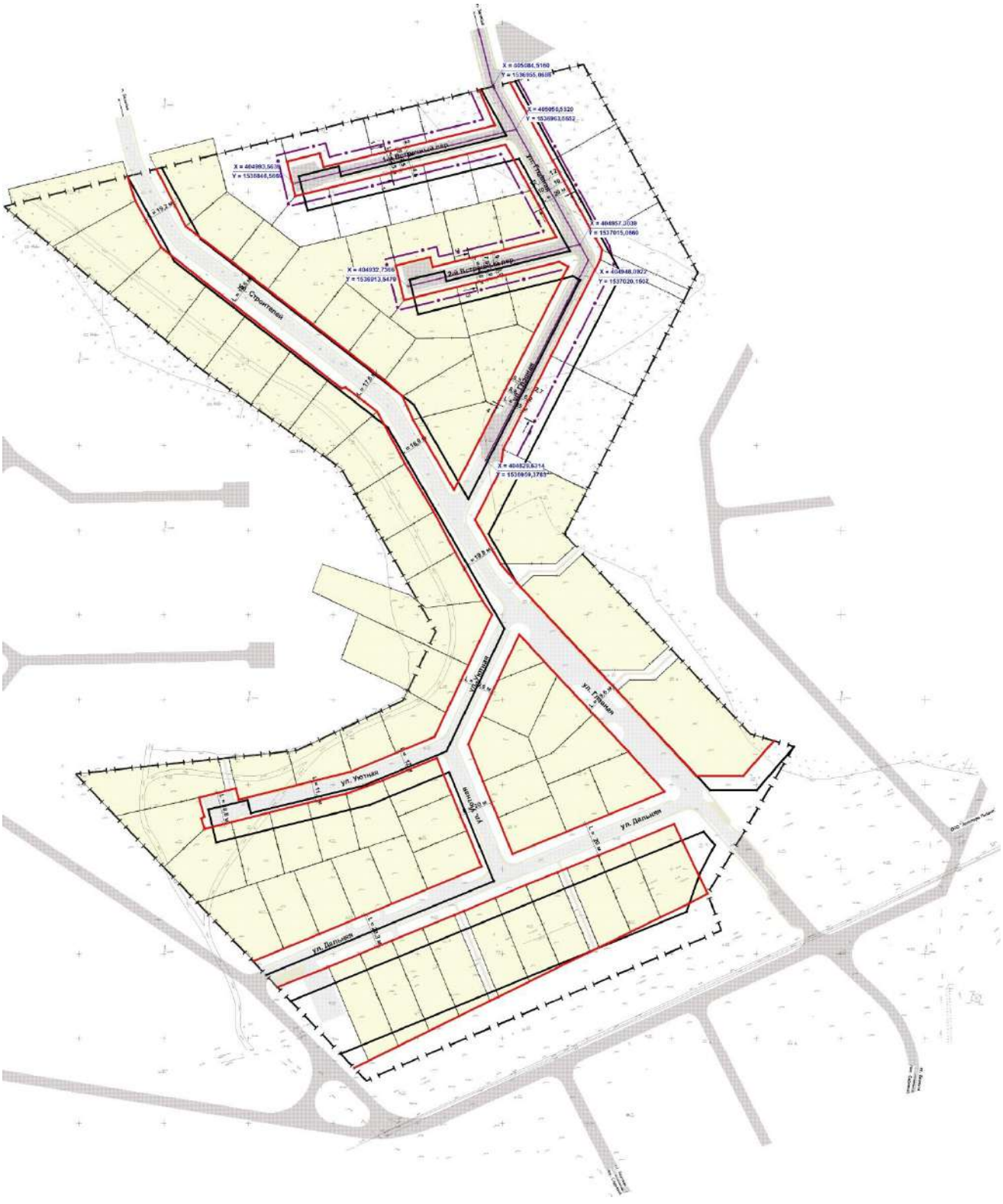
Исполнитель: Кагиров Р.Ш.
т. 372-97-86, ф. 372-97-26,
RSkagiro@ural.mts.ru

Карта с указанием интересуемых мест под размещение.

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»
Филиал в Свердловской области
ул. Мамина - Сибиряка, 128, 620026, г. Екатеринбург, тел.: +7 (343) 372 97 77, факс: +7 (343) 372 98 55
www.e-burg.mts.ru

Приложение 10

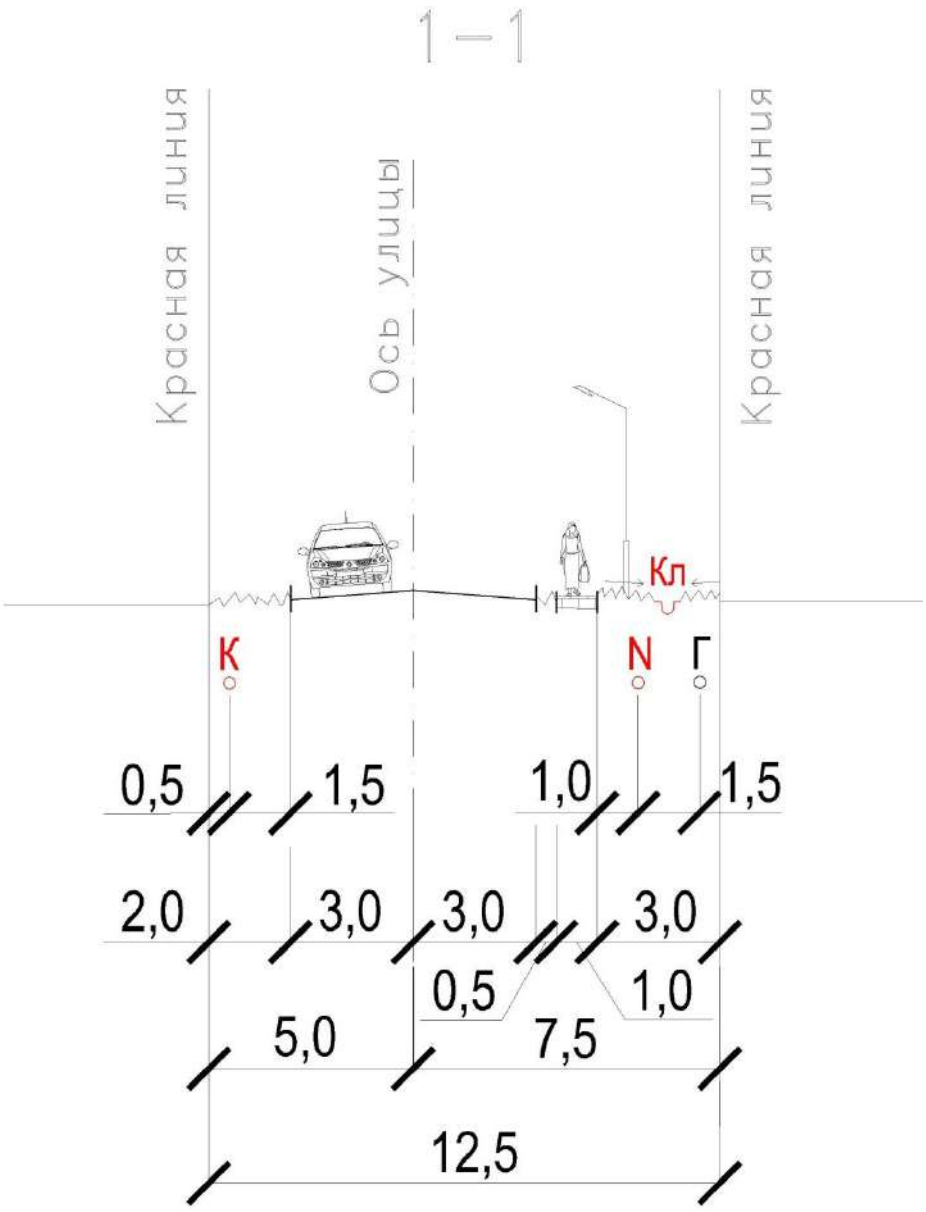
Альбом поперечных профилей улиц и дорог



№ сечения	Категория улицы	Наименование улицы
1-1	Главная улица	1-й Встречный пер.
2-2, 4-4	Улица в жилой застройке основная	Ул.Главная
3-3	Жилая улица	2-й Встречный пер.

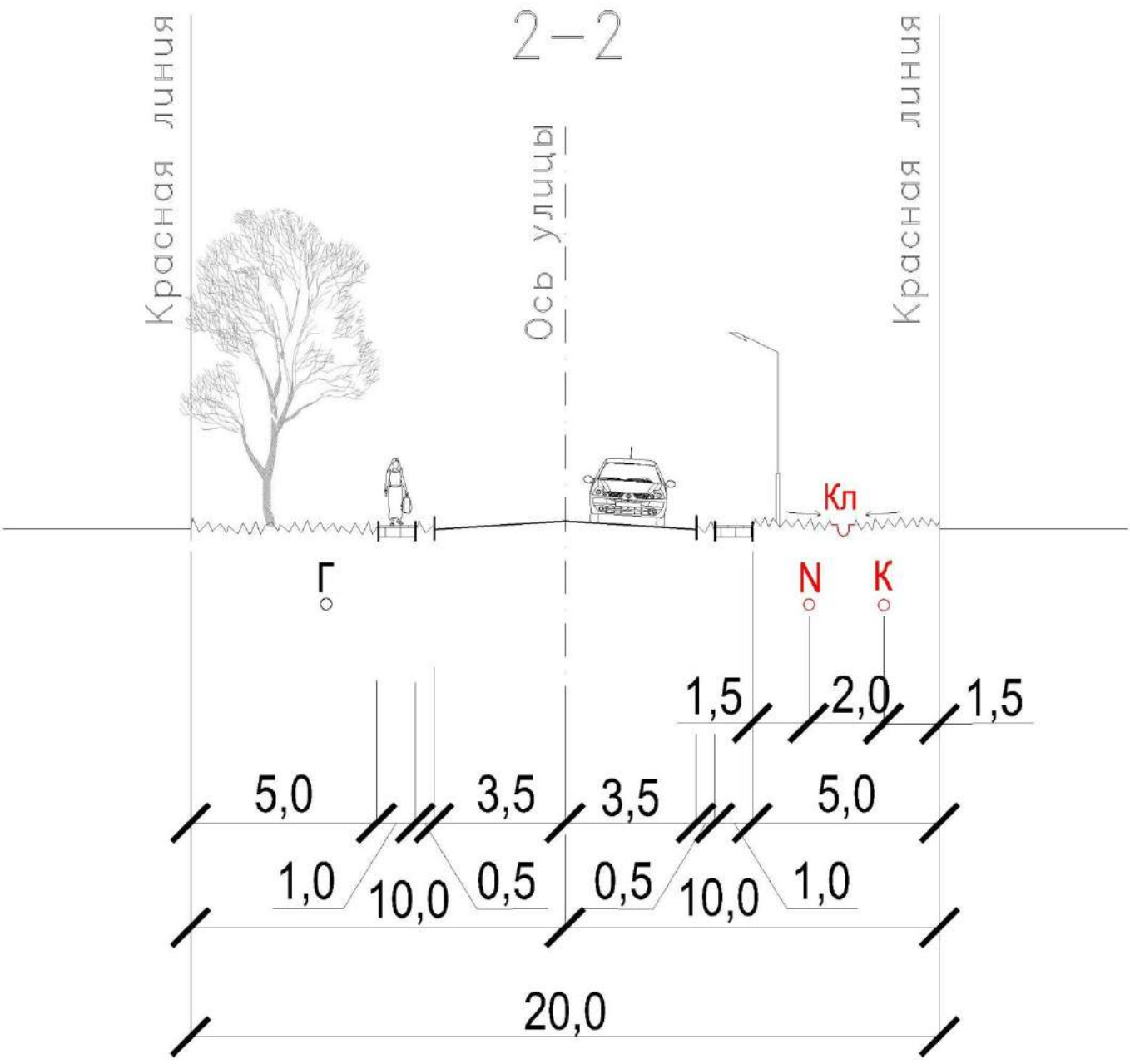
Продолжение приложение 10

Главная улица
Сечение 1-1



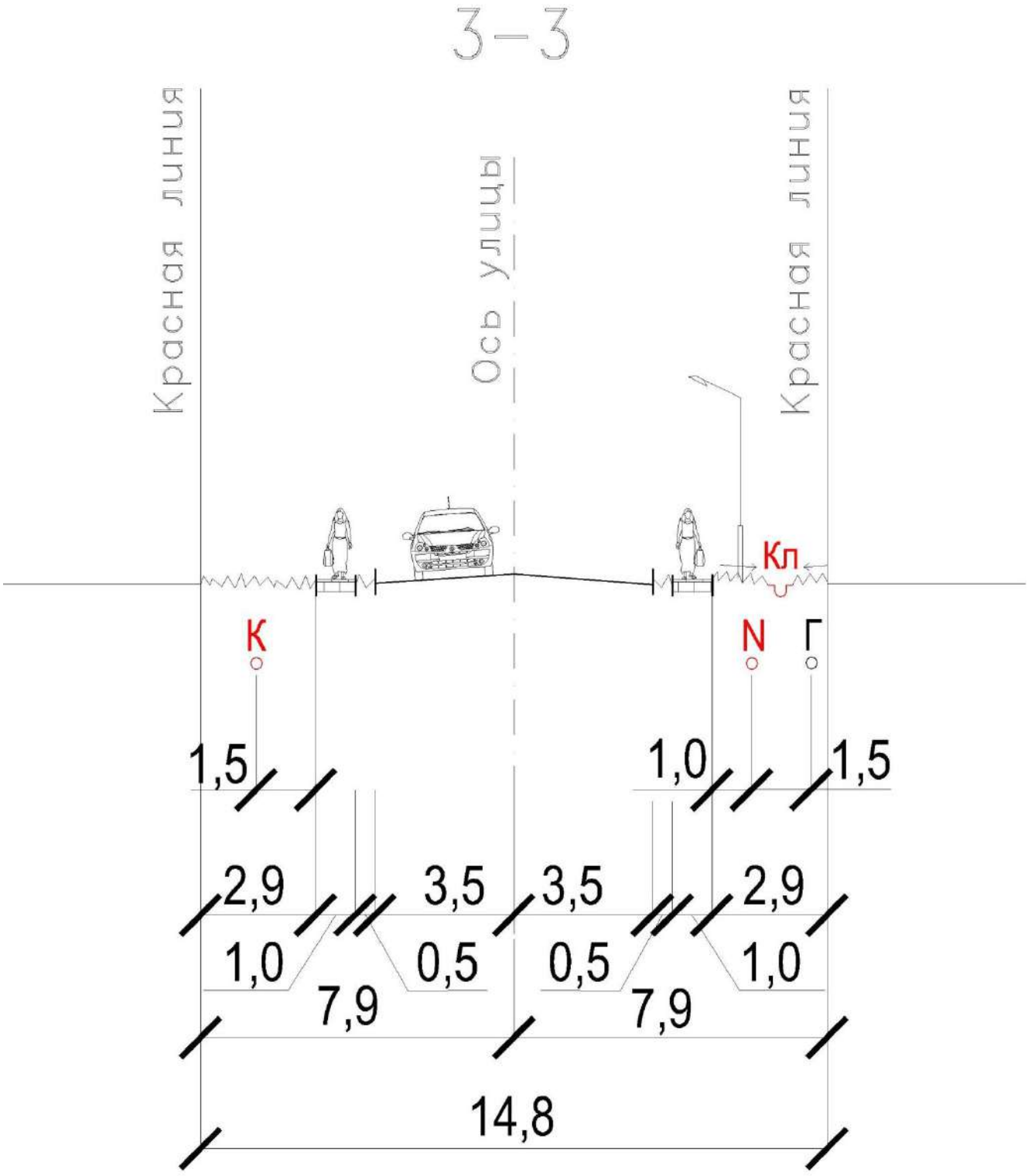
Продолжение приложение 10

Улица в жилой застройке основная
Сечение 2-2



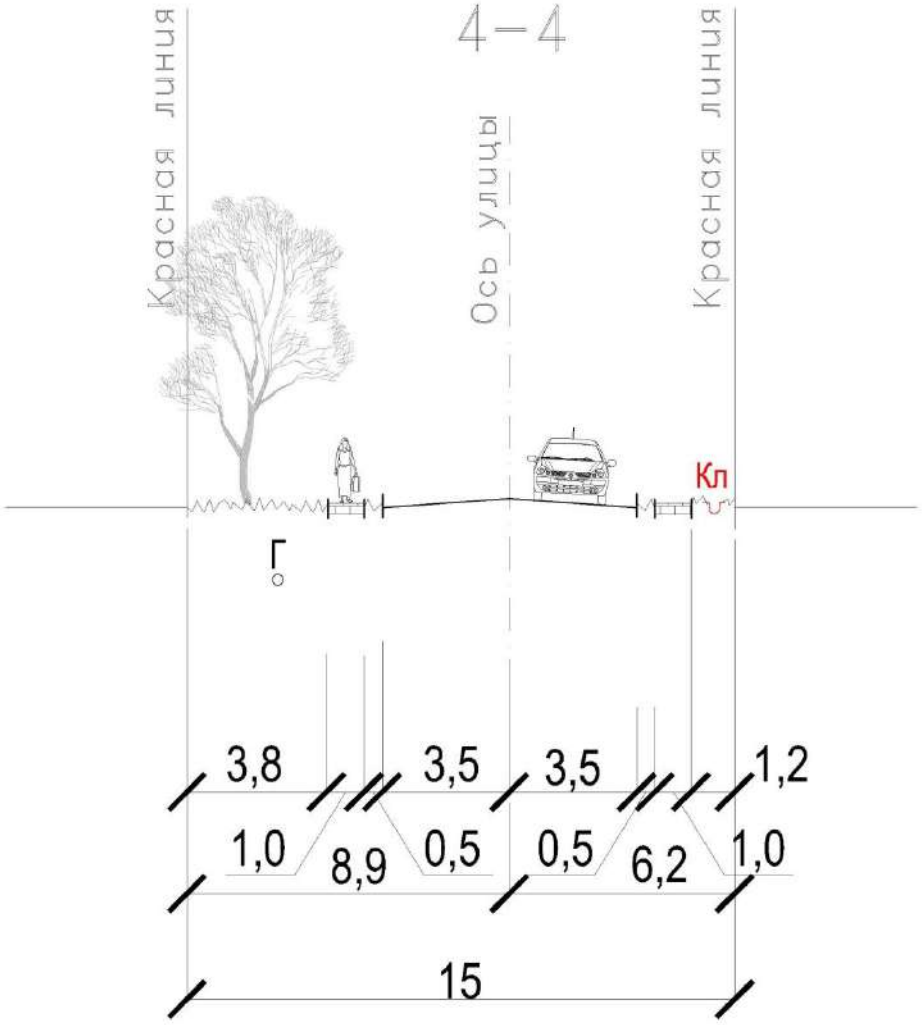
Продолжение приложение 10

Жилая улица
Сечение 3-3



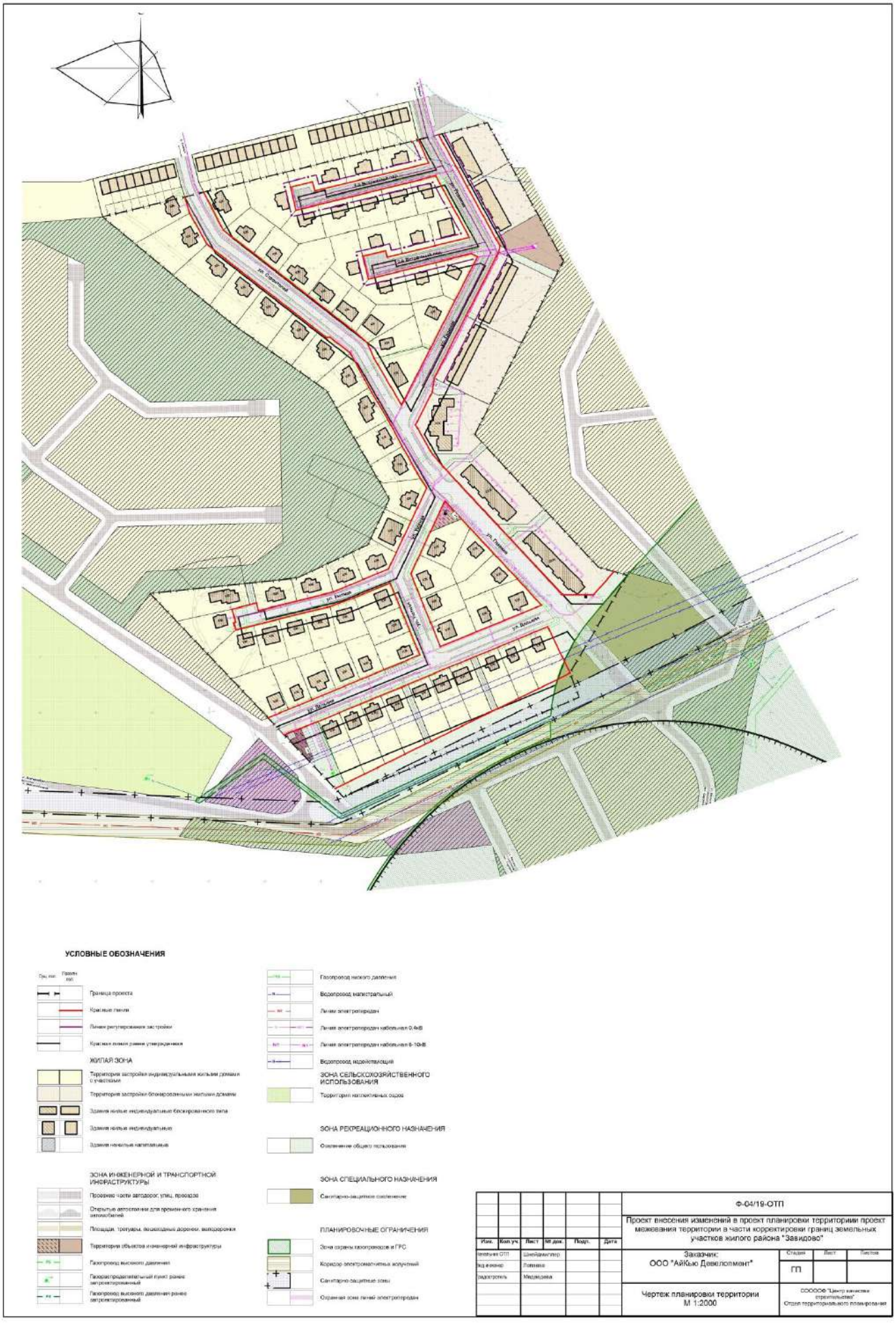
Продолжение приложение 10

Улица в жилой застройке основная
Сечение 4-4



Приложение 11

Материалы проекта



Продолжение приложение 11

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол. Проектн. пол.

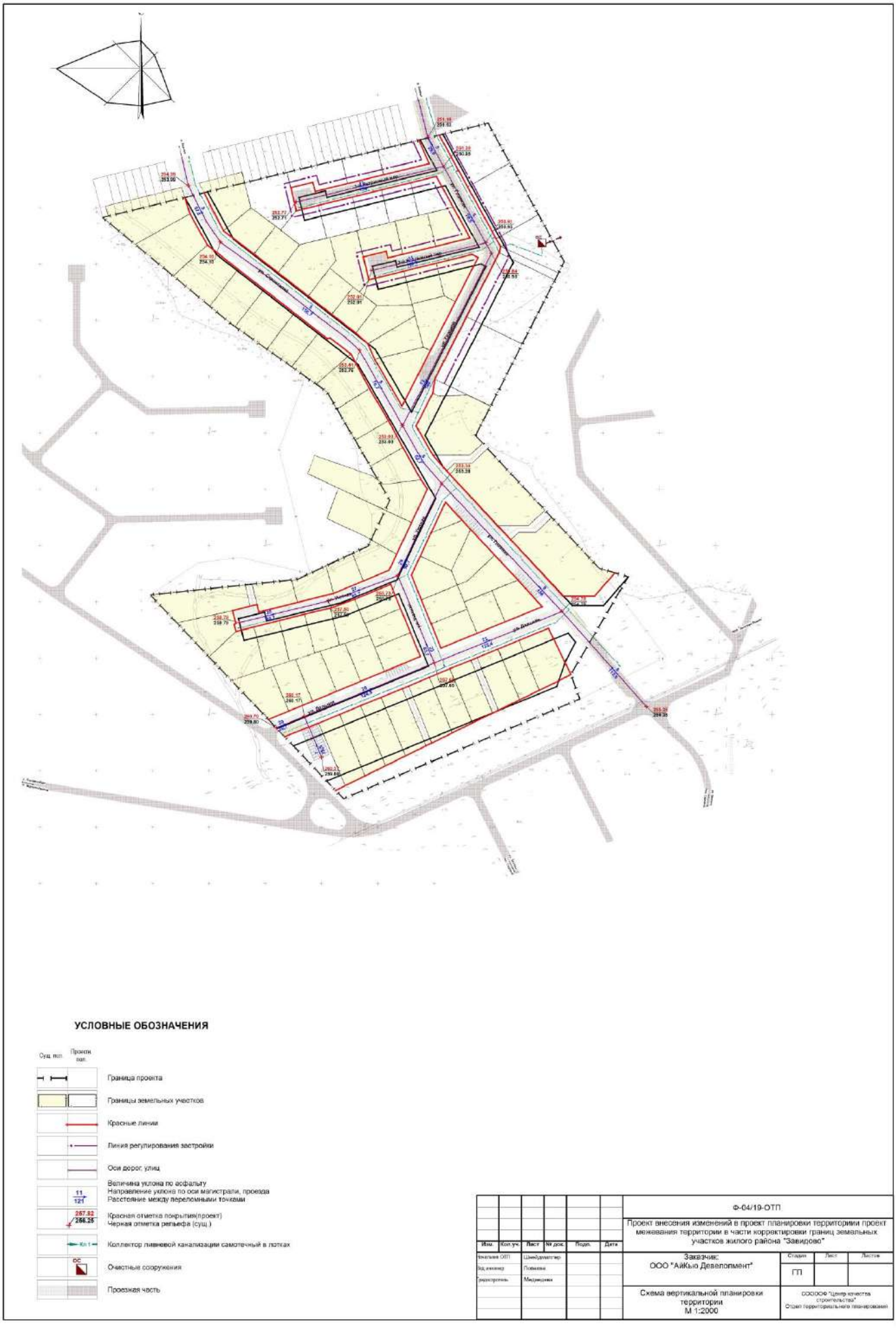
- Граница проекта
- Красные линии
- Оси улиц
- Границы земельных участков
- Координаты осей улиц
- Ширина улиц
- Поперечное сечение улиц
- Проезжая часть
- Тротуар

						Ф-04/19-ОТП
						Проект внесения изменений в проект планировки территории проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Начальник ОТП		Шамбалистер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"
Вед.инженер		Полякова				
Градостроитель		Медведенко				
						Разбивочный чертеж М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ГП		

ООО ОСЦ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования

Продолжение приложение 11

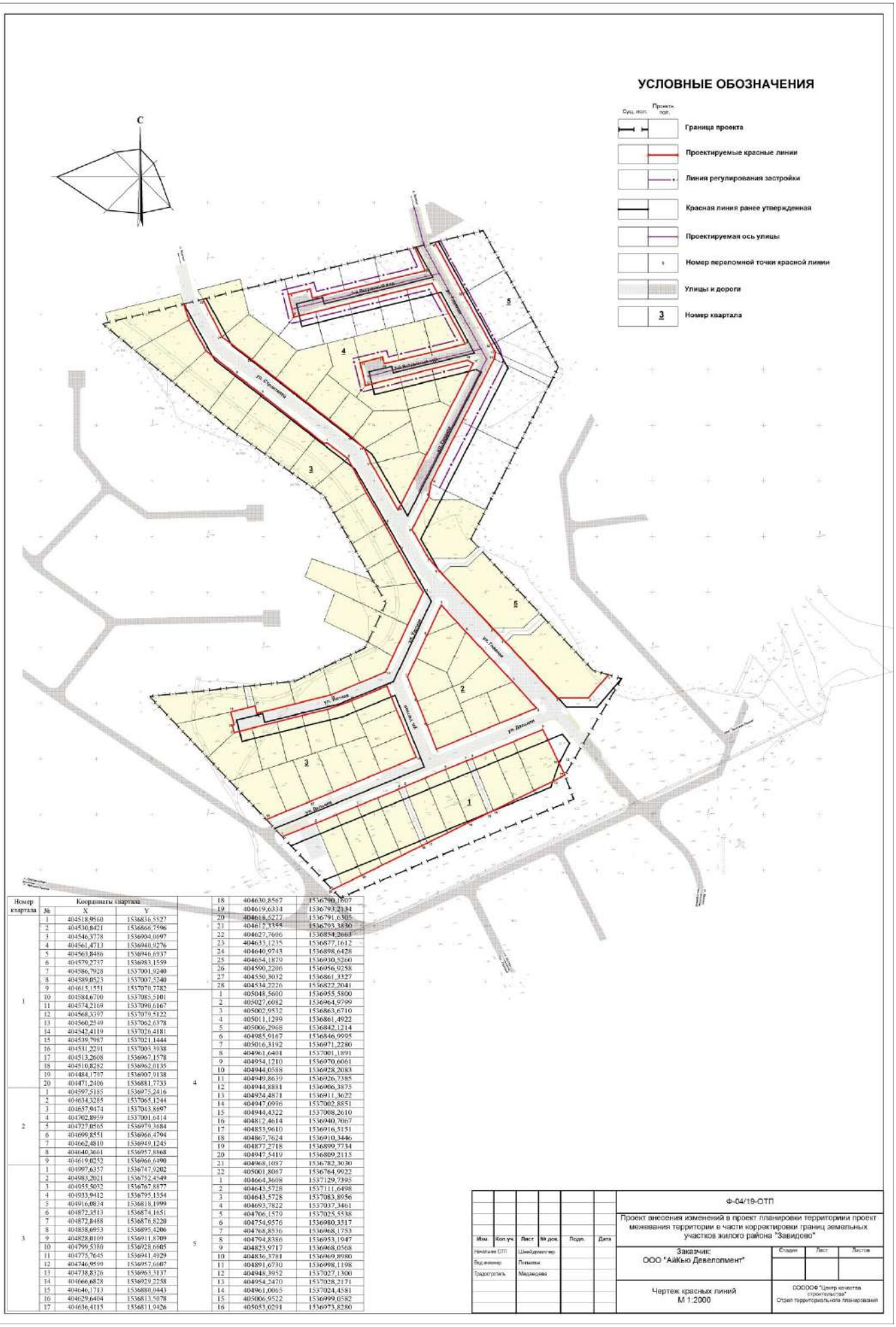


Продолжение приложение 11

Продолжение приложение 11

Продолжение приложение 11

Продолжение приложение 11



Номер квартала	№	Координаты квартала X	Y
1	1	404518,9560	1536816,5527
	2	404530,8421	1536866,7596
	3	404546,3778	1536904,0697
	4	404561,4713	1536940,9276
	5	404563,8486	1536948,6937
	6	404579,2737	1536983,1559
	7	404586,7928	1537001,9240
	8	404589,0523	1537007,5240
	9	404615,1551	1537070,7782
	10	404584,6700	1537085,5101
	11	404574,2168	1537090,6167
	12	404568,3397	1537079,5122
	13	404560,2549	1537062,6378
	14	404542,4119	1537026,4181
	15	404539,7987	1537021,1444
	16	404531,2291	1537005,3938
	17	404513,2608	1536967,1578
	18	404510,8282	1536962,0135
	19	404484,1797	1536907,9138
	20	404471,2406	1536881,7733
2	1	404597,5185	1536975,2416
	2	404634,3285	1537065,1244
	3	404657,9474	1537043,8697
	4	404702,8959	1537001,6414
	5	404727,0565	1536979,3684
	6	404699,8551	1536966,4794
	7	404662,4810	1536949,1245
	8	404640,3661	1536957,8868
	9	404619,0252	1536966,6490
3	1	404997,6357	1536747,9202
	2	404983,2021	1536752,4549
	3	404955,5032	1536767,8877
	4	404933,9412	1536795,1354
	5	404916,0834	1536818,1999
	6	404872,3513	1536874,1651
	7	404872,8488	1536876,8220
	8	404838,6953	1536895,4206
	9	404828,8109	1536911,8709
	10	404799,5380	1536928,6605
	11	404775,7645	1536941,4929
	12	404746,9599	1536957,6607
	13	404738,8326	1536965,3137
	14	404666,6828	1536929,2258
	15	404646,1713	1536880,0443
	16	404629,6404	1536813,5078
	17	404636,4115	1536811,9426
4	18	404630,8567	1536790,1607
	19	404619,6334	1536793,2134
	20	404618,5272	1536791,6305
	21	404612,3355	1536793,3830
	22	404627,7606	1536854,2663
	23	404633,1235	1536877,1612
	24	404640,9743	1536898,6428
	25	404654,1879	1536930,5260
	26	404590,2206	1536956,9258
	27	404550,3032	1536861,3327
	28	404534,2226	1536822,2041
5	1	405048,5600	1536955,5800
	2	405027,6082	1536964,9799
	3	405002,9532	1536863,6710
	4	405011,1299	1536861,4922
	5	405006,2968	1536842,1214
	6	404985,9167	1536846,9995
	7	405016,3192	1536971,2280
	8	404961,6401	1537001,1891
	9	404954,1210	1536970,6061
	10	404944,0588	1536928,2083
	11	404949,8639	1536926,7385
	12	404944,8881	1536906,3875
	13	404934,4871	1536911,3622
	14	404947,0996	1537002,8851
	15	404944,4322	1537008,2610
	16	404812,4614	1536940,7067
	17	404853,9610	1536916,5151
	18	404867,7624	1536910,3446
	19	404877,2718	1536899,7734
	20	404947,5419	1536809,2115
	21	404968,1087	1536782,3030
	22	405001,8067	1536764,9922
6	1	404664,3608	1537129,7395
	2	404643,5728	1537111,6498
	3	404643,5728	1537083,8956
	4	404693,7822	1537037,3461
	5	404706,1579	1537025,5538
	6	404754,9576	1536980,3517
	7	404768,8536	1536968,1753
	8	404794,8386	1536953,1947
	9	404823,9717	1536968,0568
	10	404836,3781	1536969,8980
	11	404891,6730	1536998,1198
	12	404948,3952	1537027,1300
	13	404954,2470	1537028,2171
	14	404961,0065	1537024,4581
	15	405006,9522	1536999,0582
	16	405053,0291	1536973,8280

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОТП		Шмидлингер			
Вед.инженер		Полякова			
Градостроитель		Медведева			

Ф-04/19-ОТП

Проект внесения изменений в проект планировки территории проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"

Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"

Стадия	Лист	Листов

Чертеж красных линий М 1:2000

ОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол. / Проектн. пол.

- Граница проекта
- Красные линии
- Линия регулирования застройки

ЖИЛАЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Территория застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Территория застройки блокированными жилыми домами
- Здания жилые индивидуальные блокированного типа
- Здания жилые индивидуальные
- Здания нежилые капитальные

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Территории транспортных объектов
- Главная поселковая улица
- Улица в жилой застройке основная
- Жилая улица
- Пешеходные тротуары и велодорожки
- Остановки общественного транспорта
- Пешеходный переход
- Направления движения автотранспорта
- Автомобильные стоянки для временного хранения автомобилей

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Территории объектов инженерной инфраструктуры

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Территория коллективных садов

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Озеленение

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Зона охраны газопроводов и ГРС
- Коридор электромагнитных излучений
- Санитарно-защитные зоны

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия	
Вед.инженер		Лопаева					ПП	2 / 7
Градостроитель		Медведева				Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	СОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ

Сущ.полож. / Проект.

- Граница проекта
- Красные линии
- Линия регулирования застройки

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТР

Сущ. / Проект.

- Улица

- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона охраны газопровода и ГРС
- Коридор электромагнитных излучений

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сущ.полож. / Проект.

- Охранная зона (Газоснабжение)
- Охранная зона (ЛЭП)
- Санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОТП		Шнейдмиллер			
Вед.инженер		Лопаева			
Градостротель		Медведева			

Ф-04/19-ОТП

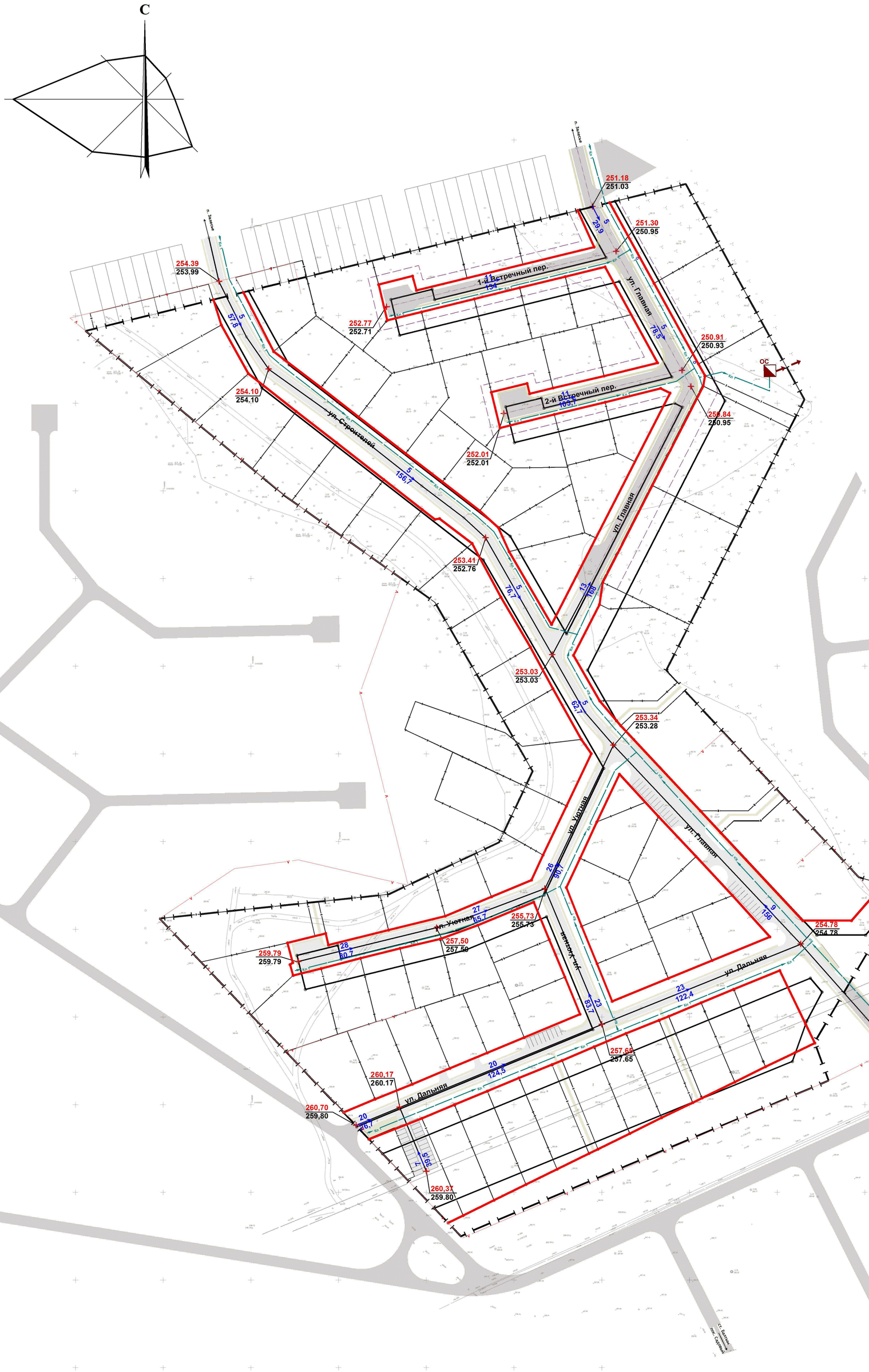
Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"

Заказчик:
ООО "АйКью Девелопмент"

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	7

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:2000

СОООООФ "Центр качества строительства"
Отдел территориального планирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол.	Проектн. пол.	
		Граница проекта
		Границы земельных участков
		Красные линии
		Линия регулирования застройки
		Оси дорог, улиц
	11 121	Величина уклона по асфальту Направление уклона по оси магистрали, проезда Расстояние между переломными точками
	257.82 256.25	Красная отметка покрытия(проект) Черная отметка рельефа (сущ.)
	Кл 1	Коллектор ливневой канализации самотечный в лотках
	ОС	Очистные сооружения
		Проезжая часть

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия	Лист	Листов
Вед.инженер		Лопаева					ПП	4	7
Градостротель		Медведева				Схема вертикальной планировки территории М 1:2000	СОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол. / Проектн. пол.

- Граница проекта
- Красные линии
- Линия регулирования застройки

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Территория застройки индивидуальными жилыми домами с участками
- Территория застройки блокированными жилыми домами
- Здания жилые индивидуальные блокированного типа
- Здания жилые индивидуальные
- Здания нежилые капитальные

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Проезжие части автодорог, улиц, проездов
- Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
- Площади, тротуары, пешеходные дорожки, велодорожки
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Газопровод высокого давления
- Газораспределительный пункт ранее запроектированный
- Газопровод высокого давления ранее запроектированный
- Газопровод низкого давления
- Водопровод магистральный
- Подземная линии электропередач 0,4кВ
- Подземная линия электропередач 6-10кВ
- Линия электропередач
- Кабель связи
- Канализация бытовая самотечная
- Канализация бытовая напорная
- Трансформаторная подстанция

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Территория коллективных садов

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

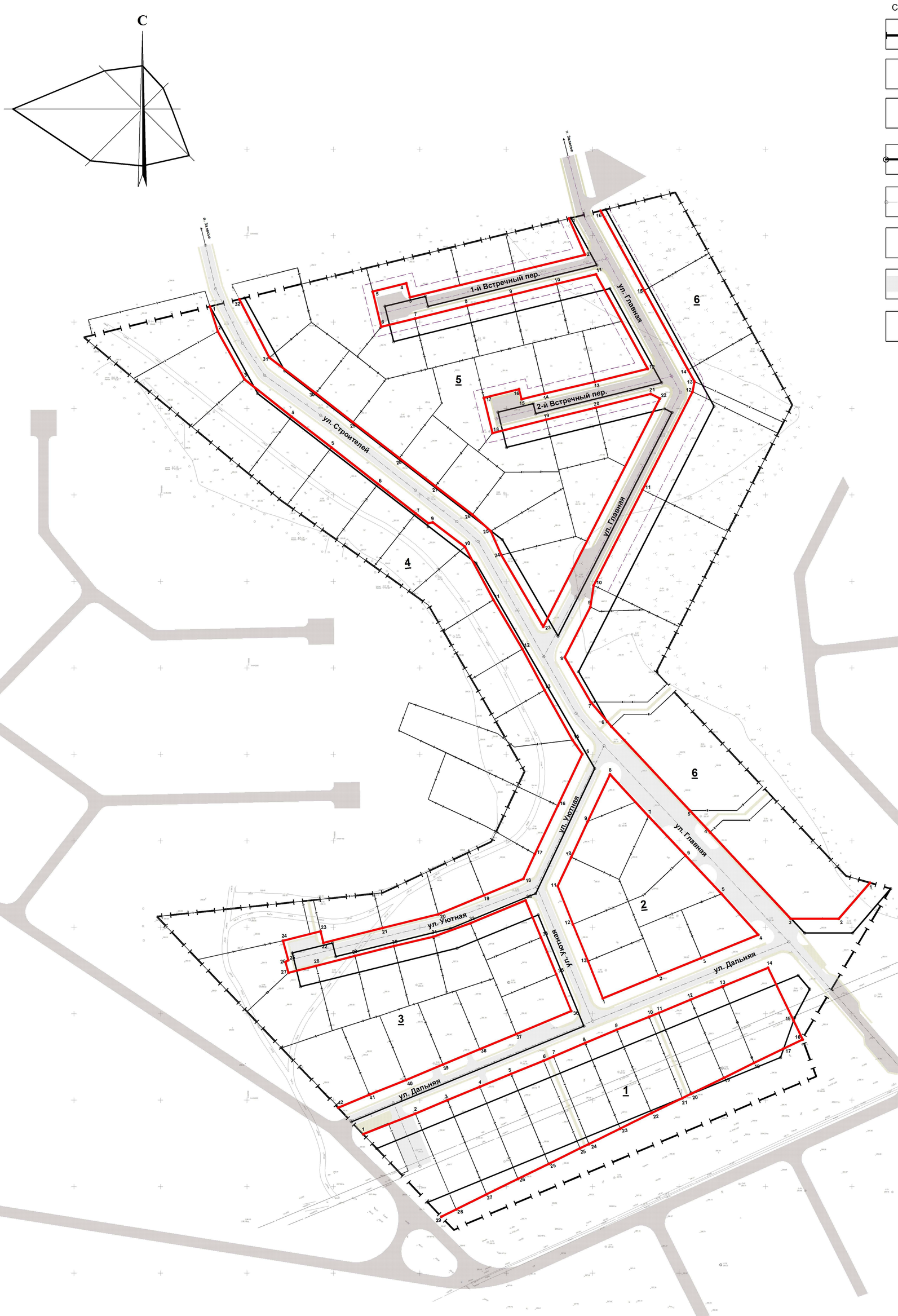
- Озеленение общего пользования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия: ПП	Лист: 5 / Листов: 7
Вед.инженер		Лопаева						
Градостротель		Медведева				Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000	СОООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол.	Проектн. пол.	
		Граница проекта
		Красные линии
		Оси улиц
		Границы земельных участков
	X = 424242,8585 Y = 150150,3535	Координаты осей улиц
	L = 20 м	Ширина улиц
	2 — 2	Поперечное сечение улиц
		Проезжая часть
		Тротуар

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия	Лист	Листов
Вед.инженер		Лопаева					ПП	6	7
Градостротель		Медведева				Разбивочный чертеж М 1:2000	СООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол.	Проектн. пол.	
		Граница проекта
		Проектируемые красные линии
		Линия регулирования застройки
		Красная линия ранее утвержденная
		Проектируемая ось улицы
	5	Номер переломной точки красной линии
		Улицы и дороги
	3	Номер квартала

Номер квартала	Координаты квартала		
	№	X	Y
1	1	404518,9560	1536836,5527
	2	404530,8421	1536866,7596
	3	404538,6376	1536885,3016
	4	404546,3778	1536904,0697
	5	404553,8416	1536922,1030
	6	404561,4713	1536940,9276
	7	404563,8486	1536946,6937
	8	404571,6994	1536964,9531
	9	404579,2737	1536983,1559
	10	404586,7928	1537001,9240
	11	404589,0523	1537007,5240
	12	404596,7445	1537025,9495
	13	404604,4294	1537044,4915
	14	404615,1551	1537070,7782
	15	404584,6700	1537085,5101
	16	404573,7433	1537090,7904
	17	404568,3397	1537079,5122
	18	404560,2549	1537062,6378
	19	404551,5196	1537045,1699
	20	404542,4119	1537026,4181
	21	404539,7987	1537021,1444
	22	404531,2291	1537003,3938
	23	404522,2173	1536985,3041
	24	404513,2608	1536967,1578
	25	404510,8282	1536962,0135
	26	404501,8164	1536943,8672
	27	404493,1363	1536926,1166
	28	404484,1797	1536907,9138
	29	404475,4443	1536890,3328
2	1	404597,5185	1536975,2416
	2	404610,6769	1537007,2379
	3	404620,8497	1537032,1679
	4	404634,3285	1537065,1244
	5	404657,9474	1537043,8697
	6	404680,1176	1537023,0665
	7	404702,8959	1537001,6414
	8	404727,0565	1536979,3684
	9	404699,8551	1536966,4794
	10	404679,1777	1536956,9258
	11	404662,4810	1536949,1245
	12	404640,3661	1536957,8868
	13	404619,0252	1536966,6490
	14	404597,5185	1536975,2416
3-4	1	404997,6357	1536747,9202
	2	404983,2021	1536752,4549
	3	404955,5032	1536767,8877
4	1	404933,9412	1536795,1354
	2	404916,0834	1536818,1999
	3	404895,0190	1536845,1084
	4	404877,9353	1536866,9857
	5	404872,3513	1536874,1651
	6	404872,8488	1536876,8220
	7	404858,6953	1536895,4206
	8	404828,0109	1536911,8709
	9	404799,5380	1536928,6605
	10	404775,7645	1536941,4929
	11	404746,9599	1536957,6607
	12	404738,8326	1536963,3137
	13	404709,0328	1536949,2376
	14	404681,0022	1536935,8399
	15	404666,6828	1536929,2258
	16	404657,1734	1536906,4440
	17	404646,1713	1536880,0443
	18	404638,2099	1536847,7653
	19	404629,6404	1536813,5078
	20	404636,3196	1536811,9638
	21	404630,8567	1536790,1607
	22	404619,6334	1536793,2134
	23	404618,5277	1536791,6305
	24	404612,3355	1536793,3830
	25	404616,2609	1536809,3246
	26	404622,1213	1536831,8237
	27	404627,7606	1536854,2663
	28	404633,1235	1536877,1612
	29	404640,9743	1536898,6428
	30	404654,1879	1536930,5260
	31	404632,7365	1536939,4013
	32	404611,3956	1536948,2766
	33	404590,2206	1536956,9258
	34	404576,8964	1536925,0991
	35	404568,1610	1536904,0132
	36	404559,3151	1536882,7012
	37	404550,3032	1536861,3327
	38	404541,7890	1536840,1337
	39	404534,2784	1536822,1797
5	1	405048,5600	1536955,5800
	2	405027,6082	1536964,9799
	3	405002,9532	1536863,6710
	4	405011,1299	1536861,4922
	5	405006,2968	1536842,1214
	6	404985,9167	1536846,9995
	7	404990,6842	1536866,5639
	8	404998,0744	1536896,6642
	9	405004,4324	1536922,5552
	10	405010,7904	1536948,5027
	11	405016,3192	1536971,2280
6	12	404961,6401	1537001,1891
	13	404954,1210	1536970,6061
	14	404947,3207	1536941,4929
	15	404944,0588	1536928,2083
	16	404949,8639	1536926,7385
	17	404944,8881	1536906,3875
	18	404924,4871	1536911,3622
	19	404932,2090	1536942,2841
	20	404939,1935	1536971,2280
	21	404947,0996	1537002,8851
	22	404944,4322	1537008,2610
	23	404812,4614	1536940,7067
	24	404853,9610	1536916,5151
	25	404867,7624	1536910,3446
	26	404877,2718	1536899,7734
	27	404893,8027	1536878,4049
	28	404910,0018	1536857,4886
	29	404930,7898	1536830,6366
	30	404947,5419	1536809,2115
	31	404968,1087	1536782,3030
	32	405001,8067	1536764,9922
6	1	404664,3608	1537129,7395
	2	404643,5728	1537111,6498
	3	404643,5728	1537083,8933
	4	404693,6077	1537037,2556
	5	404706,1579	1537025,5538
	6	404754,7554	1536980,1598
	7	404768,8536	1536968,1753
	8	404794,8386	1536953,1947
	9	404823,8644	1536968,0057
	10	404836,3781	1536969,8980
	11	404891,6730	1536998,1198
	12	404948,3952	1537027,1300
	13	404954,2470	1537028,2171
	14	404961,0065	1537024,4581
	15	405006,9932	1536999,1297
	16	405053,0298	1536973,8340

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия	Лист	Листов
Вед.инженер		Лопаева					ПП	7	7
Градостроитель		Медведева				Чертеж красных линий М 1:2000	СОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования		

СОООООФ
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории
Том 3

Ф - 04/19-ОТП - ПП

2020

СОООООФ
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА»
МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАВИДОВО», РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ ЗАЛЕСЬЕ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории

Том 3

Ф – 04/19-ОТП - ПП

Начальник мастерской территориального планирования — Н.Ф. Шнейдмиллер

2020

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Ведущий инженер	У.А. Лопаева
Градостроитель	О.Д. Медведева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
1	Чертёж планировки территории, М 1:2000		1	Н/С	94
2	Схема организации и развития улично-дорожной сети, М 1:12000		1	Н/С	95
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000		1	Н/С	96
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:2000		1	Н/С	97
5	Схема размещения инженерных сетей, М 1:2000		1	Н/С	98
6	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99
7	Чертеж красных линий, М 1:2000		1	Н/С	99/1
8	Пояснительная записка том 1	-	стр.	Н/С	100
9	Пояснительная записка том 2		стр.	Н/С	101
Проект межевания территории					
10	Схема существующего землепользования, М 1:2000		1	Н/С	
11	Проект межевания территории, М 1:2000		1	Н/С	
12	Пояснительная записка том 3		стр.	Н/С	

Содержание

Содержание 5
Введение 6
1. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования 8
2. Обоснование проектных решений по формированию земельных участков 12
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания 20
4. Координаты формируемых (образуемых) земельных участков 21
Приложение 1 34

Введение

1. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района «Завидово», расположенного в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма выполнен на основании контракта Ф-04/19 – ОТП от 07 июня 2019 года и постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.07.2017 №525 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 №2164».

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»
- СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
- СП 32.13330.2012 « Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции)

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14 (в действующей редакции)

3. В качестве геоподосновы использована топографическая съемка 1:500.

4. Площадь проектируемой территории составляет 13,62 га.

На основании проекта планировки территории получены следующие данные (Таблица 1).

Таблица 1

№	Наименование территории	Кол-во участков	Площадь, га	Градостр. зона в сущ. ПЗЗ	Мин. размер ЗУ по ПЗЗ*
1	2	3	4	5	6
1	**Зона проектируемой территории** в том числе:	**88**	**13,62**		
1.1	**Зона существующих объектов**	**67**	**11,44**	Ж-1 МЦ	-
1.2	**Зона нового строительства** в том числе:	**21**	**3,905**		
1.2.1	Индивидуальные жилые дома	16	1,49	Ж-1	-
1.2.2	Блокированные жилые дома	4	1,12	Ж-1	-
1.2.3	Зона инженерной инфраструктуры	1	0,15	МЦ	-
1.2.4	Проезжие части, автостоянки	-	1,15	МЦ	

* Минимальные размеры ЗУ для каждого из типов зон указаны в Правилах землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции).

1. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проектируемая территория расположена в поселке Залесье Городского округа Верхняя Пышма.

Поселок расположен восточнее города Верхняя Пышма в 1,5 км по автомобильной дороге местного значения Верхняя Пышма – Зеленый Бор, на проектируемый участок заезд осуществляется по дороге местного значения Верхняя Пышма - Садовый.

Границами проектирования являются: с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»), с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения, с востока – водоохранная зона реки Балтым.

Проектируемая территория представляет собой участок сложной формы площадью 13,62 га (по данным графической части технического задания – Приложение 1), с существующими объектами капитального строительства, в том числе 3,905 га под новое строительство.

В результате проекта межевания территория в границах проектирования состоит из существующих и образуемых земельных участков.

Границы территорий выделены в соответствии с планом красных линий и с учетом границ существующих земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

Согласно сведениям, полученным из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, сведениям государственного кадастра недвижимости и материалов инвентаризации земель города Верхняя Пышма на территории в границах проектирования имеются следующие земельные участки (таблица 2).

Таблица 2

Перечень существующих земельных участков в границах проектирования (в зоне проектируемой территории 13,62 га)

№ п/п	Кадастровый № участка	Разрешенное использование (по данным Росреестра)	Площадь кв.м
1	66:36:3203001:660	Для иных видов жилой застройки	800
2	66:36:3203001:661	Для иных видов жилой застройки	800
3	66:36:3203001:662	Для иных видов жилой застройки	800
4	66:36:3203001:663	Для иных видов жилой застройки	800
5	66:36:3203001:664	Для иных видов жилой застройки	800
6	66:36:3203001:665	Для иных видов жилой застройки	800
7	66:36:3203001:666	Для иных видов жилой застройки	800
8	66:36:3203001:667	Для иных видов жилой застройки	800
9	66:36:3203001:668	Для иных видов жилой застройки	800

10	66:36:3203001:669	Для иных видов жилой застройки	993
11	66:36:3203001:650	Для иных видов жилой застройки	305
12	66:36:3203001:651	Для иных видов жилой застройки	1 095
13	66:36:3203001:652	Для индивидуальной жилой застройки	929
14	66:36:3203001:653	Для иных видов жилой застройки	799
15	66:36:3203001:654	Для иных видов жилой застройки	802
16	66:36:3203001:655	Для иных видов жилой застройки	800
17	66:36:3203001:656	Для иных видов жилой застройки	916
18	66:36:3203001:657	Для иных видов жилой застройки	1 009
19	66:36:3203001:658	Для иных видов жилой застройки	947
20	66:36:3203001:612	Для иных видов жилой застройки	910
21	66:36:3203001:611	Для иных видов жилой застройки	949
22	66:36:3203001:610	Для иных видов жилой застройки	907
23	66:36:3203001:609	Для иных видов жилой застройки	864
24	66:36:3203001:608	Для иных видов жилой застройки	821
25	66:36:3203001:607	Для иных видов жилой застройки	800
26	66:36:3203001:606	Для иных видов жилой застройки	800
27	66:36:3203001:605	Для иных видов жилой застройки	798
28	66:36:3203001:604	Для иных видов жилой застройки	866
29	66:36:3203001:603	Для иных видов жилой застройки	806
30	66:36:3203001:602	Для иных видов жилой застройки	843
31	66:36:3203001:601	Для иных видов жилой застройки	880
32	66:36:3203001:600	Для иных видов жилой застройки	1 215
33	66:36:3203001:597	Для индивидуальной жилой застройки	924
34	66:36:3203001:598	Для иных видов жилой застройки	1756
35	66:36:3203001:599	Для иных видов жилой застройки	906
36	66:36:3203001:596	Для иных видов жилой застройки	869
37	66:36:3203001:595	Для иных видов жилой застройки	812
38	66:36:3203001:594	Для иных видов жилой застройки	824
39	66:36:3203001:593	Для иных видов жилой застройки	810
40	66:36:3203001:1292	Для объектов жилой застройки	993
41	66:36:3203001:1293	Для объектов жилой застройки	810

42	66:36:3203001:590	Для иных видов жилой застройки	810
43	66:36:3203001:589	Для индивидуальной жилой застройки	810
44	66:36:3203001:588	Для иных видов жилой застройки	937
45	66:36:3203001:587	Для индивидуальной жилой застройки	935
46	66:36:3203001:586	Для иных видов жилой застройки	858
47	66:36:3203001:585	Для иных видов жилой застройки	961
48	66:36:3203001:584	Для индивидуальной жилой застройки	992
49	66:36:3203001:583	Для иных видов жилой застройки	975
50	66:36:3203001:582	Для иных видов жилой застройки	1561
51	66:36:3203001:581	Для индивидуальной жилой застройки	1884
52	66:36:3203001:613	Для индивидуальной жилой застройки	1370
53	66:36:3203001:614	Для иных видов жилой застройки	915
54	66:36:3203001:615	Для иных видов жилой застройки	801
55	66:36:3203001:616	Для иных видов жилой застройки	1140
56	66:36:3203001:617	Для иных видов жилой застройки	834
57	66:36:3203001:618	Для иных видов жилой застройки	924
58	66:36:3203001:619	Для индивидуальной жилой застройки	1342
59	66:36:3203001:620	Под иными объектами специального назначения	801
60	66:36:3203001:621	Для индивидуальной жилой застройки	985
61	66:36:3203001:622	Для индивидуальной жилой застройки	1111
62	66:36:3203001:623	Для иных видов жилой застройки	835
63	66:36:3203001:624	Для иных видов жилой застройки	801
64	66:36:3203001:625	Для иных видов жилой застройки	801
65	66:36:3203001:626	Для иных видов жилой застройки	824
66	66:36:3203001:627	Для иных видов жилой застройки	824
67	66:36:3203001:628	Для иных видов жилой застройки	894
68	66:36:3203001:629	Для иных видов жилой застройки	916
69	66:36:3203001:630	Для иных видов жилой застройки	1207
70	66:36:3203001:631	Для индивидуальной жилой застройки	801
71	66:36:3203001:632	Для иных видов жилой застройки	801
72	66:36:3203001:633	Для иных видов жилой застройки	884
73	66:36:3203001:634	Для иных видов жилой застройки	930

74	66:36:3203001:635	Для иных видов жилой застройки	830
75	66:36:3203001:636	Для иных видов жилой застройки	801
76	66:36:3203001:637	Для иных видов жилой застройки	816
77	66:36:3203001:638	Для иных видов жилой застройки	801
78	66:36:3203001:1354	Для индивидуальной жилой застройки	877
79	66:36:3203001:642	Для иных видов жилой застройки	957
80	66:36:3203001:643	Для иных видов жилой застройки	2314
81	66:36:3203001:644	Для иных видов жилой застройки	1811
82	66:36:3203001:645	Для иных видов жилой застройки	2365
83	66:36:3203001:646	Для иных видов жилой застройки	2527
84	66:36:3203001:647	Для иных видов жилой застройки	2356
85	66:36:3203001:648	Для индивидуальной жилой застройки	2968
86	66:36:3203001:649	Для иных видов жилой застройки	3198
87	66:36:3203001:718	Для индивидуальной жилой застройки	40 822
88	66:36:3203001:639	Для иных видов жилой застройки	90
		Всего территории:	13,62га

2. Обоснование проектных решений по формированию земельных участков

В результате проекта межевания территория в границах проектирования состоит из существующих и образуемых земельных участков.

Данный раздел проекта межевания осуществляется в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 30.10.2019 года №15/4 (в действующей редакции), проектируемый земельный участок находится в зоне Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки (рис.1).

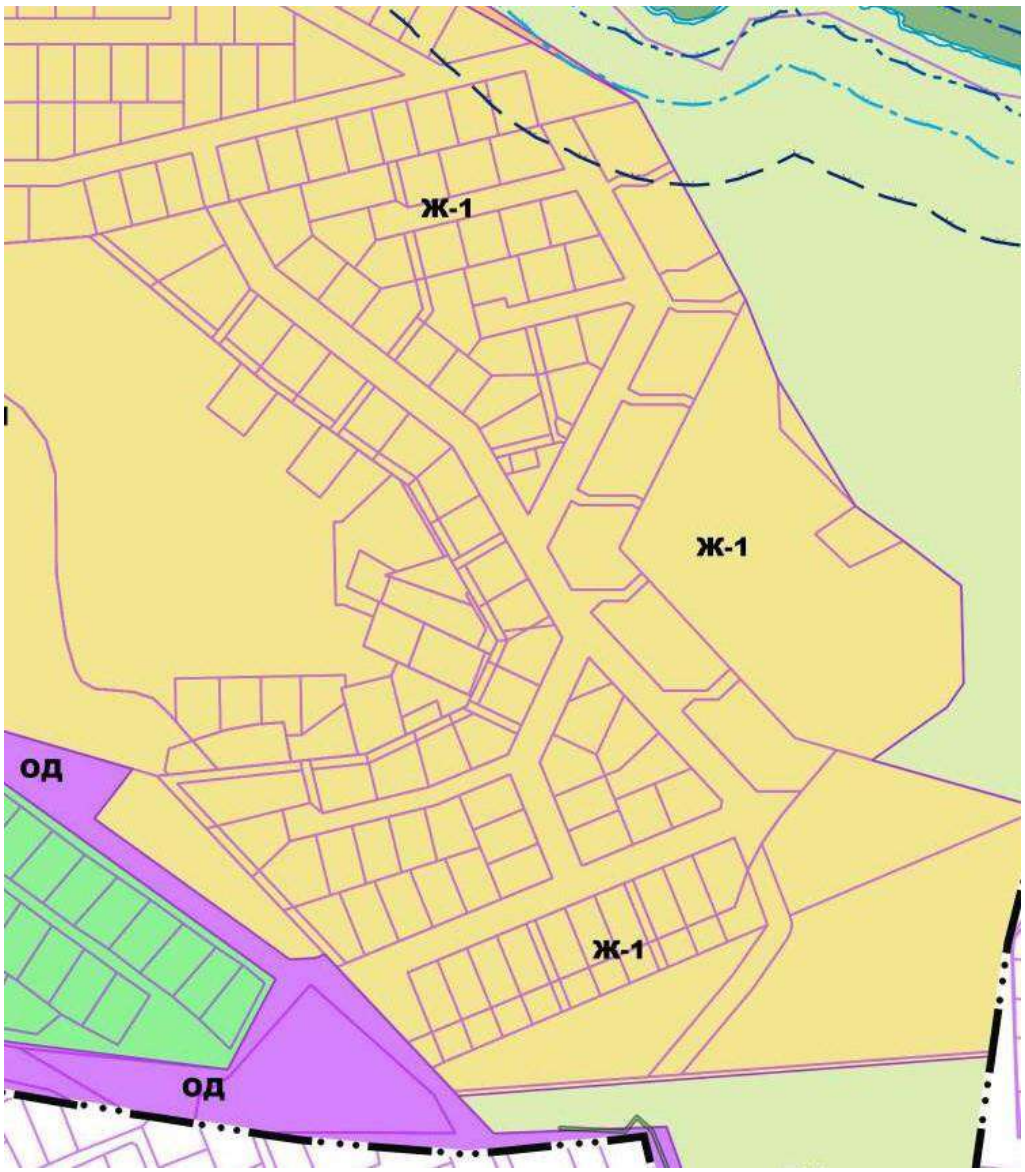


Рисунок 1. Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Территориальная зона Ж-1 предназначена для застройки или планируемыми 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.

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для прочих территориальных зон (ПЗЗ ГО Верхняя Пышма от 30.10.2019 года №15/4)

Таблица 3

Обозначение	Наименование	Min ЗУ,га	Max ЗУ,га	Мин.отступ от границ ЗУ и красных линий для размещения ОКС	Max % застройки	Предельное кол-во этажей
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки	нпу	10	3****	30	3
**** В границах исторически сложившейся застройки центральной части населенных пунктов при реконструкции объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки (с сохранением существующих фундаментов), со стороны красной линии допускается размещение индивидуального жилого дома без минимального отступа от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС. ЗУ – земельный участок; ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения); НПУ – предельный размер (параметр) не подлежит установлению						

Проектом так же предусмотрена возможность раздела образуемых земельных участков (кварталов) на меньшие, площадь которых не подлежит установлению и не регулируется, в соответствии с ПЗЗ городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.10.2019 года №15/4 (в действующей редакции).

Перечень образуемых земельных участков, их площадь, вид и код вида разрешенного использования, а также иные данные представлены в таблице 4.

Нумерация участков представлена на *«Схеме межевания территории»*.

Таблица 4

Перечень образуемых земельных участков (в границах проекта 13,62 га)

№ квартала	№ ЗУ	Вид разрешенного использования (по данным Росреестра)	Код вида разрешенного использования*	Площадь, м.кв.	Категория земель	Зона по ПЗЗ
1	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1395,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	958,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1013,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1026,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1053,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1082,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1127,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1118,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1181,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1182,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	11	Под размещение объектов транспортной инфраструктуры	12.01.1	310,7	Земли населенных пунктов	МЦ
2	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	909,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	803,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	802,3	Земли населенных	Ж-1

					пунктов	
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	797,0	Земли населенных пунктов	Ж-1
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1003,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	924,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	929,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1118,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
	9	Под размещение объектов инженерной инфра-структуры	12.01.1	303,9	Земли населенных пунктов	МЦ
3	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	800,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	792,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	789,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	817,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	873,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	808,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	862,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	909,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	855,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	878,7	Земли населенных пунктов	Ж-1
	11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	941,1	Земли населенных	Ж-1

					пунктов	
	12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1196,0	Земли населенных пунктов	Ж-1
	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1413,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1162,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1809,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
4	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	805,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	728,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	699,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	819,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	776,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	985,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	859,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	911,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1110,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1136,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1209,7	Земли населенных пунктов	Ж-1
	12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1086,0	Земли населенных пунктов	Ж-1
	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1407,4	Земли населенных	Ж-1

					пунктов	
	14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1211,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1570,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1774,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2182,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
5	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	895,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	738,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	951,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1481,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1373,7	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	954,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	847,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	910,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	929,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
	10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	798,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	801,1	Земли населенных пунктов	Ж-1
	12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	822,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	830,9	Земли населенных	Ж-1

					пунктов	
	14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	898,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	918,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1189,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1507,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	825,5	Земли населенных пунктов	Ж-1
	19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	985,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	826,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	980,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	22	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1008,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1217,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1029,8	Земли населенных пунктов	Ж-1
	25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	886,2	Земли населенных пунктов	Ж-1
	26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	862,3	Земли населенных пунктов	Ж-1
6	1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1996,9	Земли населенных пунктов	Ж-1
	2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2262,6	Земли населенных пунктов	Ж-1
	3	Под размещение объектов инженерной инфра-структуры	12.01.1	1511,8	Земли населенных пунктов	МЦ
	4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3497,2	Земли населенных	Ж-1

					пунктов	
	5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3404,7	Земли населенных пунктов	Ж-1
	6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2658,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2982,4	Земли населенных пунктов	Ж-1
	8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3098,1	Земли населенных пунктов	Ж-1

* Код вида разрешенного использования земельного участка назначен согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков».

Наименование и описание вида разрешенного использования земельного участка приведены в Приказе Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Планировочные характеристики всех участков соответствуют вышеуказанным принципам проектирования и ПЗЗ.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

ТЭП проекта межевания территории представлены в таблице 5.

Таблица 5

п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	Общая площадь зоны проектирования, в том числе:	га	**13,62**	**13,62**
1.1	Зона размещения существующих объектов	га	**11,44**	**11,44**
1.2	Территория зоны нового строительства, в том числе:	га	**3,905**	**3,905**
2	Количество ЗУ, в том числе:	шт	**86**	**86**
2.1	Зона размещения существующих объектов	шт	65	65
2.2	Территория зоны нового строительства, в том числе:	шт	**21**	**21**
2.2.1	Зона инженерной инфраструктуры	шт	1	0,15
2.2.2	Проезжие части, автостоянки	шт	-	1,15
2.2.3	Индивидуальные жилые дома	шт	16	1,49
2.2.4	Блокированные жилые дома	шт	4	1,12

4. Координаты формируемых (образуемых) земельных участков

Ведомость координат поворотных точек земельных участков, образуемых в процессе межевания, представлена в таблице 6.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков (МСК 66)

№ квартала	№ участка	Площадь участка, м.кв (по кадастру)	Площадь участка, м.кв (по проекту)	Координаты участка			Примечания
				№	X	Y	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	993,0	1395,8	1	404604,4294	1537044,4915	
				2	404615,1551	1537070,7782	
				3	404584,6700	1537085,5101	
				4	404574,2169	1537090,6167	
				5	404568,3397	1537079,5122	
				6	404560,2549	1537062,6378	
	2	800,0	958,2	1	404604,4294	1537044,4915	
				6	404560,2549	1537062,6378	
				7	404596,7445	1537025,9495	
				8	404551,5196	1537045,1699	
	3	800,0	1013,9	7	404596,7445	1537025,9495	
				8	404551,5196	1537045,1699	
				9	404542,4119	1537026,4181	
				10	404589,0523	1537007,5240	
	4	800,0	1026,4	11	404586,7928	1537001,9240	
				12	404539,7987	1537021,1444	
				13	404531,2291	1537003,3938	
				14	404579,2737	1536983,1559	
	5	800,0	1053,2	13	404531,2291	1537003,3938	
				14	404579,2737	1536983,1559	
				15	404522,2173	1536985,3041	
				16	404571,6994	1536964,9531	
	6	800,0	1082,3	15	404522,2173	1536985,3041	
				16	404571,6994	1536964,9531	
				17	404513,2608	1536967,1578	
				18	404563,8486	1536946,6937	
	7	800,0	1127,2	19	404561,4713	1536940,9276	
				20	404510,8282	1536962,0135	
				21	404501,8164	1536943,8672	
				22	404553,8416	1536922,1030	
	8	800,0	1118,5	21	404501,8164	1536943,8672	
				22	404553,8416	1536922,1030	
				23	404493,1363	1536926,1166	
				24	404546,3778	1536904,0697	

	9	800,0	1181,8	23	404493,1363	1536926,1166	
				24	404546,3778	1536904,0697	
				25	404484,1797	1536907,9138	
				26	404538,6376	1536885,3016	
	10	800,0	1182,9	25	404484,1797	1536907,9138	
				26	404538,6376	1536885,3016	
				27	404475,4443	1536890,3328	
				28	404530,8421	1536866,7596	
	11	-	310,7	29	404495,8950	1536858,4078	
				30	404497,7301	1536862,6278	
				31	404525,4190	1536851,0811	
				32	404519,2974	1536836,2292	
2	1	916,0	909,1	193	404648,6592	1537020,6356	
				192	404620,8497	1537032,1679	
				199	404657,9474	1537043,8697	
				200	404634,3285	1537065,1244	
	2	800	803,9	193	404648,6592	1537020,6356	
				192	404620,8497	1537032,1679	
				191	404610,6769	1537007,2379	
				194	404632,2389	1536998,6453	
				195	404638,4863	1536995,9318	
	3	802,0	802,3	191	404610,6769	1537007,2379	
				194	404632,2389	1536998,6453	
				190	404597,5185	1536975,2416	
				189	404619,0252	1536966,6490	
	4	799,0	797,0	194	404632,2389	1536998,6453	
				195	404638,4863	1536995,9318	
				189	404619,0252	1536966,6490	
				188	404640,3661	1536957,8868	
				196	404653,5798	1536989,8830	
	5	1009,0	1003,3	199	404657,9474	1537043,8697	
				193	404648,6592	1537020,6356	
				195	404638,4863	1536995,9318	
				196	404653,5798	1536989,8830	
				197	404657,2840	1536998,8714	
				198	404680,1176	1537023,0665	
	6	947,0	924,8	196	404653,5798	1536989,8830	
				197	404657,2840	1536998,8714	
				198	404680,1176	1537023,0665	
				184	404702,8959	1537001,6414	
				185	404666,3511	1536984,6257	
	7	929,0	929,8	188	404640,3661	1536957,8868	
				196	404653,5798	1536989,8830	
				185	404666,3511	1536984,6257	
				187	404662,4810	1536949,1245	
				186	404679,1777	1536956,9258	
	8	1095,0	1118,6	184	404702,8959	1537001,6414	
				185	404666,3511	1536984,6257	
				186	404679,1777	1536956,9258	
				182	404699,8551	1536966,4794	

				183	404711,0232	1536994,1228	
	9	305,0	303,9	182	404699,8551	1536966,4794	
				183	404711,0232	1536994,1228	
				181	404727,0565	1536979,3684	
3	1	798,0	800,8	45	404640,9743	1536898,6428	
				42	404654,1879	1536930,5260	
				43	404632,7365	1536939,4013	
				44	404619,5228	1536907,6311	
	2	800,0	792,3	41	404632,7365	1536939,4013	
				44	404619,5228	1536907,6311	
				45	404609,0183	1536912,0971	
				46	404598,2925	1536916,5630	
				40	404611,3956	1536948,2766	
	3	800,0	789,8	46	404598,2925	1536916,5630	
				40	404611,3956	1536948,2766	
				39	404590,2206	1536956,9258	
				38	404576,8964	1536925,0991	
	4	821,0	817,6	45	404609,0183	1536912,0971	
				46	404598,2925	1536916,5630	
				39	404576,8964	1536925,0991	
				47	404601,8309	1536890,1067	
				37	404568,1610	1536904,0132	
	5	866,0	873,8	43	404640,9743	1536898,6428	
				45	404609,0183	1536912,0971	
				44	404619,5228	1536907,6311	
				48	404600,2829	1536885,1320	
				49	404633,1235	1536877,1612	
	6	806,0	808,3	48	404600,2829	1536885,1320	
				49	404633,1235	1536877,1612	
				50	404627,7606	1536854,2663	
				52	404593,2061	1536863,1982	
				51	404594,7542	1536868,1163	
	7	864,0	862,1	47	404601,8309	1536890,1067	
				37	404568,1610	1536904,0132	
				48	404600,2829	1536885,1320	
				51	404594,7542	1536868,1163	
				36	404559,3151	1536882,7012	
	8	907,0	909,3	52	404593,2061	1536863,1982	
				51	404594,7542	1536868,1163	
				36	404559,3151	1536882,7012	
				35	404550,3032	1536861,3327	
				53	404587,4562	1536846,1259	
	9	843,0	855,5	50	404627,7606	1536854,2663	
				52	404593,2061	1536863,1982	
				53	404587,4562	1536846,1259	
				54	404585,8529	1536840,6990	
				55	404622,1213	1536831,8237	
	10	880,0	878,7	54	404585,8529	1536840,6990	
				55	404622,1213	1536831,8237	
				56	404616,2609	1536809,3246	

				58	404578,8314	1536818,7086	
				57	404580,5453	1536824,1356	
	11	949,0	941,1	35	404550,3032	1536861,3327	
				53	404587,4562	1536846,1259	
				54	404585,8529	1536840,6990	
				57	404580,5453	1536824,1356	
				34	404541,7890	1536840,1337	
	12	910,0	1196,0	58	404578,8314	1536818,7086	
				57	404580,5453	1536824,1356	
				34	404541,7890	1536840,1337	
				33	404534,4358	1536822,5527	
				59	404568,8529	1536789,2655	
	13	1215,0	1413,4	56	404616,2609	1536809,3246	
				58	404578,8314	1536818,7086	
				59	404568,8529	1536789,2655	
				60	404589,8003	1536769,3092	
				61	404612,3355	1536793,3830	
	14	924,0	1162,9	60	404589,8003	1536769,3092	
				61	404612,3355	1536793,3830	
				62	404618,5277	1536791,6305	
				63	404619,6334	1536793,2134	
				64	404630,8567	1536790,1607	
				65	404619,9684	1536740,8193	
	15	1756,0	1809,6	64	404630,8567	1536790,1607	
				65	404619,9684	1536740,8193	
				66	404644,8200	1536717,2700	
				67	404653,7013	1536801,4926	
				68	404634,7821	1536805,8197	
4	1	906,0	805,8	69	404654,3656	1536807,7921	
				70	404629,6404	1536813,5078	
				71	404638,2099	1536847,7653	
				72	404658,0716	1536842,9133	
	2	869,0	728,2	71	404638,2099	1536847,7653	
				72	404658,0716	1536842,9133	
				73	404658,5999	1536847,9198	
				74	404670,5188	1536873,2283	
				75	404646,1713	1536880,0443	
	3	812,0	699,5	74	404670,5188	1536873,2283	
				75	404646,1713	1536880,0443	
				76	404657,1734	1536906,4440	
				77	404681,5892	1536896,7158	
	4	824,0	819,5	76	404657,1734	1536906,4440	
				77	404681,5892	1536896,7158	
				78	404688,2100	1536910,7600	
				79	404693,7909	1536913,3907	
				80	404666,6828	1536929,2258	
				81	404681,0022	1536935,8399	
	5	810,0	776,8	79	404693,7909	1536913,3907	
				81	404681,0022	1536935,8399	
				83	404720,0744	1536925,8003	

				82	404709,0328	1536949,2376	
	6	993,0	985,4	82	404709,0328	1536949,2376	
				83	404720,0744	1536925,8003	
				84	404728,7600	1536929,9000	
				85	404746,2299	1536919,8720	
				86	404742,9239	1536924,0250	
				87	404738,8326	1536963,3137	
				88	404746,9599	1536957,6607	
	7	810,0	859,3	85	404746,2299	1536919,8720	
				86	404742,9239	1536924,0250	
				88	404746,9599	1536957,6607	
				89	404775,7645	1536941,4929	
				90	404758,9428	1536912,5746	
	8	810,0	911,6	89	404775,7645	1536941,4929	
				90	404758,9428	1536912,5746	
				91	404782,1923	1536899,1269	
				92	404799,5380	1536928,6605	
	9	810,0	1110,8	91	404782,1923	1536899,1269	
				92	404799,5380	1536928,6605	
				93	404828,0109	1536911,8709	
				94	404809,8169	1536883,0285	
	10	937,0	1136,8	93	404828,0109	1536911,8709	
				94	404809,8169	1536883,0285	
				95	404825,1164	1536874,1878	
				96	404831,9329	1536864,5757	
				97	404858,6953	1536895,4206	
	11	935,0	1209,7	96	404831,9329	1536864,5757	
				97	404858,6953	1536895,4206	
				98	404872,8488	1536876,8220	
				99	404872,3513	1536874,1651	
				100	404877,9353	1536866,9857	
				101	404847,3653	1536842,8059	
	12	858,0	1086,0	100	404877,9353	1536866,9857	
				101	404847,3653	1536842,8059	
				102	404863,0630	1536820,6872	
				103	404895,0190	1536845,1084	
	13	961,0	1407,4	102	404863,0630	1536820,6872	
				103	404895,0190	1536845,1084	
				104	404916,0834	1536818,1999	
				105	404883,0017	1536792,5843	
	14	992,0	1211,3	104	404916,0834	1536818,1999	
				105	404883,0017	1536792,5843	
				106	404886,1436	1536788,1600	
				107	404901,1223	1536770,0767	
				108	404933,9412	1536795,1354	
	15	975,0	1570,8	107	404901,1223	1536770,0767	
				108	404933,9412	1536795,1354	
				109	404955,5032	1536767,8877	
				110	404928,0148	1536737,6023	
	16	1561,0	1774,5	109	404955,5032	1536767,8877	

				110	404928,0148	1536737,6023	
				111	404956,0637	1536703,7295	
				112	404983,2021	1536752,4549	
	17	1884,0	2182,4	111	404956,0637	1536703,7295	
				112	404983,2021	1536752,4549	
				116	405006,5399	1536745,1226	
				115	404989,9949	1536677,6507	
				114	404981,0054	1536679,8511	
				113	404979,8300	1536675,0400	
5	1	1111,0	895,2	123	405048,5600	1536955,5800	
				124	405027,6082	1536964,9799	
				125	405017,7317	1536924,3969	
				122	405039,6060	1536919,0417	
	2	985,0	738,4	125	405017,7317	1536924,3969	
				122	405039,6060	1536919,0417	
				121	405031,7961	1536887,1620	
				126	405009,9704	1536892,5054	
	3	1519,0	951,6	121	405031,7961	1536887,1620	
				126	405009,9704	1536892,5054	
				127	405002,9532	1536863,6710	
				128	405011,1299	1536861,4922	
				129	405006,2968	1536842,1214	
				120	405019,8532	1536838,4101	
	4	1418,0	1481,8	129	405006,2968	1536842,1214	
				120	405019,8532	1536838,4101	
				130	404985,9167	1536846,9995	
				131	404968,7722	1536833,0109	
				132	404972,2000	1536828,6580	
				133	404988,5097	1536806,5546	
				119	405010,7047	1536801,0658	
	5	1370,0	1373,7	133	404988,5097	1536806,5546	
				119	405010,7047	1536801,0658	
				118	405020,0686	1536798,7502	
				117	405010,3625	1536760,5970	
				134	404968,1087	1536782,3030	
	6	915,0	954,9	132	404972,2000	1536828,6580	
				133	404988,5097	1536806,5546	
				134	404968,1087	1536782,3030	
				135	404947,5419	1536809,2115	
	7	801,0	847,1	131	404968,7722	1536833,0109	
				132	404972,2000	1536828,6580	
				135	404947,5419	1536809,2115	
				136	404930,7898	1536830,6366	
				137	404955,6691	1536849,7439	
	8	834,0	910,1	130	404985,9167	1536846,9995	
				131	404968,7722	1536833,0109	
				137	404955,6691	1536849,7439	
				138	404961,5019	1536873,8260	
				139	404990,6842	1536866,5639	
	9	835	929,3	138	404961,5019	1536873,8260	

				139	404990,6842	1536866,5639	
				157	404962,1930	1536876,7090	
				155	404968,9380	1536903,7871	
				140	404998,0744	1536896,6642	
				156	404968,1640	1536900,6779	
	10	801,0	798,1	155	404968,9380	1536903,7871	
				140	404998,0744	1536896,6642	
				141	405004,4324	1536922,5552	
				151	404975,3513	1536929,6215	
	11	801,0	801,1	141	405004,4324	1536922,5552	
				151	404975,3513	1536929,6215	
				149	404976,5677	1536934,5397	
				148	404981,5988	1536955,6256	
				142	405010,7904	1536948,5027	
	12	824,0	822,5	148	404981,5988	1536955,6256	
				142	405010,7904	1536948,5027	
				143	405016,3192	1536971,2280	
				144	404989,1178	1536986,1520	
				147	404983,5338	1536963,4268	
	13	824,0	830,9	144	404989,1178	1536986,1520	
				147	404983,5338	1536963,4268	
				145	404961,6401	1537001,1891	
				146	404954,1210	1536970,6061	
	14	894,0	898,4	149	404976,5677	1536934,5397	
				148	404981,5988	1536955,6256	
				147	404983,5338	1536963,4268	
				146	404954,1210	1536970,6061	
				150	404947,3207	1536941,4929	
	15	916,0	918,4	155	404968,9380	1536903,7871	
				151	404975,3513	1536929,6215	
				149	404976,5677	1536934,5397	
				150	404947,3207	1536941,4929	
				152	404944,0588	1536928,2083	
				153	404949,8639	1536926,7385	
				154	404944,8881	1536906,3875	
				156	404968,1640	1536900,6779	
	16	1207,0	1189,9	157	404962,1930	1536876,7090	
				154	404944,8881	1536906,3875	
				156	404968,1640	1536900,6779	
				158	404941,6814	1536882,0228	
				159	404934,9364	1536876,6524	
				165	404918,0738	1536897,2861	
				164	404913,7061	1536902,9956	
				166	404924,4871	1536911,3622	
	17	1140,0	1507,2	136	404930,7898	1536830,6366	
				137	404955,6691	1536849,7439	
				138	404961,5019	1536873,8260	
				157	404962,1930	1536876,7090	
				158	404941,6814	1536882,0228	
				159	404934,9364	1536876,6524	

				160	404910,0018	1536857,4886	
	18	801,0	825,5	159	404934,9364	1536876,6524	
				160	404910,0018	1536857,4886	
				161	404893,8027	1536878,4049	
				165	404918,0738	1536897,2861	
	19	884,0	985,4	164	404913,7061	1536902,9956	
				166	404924,4871	1536911,3622	
				167	404932,2090	1536942,2841	
				176	404903,1869	1536949,5795	
				177	404902,1439	1536949,8514	
				163	404901,7641	1536918,4285	
	20	801,0	826,8	161	404893,8027	1536878,4049	
				165	404918,0738	1536897,2861	
				164	404913,7061	1536902,9956	
				163	404901,7641	1536918,4285	
				162	404877,2718	1536899,7734	
	21	930,0	980,2	177	404902,1439	1536949,8514	
				163	404901,7641	1536918,4285	
				162	404877,2718	1536899,7734	
				178	404867,7624	1536910,3446	
				174	404892,6783	1536952,3196	
	22	830,0	1008,4	178	404867,7624	1536910,3446	
				174	404892,6783	1536952,3196	
				173	404864,7100	1536959,6122	
				179	404853,9610	1536916,5151	
	23	877,0	1217,9	173	404864,7100	1536959,6122	
				179	404853,9610	1536916,5151	
				180	404812,4614	1536940,7067	
				172	404861,8715	1536965,9991	
	24	801,0+90,0	1029,8	176	404903,1869	1536949,5795	
				177	404902,1439	1536949,8514	
				174	404892,6783	1536952,3196	
				173	404864,7100	1536959,6122	
				172	404861,8715	1536965,9991	
				171	404905,2632	1536988,2108	
				175	404910,2230	1536978,2943	
	25	801,0	886,2	167	404932,2090	1536942,2841	
				176	404903,1869	1536949,5795	
				175	404910,2230	1536978,2943	
				168	404939,1935	1536971,2280	
	26	816,0	862,3	171	404905,2632	1536988,2108	
				175	404910,2230	1536978,2943	
				168	404939,1935	1536971,2280	
				169	404947,0996	1537002,8851	
				170	404944,4322	1537008,2610	
6	1	1811,0	1996,9	239	405053,0298	1536973,8340	
				238	405063,6400	1537017,1400	
				237	405028,4411	1537036,5219	
				236	405006,9932	1536999,1297	
	2	2365,0	2262,6	237	405028,4411	1537036,5219	

				236	405006,9932	1536999,1297	
				234	404982,4528	1537061,8448	
				235	404961,0065	1537024,4581	
	3	957,0	1511,8	234	404982,4528	1537061,8448	
				235	404961,0065	1537024,4581	
				233	404969,9700	1537068,7100	
				232	404940,7100	1537084,8300	
				231	404930,6554	1537079,6990	
				230	404954,2470	1537028,2171	
	4	2314.0	3497,2	229	404948,3952	1537027,1300	
				228	404924,3252	1537076,4682	
				227	404867,5980	1537047,4700	
				226	404891,6730	1536998,1198	
	5	2527,0	3404,7	227	404867,5980	1537047,4700	
				226	404891,6730	1536998,1198	
				224	404812,4825	1537019,3941	
				235	404836,3781	1536969,8980	
				223	404822,2321	1536999,1030	
	6	2356,0	2658,4	224	404812,4825	1537019,3941	
				223	404822,2321	1536999,1030	
				222	404821,3136	1536973,1653	
				221	404823,9336	1536968,0353	
				220	404794,8386	1536953,1947	
				216	404768,8536	1536968,1753	
				217	404768,8536	1537000,9630	
				219	404786,1000	1537005,9300	
				218	404779,3029	1537012,2691	
	7	2968,0	2982,4	215	404754,7554	1536980,1598	
				214	404761,8321	1536987,6784	
				213	404761,8321	1537002,9416	
				212	404774,6035	1537016,6220	
				211	404719,9797	1537067,6125	
				210	404706,1579	1537052,7450	
				209	404706,1579	1537025,5538	
	8	3198,0	3098,1	208	404693,6077	1537037,2556	
				207	404700,6292	1537044,7742	
				206	404700,6292	1537059,9809	
				205	404713,4558	1537073,7743	
				204	404668,3414	1537115,8330	
				203	404664,3608	1537129,7395	
				202	404643,5728	1537111,6498	
				201	404643,5728	1537083,8956	

Ведомость координат поворотных точек многофункциональной зоны представлена в таблице 7.

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков (МСК 66)

№ участка	Площадь участка, м.кв (по кадастру)	Площадь участка, м.кв (по проекту)	Координаты участка			Примечания
			№	X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
1	4563,3	3569,6	5	404568,3397	1537079,5122	
			6	404560,2549	1537062,6378	
			8	404551,5196	1537045,1699	
			9	404542,4119	1537026,4181	
			12	404539,7987	1537021,1444	
			13	404531,2291	1537003,3938	
			15	404522,2173	1536985,3041	
			17	404513,2608	1536967,1578	
			20	404510,8282	1536962,0135	
			21	404501,8164	1536943,8672	
			23	404493,1363	1536926,1166	
			25	404484,1797	1536907,9138	
			27	404475,4443	1536890,3328	
			256	404471,2406	1536881,7733	
			255	404463,5200	1536889,0900	
			254	404467,2700	1536896,6500	
			253	404534,0139	1537055,0756	
			252	404552,3700	1537098,6300	
			251	404563,6358	1537094,4978	
			250	404554,5600	1537075,9700	
			249	404563,7400	1537078,1200	
2	11525,7	11747,8	87	404738,8326	1536963,3137	
			82	404709,0330	1536949,2377	
			81	404681,0022	1536935,8399	
			80	404666,6828	1536929,2258	
			76	404657,1734	1536906,4440	
			75	404646,1713	1536880,0443	
			71	404638,2099	1536847,7653	
			70	404629,6404	1536813,5078	
			69	404654,3656	1536807,7921	
			67	404653,7013	1536801,4926	
			68	404634,8463	1536805,8050	
			64	404630,8567	1536790,1607	
			63	404619,6334	1536793,2134	
			62	404618,5277	1536791,6305	
			61	404612,3355	1536793,3830	
			56	404616,2609	1536809,3246	
			55	404622,1213	1536831,8237	
			50	404627,7606	1536854,2663	

			49	404633,1235	1536877,1612	
			43	404640,9743	1536898,6428	
			42	404654,1879	1536930,5260	
			41	404632,7365	1536939,4013	
			40	404611,3956	1536948,2766	
			39	404590,2206	1536956,9258	
			38	404576,8964	1536925,0991	
			37	404568,1610	1536904,0132	
			36	404559,3151	1536882,7012	
			35	404550,3032	1536861,3327	
			34	404541,7890	1536840,1337	
			33	404534,2784	1536822,1797	
			32	404519,2974	1536836,2292	
			31	404525,4190	1536851,0811	
			30	404497,7301	1536862,6278	
			29	404495,8950	1536858,4078	
			256	404471,2406	1536881,7733	
			27	404475,4443	1536890,3328	
			28	404530,8421	1536866,7596	
			26	404538,6376	1536885,3016	
			24	404546,3778	1536904,0697	
			22	404553,8416	1536922,1030	
			19	404561,4713	1536940,9276	
			20	404510,8282	1536962,0135	
			17	404513,2608	1536967,1578	
			18	404563,8486	1536946,6937	
			16	404571,6994	1536964,9531	
			14	404579,2737	1536983,1559	
			11	404586,7928	1537001,9240	
			12	404539,7987	1537021,1444	
			9	404542,4119	1537026,4181	
			10	404589,0523	1537007,5240	
			7	404596,7445	1537025,9495	
			1	404604,4294	1537044,4915	
			2	404615,1551	1537070,7782	
			200	404634,3285	1537065,1244	
			192	404620,8497	1537032,1679	
			191	404610,6769	1537007,2379	
			190	404597,5185	1536975,2416	
			189	404619,0252	1536966,6490	
			188	404640,3661	1536957,8868	
			187	404662,4810	1536949,1245	
			186	404679,1777	1536956,9258	
			182	404699,8551	1536966,4794	
			181	404727,0565	1536979,3684	
3	111888,7	12294,7	258	405001,8567	1536764,9665	
			134	404968,1087	1536782,3030	
			135	404947,5419	1536809,2115	
			136	404930,7898	1536830,6366	
			160	404910,0018	1536857,4886	

			161	404893,8027	1536878,4049	
			162	404877,2718	1536899,7734	
			178	404867,7624	1536910,3446	
			179	404853,9610	1536916,5151	
			180	404812,4614	1536940,7067	
			220	404794,8386	1536953,1947	
			216	404768,8536	1536968,1753	
			217	404768,8536	1537000,9630	
			218	404779,3029	1537012,2691	
			212	404774,6035	1537016,6220	
			213	404761,8321	1537002,9416	
			214	404761,8321	1536987,6784	
			215	404754,7554	1536980,1598	
			209	404706,1579	1537025,5538	
			210	404706,1579	1537052,7450	
			211	404719,9797	1537067,6125	
			205	404713,4558	1537073,7743	
			206	404700,6292	1537059,9809	
			207	404700,6292	1537044,7742	
			208	404693,6077	1537037,2556	
			201	404643,5728	1537083,8956	
			202	404643,5728	1537111,6498	
			203	404664,3608	1537129,7395	
			240	404660,9600	1537141,6900	
			241	404639,4235	1537123,2361	
			242	404617,1965	1537104,9555	
			243	404609,9825	1537111,6750	
			244	404594,1719	1537102,3659	
			245	404602,8800	1537094,8800	
			246	404598,5500	1537092,3400	
			247	404590,2000	1537087,9700	
			248	404586,3400	1537086,1700	
			3	404584,6700	1537085,5101	
			2	404615,1551	1537070,7782	
			200	404634,3285	1537065,1244	
			199	404657,9474	1537043,8697	
			198	404680,1176	1537023,0665	
			184	404702,8959	1537001,6414	
			183	404711,0232	1536994,1228	
			181	404727,0565	1536979,3684	
			87	404738,8326	1536963,3137	
			88	404746,9599	1536957,6607	
			89	404775,7645	1536941,4929	
			92	404799,5380	1536928,6605	
			93	404828,0109	1536911,8709	
			97	404858,6953	1536895,4206	
			98	404872,8488	1536876,8220	
			99	404872,3513	1536874,1651	
			100	404877,9353	1536866,9857	
			103	404895,0190	1536845,1084	

			104	404916,0834	1536818,1999	
			108	404933,9412	1536795,1354	
			109	404955,5032	1536767,8877	
			112	404983,2021	1536752,4549	
			257	404997,6767	1536747,9073	
4	10540,1	8791,0	123	405048,5600	1536955,5800	
			239	405053,0298	1536973,8340	
			236	405006,9932	1536999,1297	
			235	404961,0065	1537024,4581	
			230	404954,2470	1537028,2171	
			231	404930,6554	1537079,6990	
			228	404924,3252	1537076,4682	
			229	404948,3952	1537027,1300	
			226	404891,6730	1536998,1198	
			225	404836,3781	1536969,8980	
			223	404822,2321	1536999,1030	
			222	404821,3136	1536973,1653	
			221	404823,8644	1536968,0057	
			220	404794,8386	1536953,1947	
			180	404812,4614	1536940,7067	
			172	404861,8715	1536965,9991	
			171	404905,2632	1536988,2108	
			170	404944,4322	1537008,2610	
			169	404947,0996	1537002,8851	
			168	404939,1935	1536971,2280	
			167	404932,2090	1536942,2841	
			166	404924,4871	1536911,3622	
			154	404944,8881	1536906,3875	
			153	404949,8639	1536926,7385	
			152	404944,0588	1536928,2083	
			150	404947,3207	1536941,4929	
			146	404954,1210	1536970,6061	
			145	404961,6401	1537001,1891	
			144	404989,1178	1536986,1520	
			143	405016,3192	1536971,2280	
			142	405010,7904	1536948,5027	
			141	405004,4324	1536922,5552	
			140	404998,0744	1536896,6642	
			139	404990,6842	1536866,5639	
			130	404985,9167	1536846,9995	
			129	405006,2968	1536842,1214	
			128	405011,1299	1536861,4922	
			127	405002,9532	1536863,6710	
			126	405009,9704	1536892,5054	
			125	405017,7317	1536924,3969	
			124	405027,6082	1536964,9799	

Приложение 1

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27.07.2017 № 525

г. Верхняя Пышма

О подготовке внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «АйКью Девелопмент», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, руководствуясь статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма 30.04.2009 № 5/14, Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АйКью Девелопмент» осуществить подготовку внесения изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф).
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющая полномочия
главы администрации М.С.Ряжкина

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
городского округа
Верхняя Пышма

_____/И.В. Соломин/

«_____»_____2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Внесение изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164».

г. Верхняя Пышма
2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Внесение изменений в проект планировки и межевания коттеджной застройки, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.12.2011 № 2164».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.07.2017 № 525
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик работ)	ООО «АйКью Девелопмент»
3	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6	Сроки разработки документации по планировке территории	2017 г.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Территория расположена в проектируемых границах п. Залесья. Граница проектирования – см. приложение № 1. Площадь ориентировочно – 20,4 га (уточняется документацией по планировке территории).
8	Цель подготовки внесения изменений в документацию	С целью устранения реестровой ошибки.
9	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).

	и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. При разработке документации по планировке учесть: - Нормативы градостроительного проек-тирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр). - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». - СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». - СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги». - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1. - Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Залесье, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2014 года № 15/5. - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13.

10	Требования к выполнению инженерных изысканий	Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалам инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ. В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые выполняются в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов и законодательства Российской Федерации. Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.
11	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории	- Топографические карты и планы масштабов 1:2000; - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Залесье. - материалы утвержденной документации по планировке территории. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории. Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ. Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для

		размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2	Текстовые материалы	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции

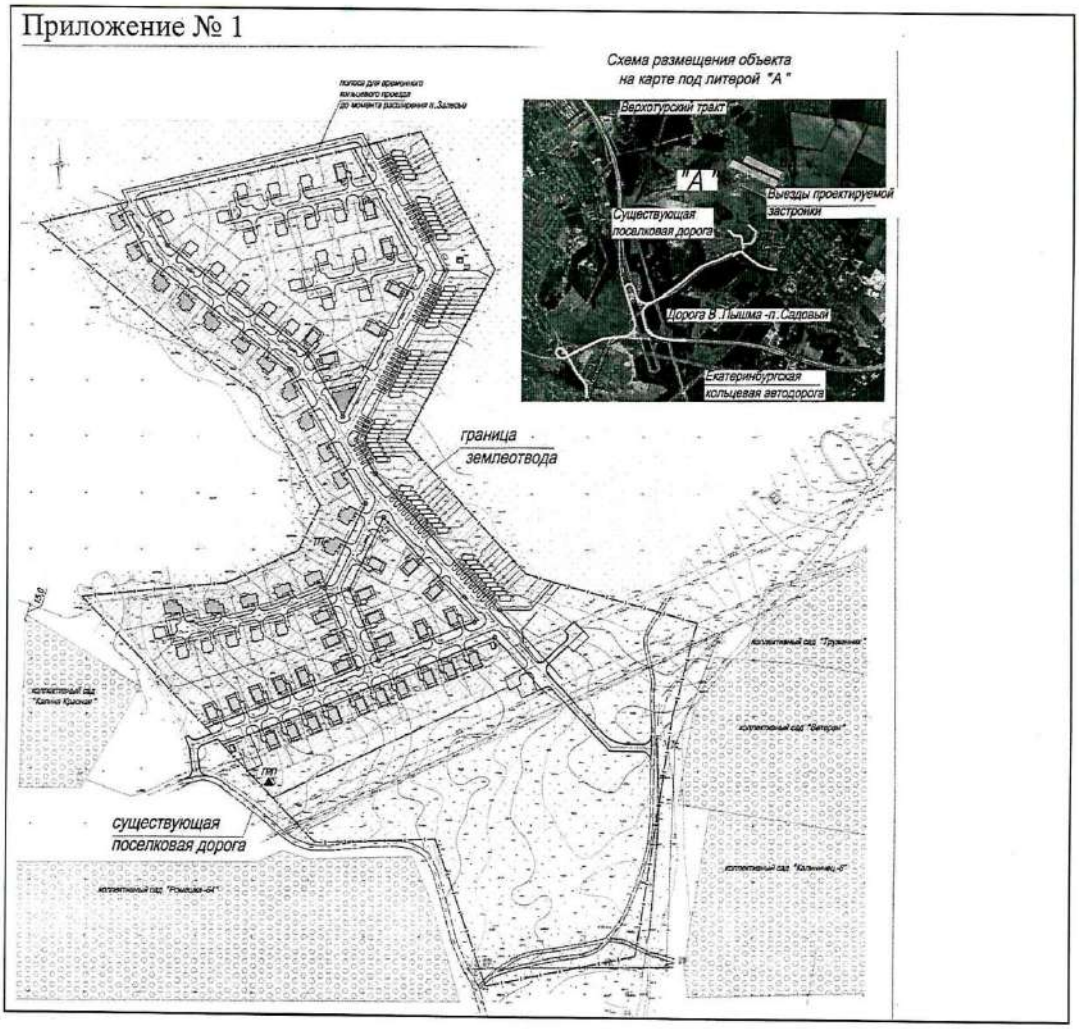
		объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
1	Графические материалы	1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схема границ территорий объектов культурного наследия; 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

		развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Графические материалы	Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории

		осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов.. Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).
2	Текстовые и табличные материалы	Пояснительная записка должна содержать следующие материалы: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Графические материалы, текстовые и табличные материалы	Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

		4) границы особо охраняемых природных территорий.
VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
1	Проверка документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма.
2	Публичные слушания	Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.
VII. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания территории, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.	1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы: -на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма; -электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, xml и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.

Приложение № 1



СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____ В.Н. Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма _____ С.Н. Кучмаева

Исп. ведущий специалист Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма
Трощенкова М.Е. Тел.: 8(34368) 4-27-32

С

ул. Строителей

1-й Встречный пер.

2-й Встречный пер.

ул. Главная

ул. Уютная

ул. Дальняя

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ.пол.	Проект. пол.	
		Граница проекта
		Красные линии проектируемые
		Красные линии ранее утвержденные
		Линия регулирова застройки
	5	Номер квартала
	25	Номер поворотной точки
	8	Номер участка
	3	Номер участка многоцелевой зоны
		Граница формируемого земельного участка
		Участки ранее поставленные на кадастровый учет
		Границы участков под объекты инженерной инфраструктуры
		Зона индивидуального жилищного строительства
		Зона блокированной жилой застройки
		Многоцелевая зона

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ф-04/19-ОТП		
						Проект внесения изменений в проект планировки территориии проект межевания территории в части корректировки границ земельных участков жилого района "Завидово"		
Начальник ОТП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"	Стадия / Лист / Листов	
Вед.инженер		Лопаева					ПМ / 1 / 1	
Градостротель		Медведева				Схема межевания территории М 1:2000	СОООООФ "Центр качества строительства" Отдел территориального планирования	