

Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение «Полимер»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:36:0101001:0059 ПО
ЗАСТРОЕННОМУ МИКРОРАЙОНУ «СЕВЕРНЫЙ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории

Основная (Утверждаемая) часть

1808/20 – ППТ 1

Том 1

Изм.7 (Зам.)

Екатеринбург, 2021

Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение «Полимер»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:36:0101001:0059 ПО
ЗАСТРОЕННОМУ МИКРОРАЙОНУ «СЕВЕРНЫЙ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории

Основная (Утверждаемая) часть

1808/20 – ППТ 1

Том 1

Изм.7 (Зам.)

Директор

Д.Я. Парсиев

Главный инженер проекта

В.М. Брагина

Главный архитектор проекта

М.А. Андреева

Екатеринбург, 2021

Состав проекта планировки территории

№	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
<i>Том 1. Основная часть</i>				
	Том 1. Пояснительная записка		1 кн	
3001-17-ПП, лист 1	Чертёж планировки территории (основной чертеж)	1:1000	1	
1808/20-ППТ1, лист 1.1	Чертеж «красных» линий	1:500	1	
1808/20-ППТ1, лист 1.2	Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта	1:500	1	
<i>Приложения</i>				
Приложение 1	Задание на подготовку проекта внесения изменений в ППТ и ПМТ от 11.09.2020 г.			
<i>Том 2. Материалы по обоснованию проекта</i>				
	Том 2. Пояснительная записка		1 кн	
3001-17-ПП, лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории	1:5000	1	
1808/20 – ППТ2, лист 2.1	Ситуационный план	-	1	
3001-17-ПП, лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; Схема благоустройства территории	1:1000		
1808/20 – ППТ2, лист 3.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500	1	
3001-17-ПП, лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; Схема инженерных сетей	1:1000		
1808/20 – ППТ2, лист 4.1	Схема вертикальной планировки территории	1:500	1	
3001-17-ПП, лист 5	Схема организации движения транспорта	1:1000	1	
1808/20 – ППТ2, лист 5.1	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:500	1	
1808/20 – ППТ2, лист 6.1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	1:500	1	

Том 3. Проект межевания территории

	Том 3. Пояснительная записка			
3001-17- НМ, лист 2	Чертеж межевания территории (основной чертёж)	1:1000		
1808/20- ПМТ, лист 2.1	Чертеж межевания территории (основной чертёж)	1:500		
3001-17 – НМ, лист 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:1000		

ПЗ 1. Пояснительная записка основной (утверждаемой) части

№	Наименование	Стр.	Прим.
1	Введение	6	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7	
2.1	Архитектурно-планировочное решение	7	
2.2	Функциональное зонирование территории	7	
2.3	Жилищное строительство	7	
2.4	Учреждения и предприятия обслуживания	14	
2.5	Транспортная инфраструктура	15	
2.6	Инженерное обеспечение проектируемой застройки	17	
2.7	Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	23	
3	Положения об очередности планируемого развития территории	23	

Содержание пояснительной записки в части размещения линейного объекта ул.Машиностроителей

№	Наименование	Стр.	Прим.
4	Введение	24	
5	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов	26	
6	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта	27	
7	Сведения о зонах размещения линейного объекта, градостроительных регламентах, устанавливаемых правилах землепользования и застройки	27	
8	Сведения о красных линиях линейного объекта	29	
9	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения	30	
10	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства	30	
11	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	30	
12	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	31	

Приложения:

1) Задание на внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории.

ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) **ЧАСТИ**

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Проект планировки территории в городе Верхняя Пышма в районе ул. Машиностроителей земельного участка с КН 66:36:0101001:0059 разработан на основании:

- постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.02.2016 № 1220 «О подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории»;

- технического задания для разработки внесения изменений в проект планировки жилой застройки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:0101001:0059, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхней Пышмы от 15.04.2009 №774;

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14 (в действующей редакции).

1.2. При разработке проекта учтены и использованы следующие нормативные и проектные материалы:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

- СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение»

- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

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

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма (дата принятия: 29.05.2017);

- Проект детальной планировки центрального района города Верхняя Пышма, СГП, 1991г;

- Программы инженерного обеспечения района комплексной застройки на 2006-2010 годы.

1.3. В качестве топографических материалов для проекта использована подоснова в М 1:500 в Балтийской системы высот, выполненной МУП АГБ Верхняя Пышма в 2008 году.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый комплекс жилых домов является составной частью формируемого ансамбля застройки жилого района «Северный» города Верхняя Пышма Свердловской области.

2.1. Архитектурно-планировочное решение.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки на отведенном земельном участке микрорайона «Северный» (КН 66:36:01 01 001:0059, S=141926 кв.м) оказывают влияние ряд следующих факторов:

- Район располагается с северной границы городского образования;
- Сложившиеся существующие общегородские магистрали;
- Существующая застройка;
- Ранее запроектированные объекты.

2.2. Функциональное зонирование территории предусматривает организацию следующих зон:

Жилая зона – в селитебной зоне проектируемой застройки размещены проектируемые 9-12-16-ти этажные жилые дома. На территории отведенного земельного участка проектом предусмотрено разместить детский сад.

Зона общественно-деловая – проектом предусмотрено разместить вдоль улицы Машиностроителей встроенно-пристроенные помещения культурно-бытового обслуживания населения, а также помещения административного и общественного назначения.

Зона инженерной инфраструктуры – представлена сооружениями и зонами, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

Зона общего пользования – включает озеленение жилых групп, пешеходных аллей, бульваров и небольших скверов.

2.3. Жилищное строительство.

Новое строительство жилья проектируемого района на расчётный срок составит 114,105.43 тыс. м² общей площади.

Структура этажности в новом строительстве принята:

9 эт. – 80%; 12-16 эт. – 20%;

Проектом предусматривается проектирование и строительство жилых домов эконом-класса.

Жилые дома селитебной зоны запроектированы трёх типов секций:

- короткая секция с односторонней инсоляцией – 9 этажей;
- длинная секция с двухсторонней инсоляцией – 9 этажей;
- секция башенного типа – 12-16 этажей.

Вдоль ул. Машиностроителей запроектированы длинные секции с двухсторонней инсоляцией со встроенными в них офисными помещениями и магазинами продовольственных и непродовольственных товаров. С торцов некоторых этих секций в каждом подрайоне запроектированы пристроенные двухэтажные магазины с возможностью подъезда для разгрузки и отдельными входами в них. В соответствии с организацией данного общественного и торгового центра вдоль ул. Машиностроителей предусмотрены гостевые автостоянки для автомобилей.

В центральной части жилой зоны запроектирована пешеходная эспланада с площадками отдыха, спортивными площадками, фонтаном и скамейками в окружении благоустроенной максимально озеленённой парковой зоны. Пешеходная эспланада расположена параллельно ул. Машиностроителей, пересекающая центральную часть микрорайона с юга на север. Она объединяет весь жилой микрорайон в единое целое.

Секции башенного типа, с расположенными в них на 1-х этажах (кроме квартир) культурно-досуговыми центрами (детские клубы, клубы по интересам для взрослых), запроектированы вдоль пешеходной эспланады, обрамляя её.

На 1-х этажах длинных и коротких секций, расположенных внутри микрорайона, встроенных предприятий обслуживания и магазинов проектом не предусмотрено.

Вся территория жилой застройки запроектирована с высоким уровнем благоустройства, хорошо освещена солнцем, с максимальным озеленением застраиваемого участка. Проектом предусмотрено в каждой жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными и хозяйственными площадками. Соблюдены все нормативные расстояния по санитарно-защитным зонам в соответствии со СП 42.13330.2011.

Подземных автостоянок не предусмотрено. Хранение личных автомобилей будет осуществляться на охраняемых открытых площадках в периферийных зонах западной, северной и южной частях микрорайона, а также вдоль ул. Мальцева. Город обеспечивает дополнительно 400 машиномест на открытых и закрытых парковочных местах на смежной территории.

В южной более крупной части подрайона запроектировано детское образовательное учреждение на 270 мест с благоустроенными детскими площадками и озеленением. Дополнительные площади для детских садов будут изысканы администрацией города и построены за счёт долевых средств на территории, прилегающей к застраиваемому участку.

Также предполагается строительство новой школы в новом квартале по ул. Мальцева с восточной части от проектируемого участка.

Расчет площадок благоустройства

Расчетное количество жителей – 4755 чел.

Общая площадь жилых помещений – 114 105.43
Норма жилищной обеспеченности * - 24 кв.м/чел

Расчетное количество жителей в ж/районе – $114\ 105.43 \text{ кв.м} / 24 = 4\ 755$ чел.
Расчет дворовых площадок произведен на общее количество жителей – 4 755 чел.

В соответствии с таблицей 11 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5»:

Площадки	Удельные размеры площадок кв.м/чел.	Норматив. кв.м	По проекту кв.м	Прим.
Для игр детей	0.7	$0.7 \times 4755 = 3\ 328.5$	4980.00	
Для отдыха взрослого населения	0.2	$0.2 \times 4\ 755 = 951$	1130.00	
Для занятий Физкультурой	2.0	$2.0 \times 4\ 755 = 9\ 510$	13500.00*	
Для хоз. целей	0.3	$0.3 \times 4\ 755 = 1\ 426.5$	1900.00	
Всего площадок		15 216	21510.00	

* - проектом предусмотрена разбивка пешеходного бульвара с устройством беговой дорожки, велосипедной дорожки, площадок для катания на роликах, проходящего по всей территории жилого микрорайона.

Расчет накопления бытовых отходов

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. В соответствии со СП 42.13330.2011 и обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 №44/3, мусор вывозится на действующую свалку.

Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с приложением М СП 42.13330.2011.

Количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий – 1.5 куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.01 куб.м в год

Общее количество жителей жилого микрорайона – 4755 чел.

$4755 \times 1.5 = 7132.5$ куб.м в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 51250 кв.м

$51250 \times 0.01 = 512.5$ куб.м в год

Общее количество ТБО: $7132.5 + 512.5 = 7645$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 0.75 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$7645 \times 1.25 / 365 / 0.75 = 34.9$ контейнера, всего 35 шт. – по расчету.

Проектом предусмотрено 7 площадок для сбора мусора по 5 шт. контейнеров.

2.3.1 Техничко-экономические показатели жилых секций

Короткая секция (инсоляция окон с одной стороны) – 9 этажей (8 шт. на район):

1-й этаж:

- 83,84 м.кв. – площадь нежилых помещений 1-го этажа
- 295,54 м.кв. – площадь жилых помещений 1-го этажа (с коэффициентом для балконов 0,3)
- 285,66 м.кв. – площадь жилых помещений 1-го этажа (без балконов)
- 33,06 м.кв. – площадь балконов 1-го этажа

Типовой этаж:

- 23,74 м.кв. – площадь нежилых помещений типового этажа
- 332,34 м.кв. – площадь жилых помещений типового этажа (с коэффициентом для балконов 0,3)
- 322,44 м.кв. - площадь жилых помещений типового этажа (без балконов)
- 33,06 м.кв. – площадь балконов типового этажа
- $(332,34 \times 8) + 295,54$ этажей = 2954,26 м.кв. – общая площадь всех квартир в 9-ти этажной секции, при отсутствии нежилых помещений на 1 этаже.
- 440,8 м.кв. – площадь жилого здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен + площадь балконов
- 433,66 м.кв. – площадь застройки здания
- 12891 м.куб. – строительный объём здания

Тип квартиры	Кол-во квартир <u>1этаж</u> типовой этаж, шт.	Кол-во на сек- цию, (1 этаж – жи- лой) шт	Количество на мик- рорайон (8 секций) (1 этаж – жилой) шт
1-комнатная	1 / 8	9	72
2-комнатная	4 / 16	20	160
3-комнатная	0 / 16	16	128
Всего:	5 / 40	45	360
Жилая площадь квартир:	295,54 / 332,34 м ²	2954,26 м ²	23634,08 м ²
Количество жи- телей (1 чел / 24 м ²):		123,1 чел.	≈ 985 чел.

Длинная секция (инсоляция окон с двух сторон) – 9 этажей (16шт. на район)
(6 секций – с жильём на 1-м этаже; 10 секций – со встроенными нежилыми помеще-
ниями на 1-м этаже)

с жильём на 1-м этаже:

- 110,95 м.кв. – площадь нежилых помещений 1-го этажа.
- 414,55 м.кв. – площадь жилых помещений 1-го этажа (с коэффициентом для бал-
конов 0,3)
- 400,76 м.кв. – площадь жилых помещений 1-го этажа (без балконов)
- 50,61 м.кв. – площадь балконов 1-го этажа
- 47,03 м.кв. – площадь нежилых помещений типового этажа
- 456,6 м.кв. – площадь жилых помещений типового этажа (с коэффициентом для
балконов 0,3)
- 441,31 м.кв. - площадь жилых помещений типового этажа (без балконов)
- 50,61 м.кв. – площадь балконов типового этажа

со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже:

- 436,4 м.кв. - площадь торговых и офисных помещений 1-го этажа
- 109,71 м.кв. – площадь нежилых помещений 1-го этажа.
- (456,6 x 8 этажей) + 414,55 = 4067,35 м.кв. – общая площадь всех квартир в 9-ти
этажной секции, при отсутствии нежилых помещений на 1 этаже.
- 456,6 x 8 этажей = 3652,8 м.кв. – общая площадь всех квартир в 9-ти этажной сек-
ции, при присутствии нежилых помещений на 1 этаже.
- 613,01 м.кв. – площадь жилого здания в пределах внутренних поверхностей
наружных стен + площадь балконов
- 600,0 м.кв. – площадь застройки здания

- 18000 м.куб. – строительный объём здания

Тип квартиры	Кол-во квартир / типовой этаж, шт.	Кол-во на секцию, (1 этаж жилой) шт	Кол-во секцию, (1 этаж - не жилой), шт	Количество на микрорайон (6 секций) (1 этаж – жилой) шт	Количество на микрорайон (10 секций) (1 этаж – нежилой) шт
1-комнатная	4 / 40	44	40	264	400
2-комнатная	4 / 32	36	32	216	320
Всего:	8 / 72	81	72	480	720
Жилая площадь квартир:		4067,35 м ²	3652,8 м ²	24404,1 м ²	36528 м ²
Количество жителей (1 чел / 24 м ²):		169,5 чел.	152,20 чел.	≈ 1017 чел.	1522 чел.

Башня – 12-16 этажей (5 секций на район):

1-й этаж:

- 132,03 м.кв. – площадь нежилых общедомовых помещений 1-го этажа.
- 213,25 м.кв. – площадь клубных помещений 1-го этажа.
- 131,2 м.кв. - площадь жилых помещений 1-го этажа (с коэффициентом для балконов 0,3)
- 126,71 м.кв. - площадь жилых помещений 1-го этажа (без балконов)
- 15,02 м.кв. - площадь балконов 1-го этажа

Типовой этаж:

- 64,03 м.кв. – площадь нежилых помещений типового этажа
- 385,11 м.кв. – площадь жилых помещений типового этажа (с коэффициентом для балконов 0,3)
- 371,32 м.кв. - площадь жилых помещений типового этажа (без балконов)
- 46,06 м.кв. – площадь балконов типового этажа
- (385,11 x 15 этажей) + 131,2 = 5907,85 м.кв. – общая площадь всех квартир в 16-ти этажной секции
- 557,26 м.кв. – площадь жилого здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен + площадь балконов
- 614,0 м.кв. – площадь застройки здания
- 23946 м.куб. – строительный объём здания

Тип квартиры	Кол-во квартир 1этаж/типовой этаж, шт.	Кол-во на секцию, 1 этаж – жилой + клуб, шт	Количество на микрорайон (5 секций) (1 этаж – жилой) шт
1-комнатная	75	78	390
2-комнатная	45	45	225
Всего:	120	123	615
Жилая площадь квартир:	385,11 м ²	5907,85 м ²	29539,25 м ²
Количество жителей (1 чел / 24 м ²):		246,2 чел.	1231 чел.

ИТОГО по жилой застройке:

Жилая площадь квартир:	114 105,43 м ²
Количество жителей (1 чел / 24 м ²):	4755 человек
Количество квартир:	2175 квартир
Из них:	
1-но комнатных	1126 квартир
2-х комнатных	921 квартир
3-х комнатных	128 квартир

2.3.2. Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду.

Таблица 5.1.

Наименование показателей, единица измерения	Сущ. положение	Проектный период
1. Население, тыс. чел.	-	4.755
2. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	18	24
3. Новое строительство – всего тыс. м ² общ.плоч.:	-	114.105
В том числе по этажности:		
- 9-ти этажные дома %	-	80
- 12-16-ти этажные дома %	-	20
4. Плотность населения, чел/га	-	340
5. Территория для жилой застройки, га	-	14.1926

2.4 Учреждения и предприятия обслуживания.

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет проектируемых объектов в пределах отведенного под строительство участка и существующих в границах проектирования и за ними.

На проектируемой территории проектом размещены встроенно-пристроенные помещения культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки, такие как: детские досуговые учреждения, встроенная аптека, раздаточный пункт молочной кухни, спортивный зал общего пользования, клуб, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, магазин кулинарии, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, жилищно-эксплуатационные организации.

Расчёт потребности населения района в учреждениях обслуживания на 4755 чел.

Таблица 1

Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Треб. по расчёту	Проектом заложено
1. Детские дошкольные учреждения	мест	100	По заданию	270
2. Поликлиника (стоматология) S=200м ²	посещ. в смену	5	25	30
3. Аптека встроенная (50 м ²)	объект	1 на 10 тыс. чел	2	3
4. Раздаточный пункт молочной кухни (встроенный)	м ² общ. площ. на 1 реб. до года	0,3	5,7	6
5. Профилакторий	мест	по заданию	-	-
6. Территория физкультурно-спортивных сооружений	га	0,7-0,9	3.37	1.3
7. Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал) S=200м ²	м ² площ. пола на 1 тыс чел	60-80	289	200
8. Клубы - детский центр развития S=200м ² -детский досуговый центр с компьютерным классом S=200м ²	мест	80	386	150 150
9. Магазин продовольственных товаров Собщ.= 1070м ²	м ² торг. площ.	100	482	5 20
10. Магазин непродовольствен-	м ²	180	868	9

ных товаров Собщ.= 1310 м2	торг площ.			00
11. Предприятия общественного питания Собщ.=450м2	мест	8	38	40
12. Магазины кулинарии Собщ.=150м2	м ² торг площ.	3	14	14
13. Предприятия бытового обслуживания Собщ.= 610 м2	раб. мест	3	14	40
14. Отделение связи Собщ.=250м2	объект	1	1	1
15. Жилищно-эксплуатационные организации Собщ.=160м2	операц. касса	1	4	4

2.5. Транспортная инфраструктура.

В перспективе, согласно действующему Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма (дата утверждения: 29.05.2017), проектируемая территория ограничена:

- с востока – ул.Машиностроителей - магистралью общегородского значения регулируемого движения;

- с юга – ул.Латышова;

- с запада – проектируемой улицей местного значения, выходящей на лесо-строительную просеку, по которой проложена щебеночная дорога, являющаяся на данный момент границей города.

Ширина улиц в «красных линиях» составляет от 15,0 - 60,0м, в зависимости от категории автодороги, ширина проезжих частей от 7,0 - 14,0м, покрытие асфальтобетонное.

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м
Ул.Машиностроителей - магистральная улица общегородского регулируемого движения (расстояние между красными линиями - 50м)	80	3.50	4	4.50, 3.0
Ул. Мальцева – магистральная улица районного значения. (расстояние между красными линиями - 60м)	50-70	3.5	4	3.0
Ул.Латышова (проектируемая) – магистральная улица районного значения. (расстояние между красными линиями - 50м)	50-70	3.5	4	3.0
Улица Новая 7 (проектируемая) местного значения. (разрез 4-4) (расстояние между красными линиями - 15м)	40	3.50	2	2.25

Пассажирские перевозки в перспективе в соответствии с генеральным планом города и проектировании автодорог в районе осуществляются автобусом, маршрут которого проходит по пр. Успенский, ул. Машиностроителей и ул. Мальцева, и маршрутными такси, маршрут которых проходит по ул.Уральских Рабочих, остановочные пункты находятся в пешеходной доступности. По ул. Машиностроителей также проектом предусмотрены остановочные пункты.

Для постоянного хранения индивидуального автотранспорта в границах отведенного участка предусмотрены открытые автопарковки для временного хранения автомобилей и общего пользования общей вместимостью 800 м/мест. Также проектом учтены существующие парковки и гаражные комплексы в районе проектирования в объеме 400 м/мест. Расчет необходимого количества м/мест автостоянок.

Необходимое количество м/м для жителей проектируемого района в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5», таблица 6.

Расчетное количество жителей – 4755 чел.

На 1000 жителей необходимо 200 м/мест

$4755 \times 200 = 951 \text{ м/мест}$

Наименование предприятия	Требуемое кол-во по СНиП	Расчетное кол-во	Проектируемое
Магазины Срасч.=1470 м ²	100 м ² торг.плещ.	5-7 м/мест 1470:100x5=73	75 м/мест
Предприятия обществ. питания, торговли и ком. Обслуживания	100 мест или работающих	Ориентировочно на 100 мест в залах или единовременных посетителей 7 м/мест	10 м/мест
Офисы и учреждения местного значения	-----«-----	-----«-----	10 м/мест
Поликлиники	100 посещ.	5 м/места Расч.-25 посещ.	5 м/мест
		ИТОГО:	100 м/мест

Всего: 951+100=1051м/мест по расчету.

Вывод. На территории планируемого района принято открытых автопарковок на 800 м/мест + 400 м/мест существующих парковок. Итого – 1200 машиномест.

2.6. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

2.6.1. Водоснабжение.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение микрорайона предусматривается от городской системы водоснабжения. Присоединение осуществляется к магистральному кольцевому водопроводу Ду300 по ул. Машиностроителей. Предусматривается кольцевание проектируемой системы водоснабжения вокруг микрорайона, расстановка пожарных гидрантов на проектируемой территории микрорайона.

п/п	Наименование потребителей	Количество (показатель)	Население (показатель)	Средне-годовая норма холодной воды	Суточный расход холодной воды	Расход холодной воды среднесуточный	Расход холодной воды часовой	Расход холодной воды секундный
				1 чел л/сут	л/сут	м ³ /сут	м ³ /ч	л/с
а	Проектируемые дома 9 эт.		3524 л.	180	634 320	634,32	25,605	8,804
б	Проектируемые дома 12-16 эт.		1231 л.	270	332 370	332,37	15,743	5,700
	Детское дошкольное учреждение (детей)	1 детский сад	270 мест	14	2520	2,52	1,6641	0,822
	Жилищно-коммунальные организации (дворы)	980 дв. пл.	54 дв. пл.	9	864	0,864	0,405	0,267
	Аптека (работавших)	3x50 м ²	10 гр.	9	90	0,09	0,1356	0,141
	Предприятие общественного питания ресторан (блюд)	40 с.мест	1584 блюд/сутки	8	12672	12,672	17,473	6,254
	Предприятие общественного питания кафе (блюд)	20 с.мест	1056 блюд/сутки	8	8448	8,448	12,,468	4,63
	Магазины продовольственные (работавших)	Общ.12 / торг. 6	32 гр.	185	5920	5,92	2,3464	1,08
	Магазины непродовольственные (работавших)	Общ.17 / торг. 11	55 гр.	9	495	0,495	0,4094	0,269
	Клуб (место) 2 клуба по 150 мест	300	300 мест	7	2100	2,1	0,46	0,310
	Спортзалы (спортсменов)	200 м ²	16 спортсм.	40	640	0,64	0,2776	0,262
	Кулинария (тоннопродукции)	Общ 10 м ² / торг. 10 м ²	0,3 т	6500	1950	1,95	0	0
	Косметология, парикмахерские (работавшие)	810 м ²	50	25	1250	1,25	0,537	0,370
	Стоматология (осещ.)	200 м ²	30	9	144	0,144	0,1771	0,184
	Отделение связи (работников) (офисы)	250 м ²	10	9	90	0,09	0,168	0,141

Итого:				1 003 873	1003,873	65,4012	29,23
Неучтённые рас- ходы 5%				50 194	50,194	3,27	1,461
ИТОГО :				1 054 067	1054,067	68,6712	30,7
Полив зеленых саждений, м ²		44 093	3,0	132 279	132,279		
Полив спортпло- док, м ²		13 650	1,5	20 475	20,475		
Полив тротуаров, бездон и площадок,		53 000	0,4	21 200	21,200		
ВСЕГО :				1 228 021	1228,021		

Примечания:

1. Расчёт водопотребления выполнен для жилой застройки в соответствии с СП 31.13330.2010 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

2. Расчёт водопотребления выполнен для общественных зданий в соответствии со СП 30.13330.2010 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

3. Схема водоснабжения принята в соответствии с техническими условиями, выданными «Водоканал» и на основании программы инженерного обеспечения района комплексной застройки на 2006-2010 годы для жилого микрорайона «Северный» в г.Верхняя Пышма.

2.6.2. Канализация.

Канализование микрорайона проектируется самотечное в городскую систему канализации, проложенную по ул. Машиностроителей, с перекладкой существующей сети. Сбор ливневых и случайных стоков предусматривается в существующую и проектируемую систему ливневой канализации. Подключение к существующей городской сети ливневой канализации запроектировано в районе школы №3 по ул.Машиностроителей.

Наименование водопотребителей	Количество (показатель)	Код населения (показатель)	Нормативная норма (показатель)	Среднесуточный расход холодной воды на чел	Среднесуточный расход холодной воды	Расход холодной воды среднесуточный	Расход холодной воды часовой	Среднесуточный расход горячей воды на чел	Среднесуточный расход горячей воды	Суммарный среднесуточный расход воды	
											л/сут
Проек-		3	524	180	634,320	634,32	25,60	8,8049	120	422,88	1057,2

тируемые дома, 9 эт.		чел.				5					
Проектируемые дома, 12-16 эт.	5	1 231 чел.	270	332370	332,37	15,743	5,7006	130	160,03	492,4	
Детское дошкольное учреждение (детей)	1 детсад	270 мест	14	5 400	5,40	1,6641	0,822	16	2,88	8,28	
Жилищно-бытовые организации (офисы)	160 м ² общ пл.	54 сотр.	9	864	0,864	0,405	0,267	7	0,378	1,242	
Аптека, работающих	3x50 м ²	10 сотр.	9	160	0,16	0,1356	0,1412	7	0,07	0,23	
Предприятие общественного питания (блюд)	40 пос.мест	1584 блюд/сутки	8	19 008	19,008	17,473	6,254	4	6,336	25,344	
Предприятие общественного питания (блюд)	40 пос.мест	1056 блюд/сутки	8	12 672	12,672	12,468	4,63	4	4,224	16,896	
Магазины продовольственные, работающих	Общ.1070 м ² торг. 520 м ²	32 сотр.	185	8 000	8,0	2,3464	1,0798	65	2,08	10,08	
Магазины не-	Общ.1310 м ²	55 сотр.	9	880	0,88	0,4094	0,2692	7	0,385	1,265	

продовольственные, работающие	торг. 900 м ²										
Клуб (место) 2 клуба по 150 мест	300	300 мест	7	3 000	3,0	0,46	0,3108	3	0,9	3,9	
Спортызалы, спортсменов	200 м ²	16 чел.	40	1 600	1,6	0,2776	0,2625	60	0,96	2,56	
Кулинария (тонн продукции)	Общ 150 м ² торг. 50 м ²	0,3 т	6500	2 310	2,31	0	0	1200	0,36	2,67	
Косметология, парикмахерские, (раб место)	610 м ²	50	25	3 000	3,0	0,537	0,3702	35	1,75	4,75	
Стоматология (посещ.)	200 м ²	30	9	450	0,45	0,1771	0,1847	6	0,096	0,546	
Отделение связи, работников	250 м ²	10	9	160	0,16	0,1681	0,1412	7	0,07	0,23	
Итого:				1003873	1483,994	77,8693	29,23811		603,399	1627,593	
Неучтённые расходы 5%				50 194	74,2005	3,8935	1,5963		30,16995	81,3795	
Всего:				1054067	1558,1945	1,7628			633,569	1708,973	

Примечания:

1. Расчёт водоотведения выполнен для жилой застройки в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
2. Схема канализования принята в соответствии с техническими условиями, выданными «Водоканал» и на основании программы инженерного обеспечения района

комплексной застройки на 2006-2010 годы для жилого микрорайона «Северный» в г.Верхняя Пышма.

2.6.3.Теплоснабжение

Теплоснабжение микрорайона осуществляется от теплотрассы М-1 (СУГРЭС – г. Екатеринбург). Предусматривается строительство:

- подводящей теплотрассы от ТК-1С на тепломагистрали М-1 пр.Успенский - Машиностроителей до ТК-2С 2Ду350мм, протяжённостью 700м по ул.Машиностроителей;

- тепломагистрали от ТК-2С до ТК-3С 2Ду250, протяжённостью 700м по ул.Машиностроителей;

- подводящей теплотрассы 2Ду200мм от ТК-2С до проектируемого ЦТП – 1С мощностью 7,3 Гкал/час, расположенного в начале микрорайона «Северный».

- внутриквартальных четырехтрубных теплотрасс от ЦТП–1С и ЦТП-2С до объектов теплоснабжения 2Ду среднее 80-150мм.

Наименование объектов теплоснабжения	Площадь жилых помещений тыс. чел	Общая жилая площадь тыс. м ²	Максимальное теплотребление			Среднее теплотребление			Суммарное среднее теплотребление Гкал/ч
			на отопление МВт	на вентиляцию МВт	на горячее водоснабжение МВт	на отопление МВт	на вентиляцию МВт	на горячее водоснабжение МВт	
Проектируемая застройка	1,755	14,105	2,409	0,489	0,91	2,409	0,489	0,91	5,6425
Итого:									5,6425
Неучтённые расходы 5%									0,282
Всего:									5,9245

Примечания:

1. Расчёт теплоснабжения выполнен в соответствии со СП124.13330.2012 «Тепловые сети»;
2. Суммарное теплоснабжение состоит из тепловой нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилой застройки и общественных зданий;
3. Расчётная температура принята -35С°;
4. Схема теплоснабжения принята в соответствии с техническими условиями, выданными ЗАО «Управление тепловыми сетями»;
5. Существующие и проектируемые сети, расположенные в районе площадки проектирования, проектируются совместно с мероприятиями, предусмотренными

инвестиционными программами развития систем инженерного обеспечения на 2007-2010 годы для города Верхняя Пышма.

2.7 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

В соответствии с принципиальными решениями ранее разработанного и утверждённого «Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма (дата утверждения: 29.05.2017)», требований действующих нормативных документов, раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка» включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:2000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,004 до 0,012, по внутренним проездам от 0,005 до 0,012.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую дождевую канализацию по ул.Машиностроителей и далее - в существующую сеть дождевой канализации по пр.Успенский. Поверхностный сток организован с общим наклоном в южном направлении.

По закрытой водоотводной сети поверхностный сток предусматривается проводить самотёком на очистные сооружения дождевой канализации города.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма. Земельный участок предполагается разделить на 8 очередей строительства.

Очередность строительства см. л.1 «Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000».

Пояснительная записка в части размещения линейного объекта ул.Машиностроителей

4. Введение

Проект на внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:01010001:0059 по застроенному микрорайону «Северный» разработан ООО НПО "Полимер" по договору 1808/20 от 2020 г. с акционерным обществом «ЮИТ Уралстрой».

Основанием для разработки проекта планировки стали:

- 1) Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка от 11.09.2020 г.
- 2) Постановление Главы ГО Верхняя Пышма №774 от 15.04.2009 г.

Целью проекта является установление параметров планируемого развития линейного объекта, определение границ зоны его планируемого размещения (красных линий линейного объекта).

Проект на внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:01010001:0059 по застроенному микрорайону «Северный» выполнен в соответствии с законодательными документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);
2. Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);
3. Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);
4. Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 г.);
5. Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);
6. Решением №40/5 от 25 февраля 2016 года «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями на 21.12.2017 года);
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
9. Приказом министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Исходные материалы, использованные для разработки проекта планировки территории:

1. Топографическая основа масштабов М 1:500.
2. Сведения Государственного кадастра недвижимости (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области).
3. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».
4. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 апреля 2013 года №20/7 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма»(с изменениями от 26.03.2020 года).
5. Материалы проекта планировки территории общественной зоны по пр.Успенский от автодороги Среднеуральск-Верхняя Пышма (23км) до проектируемого трамвайного кольца в г.Верхняя Пышма, ш. ПП 10/ПМ 10-2018, разработанные ООО «Терпланпроект» в 2018 году.
6. Материалы проекта планировки жилой застройки на земельном участке с КН 66:36:0101001:0059, расположенный по адресу: Свердловская область, г.Верхняя Пышма, район ул.Машиностроителей, разработанные ООО «ConceptARCH SM» г.Екатеринбург в 2017 году.
7. Проект «Участки улиц Машиностроителей, Гороховая и Зелёная (проектная) в границах района «Северный» г.Верхняя Пышма», ш. 14/2020-П-01-ППО, разработанный ООО ПСК «Эверест» в 2021 году.
8. Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям «Участки улиц Машиностроителей, Гороховая и Зеленая (проектная) в границах района 2Северный» г.Верхняя Пышма». Вынос инженерных сетей», ш.602020-ИГДИ-046 от 2021 года.
9. Проект «Проект планировки территории микрорайона «А» жилого района «Северный» города Верхняя Пышма, кадастровые кварталы 66:36:0102001, 66:36:0102028», разработанный МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма», утверждённый постановлением главы городского округа Верхняя Пышма от 06.09.2018 №55;
10. Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 17.10.2018 №936 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки территории микрорайона «А» жилого района «Северный» города Верхняя Пышма, кадастровые кварталы 66:36:0102001, 66:36:0102028»;
11. Проект «Внесение изменений в проект планировки жилой застройки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:0101001:0059, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.04.2009 №774, по застроенному микрорайону Северный в городе Верхняя Пышма Свердловской области».

5. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Объект расположен в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма, северная часть. По генеральному плану городского округа Верхняя Пышма линейный объект располагается в районе «Северный».

Проект планировки территории разработан для участка улицы Машиностроителей от проспекта Успенского до улицы Алексея Латышова.

В соответствии со сведениями государственного кадастра объектов недвижимости линейный объект располагается в границах земель категории – земли населённых пунктов, в кадастровых кварталах 66:36:0101001, 66:36:0000000 расположен на территории общего пользования и не размещается на землях сельскохозяйственного назначения, водного фондов, землях особо охраняемых природных территории и объектов.

На всем протяжении линейного объекта, а также на проектируемых площадках для размещения линейного объекта проводятся необходимые инженерные изыскания в соответствии с действующим законодательством РФ.

Начало участка дороги по ул. Машиностроителей ПК0+00 принят на пересечении с проспектом Успенским.

Конец проектируемого участка дороги по ул. Машиностроителей ПК3+03,96 находится на пересечении с улицей Алексея Латышова.

Протяженность участка по оси улицы составила 0,30967 км.

Площадь подготовки Проекта планировки в границах красных линий составляет 14825м² (1,48 га). Площадь вычислена графическим способом.

Параметры проектируемого участка улицы Машиностроителей см. таблицу 1.

Таблица 1.

Параметры	Количество
Категория улицы	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
Вид работ	Реконструкция
Зона размещения линейного объекта	1,48 га
Ширина улицы в красных линиях	40,4-54,2 м
Строительная длина по оси улицы	303,96 м
Общая ширина проезжей части (с краевой предохранительной полосой)	15 м
Поперечный уклон проезжей части	20‰
Число полос движения	4
Ширина полосы движения	3,5 м
Ширина краевой предохранительной полосы	0,5 м
Ширина тротуаров	3,0; 4,5 м
Поперечный уклон тротуаров	15‰
Ширина велодорожек	2,5 м
Поперечный уклон велодорожек	15‰

Расчётная скорость движения	60 км/ч
Тип дорожной одежды	капитальный, асфальтобетон

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения приведен в таблице 2.

Размещение линейного объекта соответствует схеме реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденной Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015г. №1019.

Настоящий проект планировки не противоречит решениям проекта Генерального плана применительно к территории г.Верхняя Пышма.

6.Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

В целях размещения линейного объекта настоящим проектом предусмотрена необходимость использования земельных участков, в том числе:

- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0000000:11727;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:86;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:2225;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:946;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:1462;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:3;
- по земельному участку с кадастровым номером 66:36:0101001:1852.

7.Сведения о зонах размещения линейного объекта, градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки

Сведения о зонах размещения линейного объекта

Территория для размещения линейного объекта в границах города Верхняя Пышма является территорией общего пользования, на которую с учетом положений пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются.

Описание территориальных зон приведены в правилах землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Городской Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.03.2020 года № 20/7.

Зоны планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейного объекта

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта сосредоточены существующие сети инженерной инфраструктуры: теплотрасса, водопровод, бытовая канализация, газопровод, ливневая канализация, кабельные линии. Все сети проходят

транзитом из сложившейся застройки, от объектов сферы обслуживания и других объектов.

Перенос (переустройство) объектов существующей инженерной инфраструктуры планируется производить в границах зон планируемого размещения линейного объекта. Решения по переносу трасс и объектов подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования с учётом технических условий, выданных эксплуатирующими организациями. Настоящим проектом планировки устанавливается, что проектные решения по переустройству теплотрассы, ливневой канализации, кабельных линий будут выполняться по отдельным проектам.

Сведения о территории общего пользования

- Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц.

- На территориях общего пользования разрешается возведение временных облегченного типа строений (палатки, киоски и другие сооружения) в соответствии с целевым назначением этих территорий и с разрешения органов местного самоуправления городского округа.

- Территории общего пользования могут ограждаться для их нецелевого использования только с разрешения администрации городского округа. Установка ограждения может быть временной на срок, определяемый администрацией городского округа, и не должна нарушать права и интересы соседних землепользователей.

- На территориях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов хозяйственного назначения (сено, дрова, стройматериалы и другое) и транспортных средств.

- На территориях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных сооружений, в том числе выгребных ям, ёмкостей и бункеров, овощных ям, колодцев.

- На территориях общего пользования допускается благоустройства на основании заключенного договора на благоустройства территории между администрацией городского и инвестором, существующими условиями которого являются сроки производства и объем работ.

Таблица 2

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

№	Координата, x	Координата, y
1	407029,49	1530166,55
1а	407034,78	1530142,91
1б	407056,97	1530148,19
2	407050,42	1530173,59
3	407168,48	1530239,81
4	407166,66	1530243,04
5	407224,00	1530275,20

6	407219,19	1530283,89
7	407270,95	1530312,92
8	407286,70	1530321,29
9	407268,44	1530355,74
10	407256,22	1530349,15
11	407189,03	1530311,48
12	407187,20	1530314,75
13	407121,09	1530277,77
14	407123,75	1530273,01
15	407014,54	1530212,19

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлены на чертеже «Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:500».

8. Сведения о красных линиях линейного объекта

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации красными линиями являются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, красные линии установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

В коридоре, устанавливаемых красных линий согласно планировочной структуре магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения, выполнены с нормативными параметрами: 4 полосы движения, пешеходные тротуары, велодорожки, существующая сеть теплотрассы с установленной охранной зоной вокруг нее, учтены другие существующие и перспективные транзитные инженерные коммуникации, предусмотрены полосы зеленых насаждений.

Ширина улицы Машиностроителей в красных линиях составляет 40,4-54,2м.

Данный проект планировки не противоречит и частично отменяет красные линии ранее запроектированных смежных проектов.

Границы красных линий приведены в графической части (см. чертеж «красных» линий М 1:500).

Координаты узловых и поворотных точек границ красных линий приведены в таблице 3.

Таблица 3

№	Координата, x	Координата, y
1	407050,42	1530173,59
2	407168,48	1530239,81
3	407166,66	1530243,04
4	407224,00	1530275,20
5	407219,19	1530283,89
6	407270,95	1530312,92
7	407275,88	1530304,00
8	407256,22	1530349,15

9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения

Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства

Планируемая к реконструкции автомобильная дорога по ул. Машиностроителей является источником шумового воздействия на существующую жилую застройку, примыкающую к зоне планируемого размещения линейного объекта.

Уровень шумового воздействия определяется расчетом по результатам замеров на этапе проектной документации. Перечень объектов, в отношении которых определена необходимость выполнения мероприятий по защите от шума, будет приведен в разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» проектной документации.

11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В пределах площади размещения линейного объекта нет зарегистрированных объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. Полоса проектируемого земельного участка расположена вне зоны охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. Вся эта информация подтверждена публичной кадастровой картой,

11. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В пределах площади размещения линейного объекта нет зарегистрированных объектов объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. Полоса проектируемого земельного участка расположена вне зоны охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ. Вся эта информация подтверждена публичной кадастровой картой, где выделяются все зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные статьей 105 Земельного кодекса РФ.

12. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Воздействие на окружающую среду при строительстве и эксплуатации

Категория опасности природных процессов участка размещения объекта – умеренно опасная (по СП 115.13330.2016 Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95).

Улица и сооружения, входящие в нее, не относятся к опасным производственным объектам (Градостроительный кодекс РФ ст.48.1).

Категория объекта по пожарной и взрывопожарной опасности – не категоризируется (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Помещения с постоянным пребыванием людей отсутствуют.

Уровень ответственности искусственных сооружений в составе улицы (дождевая канализация) – нормальный.

По функциональной пожарной опасности временные здания (передвижные вагончики), размещаемые на временных площадках в период строительства, относятся к классу Ф5,1.

Перечень мероприятий по гражданской обороне

Проектируемый линейный объект не входит в перечень объектов отнесенных к категориям по гражданской обороне (постановление Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне»).

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера наиболее вероятными являются возникновение локальных очагов пожара и разлив нефтепродуктов. Перечень мероприятий по предупреждению ЧС природного или техногенного характера включает в себя мероприятия, разработанные с учетом требований ГОСТ Р22.3.03-94.

Причиной возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера могут быть дорожно-транспортные происшествия с участием транспорта, перевозящего химически опасные, легко воспламеняющиеся, горючие и взрывоопасные вещества.

Мероприятиями по предотвращению чрезвычайных ситуаций, связанных с обильными снегопадами и гололедицей является своевременная уборка снега и обработка поверхности дороги противогололедными составами.

Перечень и характеристики производств (технологического оборудования) проектируемого объекта.

Автомобильный транспорт играет важную роль в обслуживании грузовых и пассажирских транспортных связей. Автомобильным транспортом осуществляется также перевалка грузов с других видов транспорта и доставка их потребителю. Перевозки осуществляются автомобильным транспортом общего пользования, ведомственным транспортом и автомобилями индивидуальных владельцев.

Преобладающими грузами является продукция комбината АО «Уралэлектромедь».

Двигающийся по запроектированной улице транспорт и перевозимый груз (горючие, химически опасные вещества, взрывопожароопасные вещества) могут при возникновении ДТП являться источниками ЧС.

Сведения об объектах производственного назначения, транспортных коммуникациях и линейных объектах.

Вблизи от проектируемого объекта потенциально опасных объектов не имеется, объект находится вне зон чрезвычайных ситуаций потенциально опасных объектов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с ныне действующими нормами пожарной безопасности НПБ 110-03 проезжая часть улицы, реконструкция которой предусмотрено настоящим проектом, не входит в перечень объектов подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией. Строительство зданий, строений и сооружений проектом не предусмотрено. В то же время, двигающийся по ней автомобильный транспорт и некоторый перевозимый ими груз (горючие, химически активные вещества и т.п.) могут, при возникновении ДТП, являться взрывопожарным источниками.

В основу предлагаемых противопожарных мероприятий положены общие принципы, изложенные в Федеральном законе от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с которыми пожарная безопасность объектов на стадии проектирования должна обеспечиваться:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

Пожарная безопасность на территориях производства работ в период строительства и в период её эксплуатации, в соответствии с главами 13 и 14 Федерального Закона Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» обеспечивается системой предотвращения пожара и системой противопожарной защиты

Система предотвращения пожара предусматривает нижеперечисленный комплекс мероприятий по исключению возникновения пожара.

Исключение условий образований горючей среды обеспечивается:

1. Применением негорючих веществ и материалов при строительстве участка дороги и всех сооружений на ней;

2. Предотвращением на проектируемых объектах при эксплуатации ДТП с участием транспортных средств, перевозящих нефтепродукты и другие ЛВЖ и ГЖ, что в свою очередь достигается:

- ограничением скорости движения транспортных средств, перевозящих нефтепродукты и другие ЛВЖ и ГЖ до 40 км/час;

- устройством вертикальной и горизонтальной разметки;

- асфальтобетонным покрытием проезжей части.

3. Ограничением площади разлива горючих веществ и материалов, что достигается двускатным профилем дороги, ограничивающим растекание нефтепродуктов и других ЛВЖ и ГЖ при ДТП одной стороной дороги.

4. Использованием наиболее безопасных способов огневых работ:

При проведении газосварочных или газорезательных работ запрещается:

- отогревать замерзшие ацетиленовые генераторы, трубопроводы, вентили, редукторы и другие детали сварочных установок открытым огнем или раскаленными предметами;

- допускать соприкосновение кислородных баллонов, редукторов и другого сварочного оборудования с различными маслами, а также промасленной одеждой и ветошью;

- производить продувку шланга для ГГ кислородом и кислородного шланга ГГ, а также взаимозаменять шланги при работе;

- пользоваться шлангами, длина которых превышает 30 м, а при производстве монтажных работ - 40 м;

- перекручивать, заламывать или зажимать газоподводящие шланги.

При проведении огневых работ запрещается:

- приступать к работе при неисправной аппаратуре;

- производить огневые работы на свежеекрашенных горючими красками (лаками) конструкциях и изделиях;

- использовать одежду и рукавицы со следами масел, жиров, бензина, керосина и других горючих жидкостей;

- хранить в сварочных кабинах одежду, ЛВЖ, ГЖ и другие горючие материалы;

- допускать к самостоятельной работе учеников, а также работников, не имеющих квалификационного удостоверения и талона по технике пожарной безопасности;

- допускать соприкосновение электрических проводов с баллонами со сжатыми, сжиженными и растворенными газами;

- производить работы на аппаратах и коммуникациях, заполненных горючими и токсичными веществами, а также находящихся под электрическим напряжением;

- производить огневые работы одновременно с устройством гидроизоляции и пароизоляции на кровле, монтажом панелей с горючими и трудногорючими утеплителями, наклейкой покрытий полов и отделкой помещений с применением горючих лаков, клеев, мастик и других горючих материалов.

5. Установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках:

- хранение баллонов на открытых площадках осуществляется в специальных шкафах и будках, выполненных из негорючих материалов, защищающих их от воздей-

ствия осадков и солнечных лучей и имеющих естественную вентиляцию, исключаящую накопление взрывоопасных смесей;

6. Использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды:

- баллоны с ГГ должны храниться отдельно от баллонов с кислородом, сжатым воздухом, хлором, тором и другими окислителями, а также от баллонов с токсичными газами;

- недопустимо соприкосновение арматуры кислородных баллонов с промасленными материалами;

- баллоны с ГГ, имеющие башмаки, должны храниться в вертикальном положении в специальных гнездах, клетях или других устройствах, исключающих их падение;

- баллоны, не имеющие башмаков, должны храниться в горизонтальном положении на рамах или стеллажах, высота штабеля в этом случае не должна превышать 1,5 м, а клапаны должны быть закрыты предохранительными колпаками и обращены в одну сторону;

- хранение каких-либо других веществ, материалов и оборудования в складах газов не разрешается;

- при транспортировании баллонов клапаны так же должны быть закрыты предохранительными колпаками, толчки и удары не допускаются;

- к месту сварочных работ баллоны должны доставляться на специальных тележках, носилках, санках;

- при перекаптовке баллонов с кислородом вручную не разрешается брать за клапаны;

- закрепление газоподводящих шлангов на присоединительных ниппелях аппаратуры, горелок, резаков и редукторов должно быть надежно и выполнено с помощью хомутов или не менее чем в двух местах по длине ниппеля мягкой отоженной (вязальной) проволокой;

- при перерывах в работе, а также в конце рабочей смены сварочная аппаратура должна отключаться, в том числе от электросети, шланги должны быть отсоединены и освобождены от горючих жидкостей и газов, а в паяльных лампах давление должно быть полностью стравлено;

- по окончании работ вся аппаратура и оборудование должны быть убраны в специально отведенные места.

Исключение условий образования в горючей среде источников зажигания обеспечивается:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной или взрывоопасной зоны;

- применением на строительных площадках быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, приводящих к появлению источников зажигания; - применением оборудования и режимов технологических процессов, исключающих образование статического напряжения;

- применение искробезопасного инструмента при работе с ЛВЖ и ГГ;

- ликвидация условий для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся при производстве строительно-монтажных работ, в жилых и подсобных помещениях веществ, материалов и изделий;

- применение устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный и т.п.

Система противопожарной защиты включает комплекс мероприятий по защите

людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничению его последствий. Защита участка автомобильной дороги от пожара обеспечивается системой, включающей в себя:

- комплекс мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения на проектируемом участке (проложение трассы проезжей части улицы в продольном и в поперечном профилях как плавной линии с исключением крутых спусков, подъемов и виражей, ограничение скорости движения транспортных средств, установка дорожных знаков, горизонтальная и вертикальная разметка дороги и др.);

- применение средств пожаротушения на производственных участках, в производственных и подсобных временных зданиях;

- применение огнестойких конструкций с нормируемыми показателями пожарной опасности;

- мероприятия по обеспечению эвакуации людей;

- обеспечение свободного доступа пожарной техники (пожарных машин) к месту потенциального пожара;

- мероприятия по ликвидации возможного пожара.

Организационно-технические мероприятия включают в себя:

Все работы должны выполняться в соответствии с требованиями соответствующих стандартов и действующих нормативных документов.

На выполнение отдельных видов работ подрядной строительной организацией разрабатываются местные инструкции по их безопасному ведению.

В процессе строительства необходимо обеспечить:

- охрану от пожара зданий и сооружений на строящемся объекте;

- пожаробезопасное проведение строительно-монтажных работ с соблюдением противопожарных правил в соответствии с ППБ 01-03;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

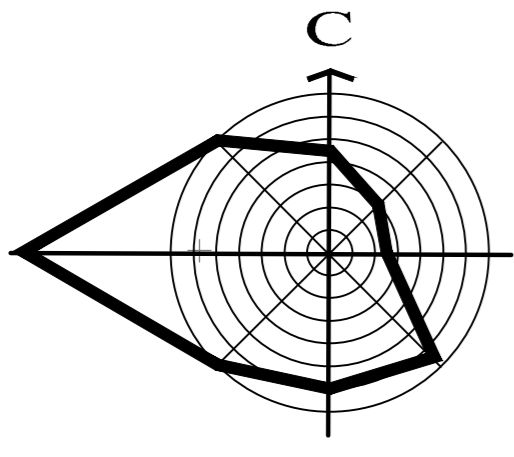
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты;

- материальных ценностей при пожаре на строящемся объекте;

- наличие системы пожарной безопасности, направленной на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений;

- наличие местных инструкций о мерах пожарной безопасности для каждого взрывопожароопасного и пожароопасного участка, правил применения на территории объекта открытого огня и проезда транспорта.

Руководителем строительного участка подрядной организации назначается лицо, которое по занимаемой должности или по характеру выполняемых работ должно обеспечивать соблюдение на объекте правил пожарной безопасности, а также предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.



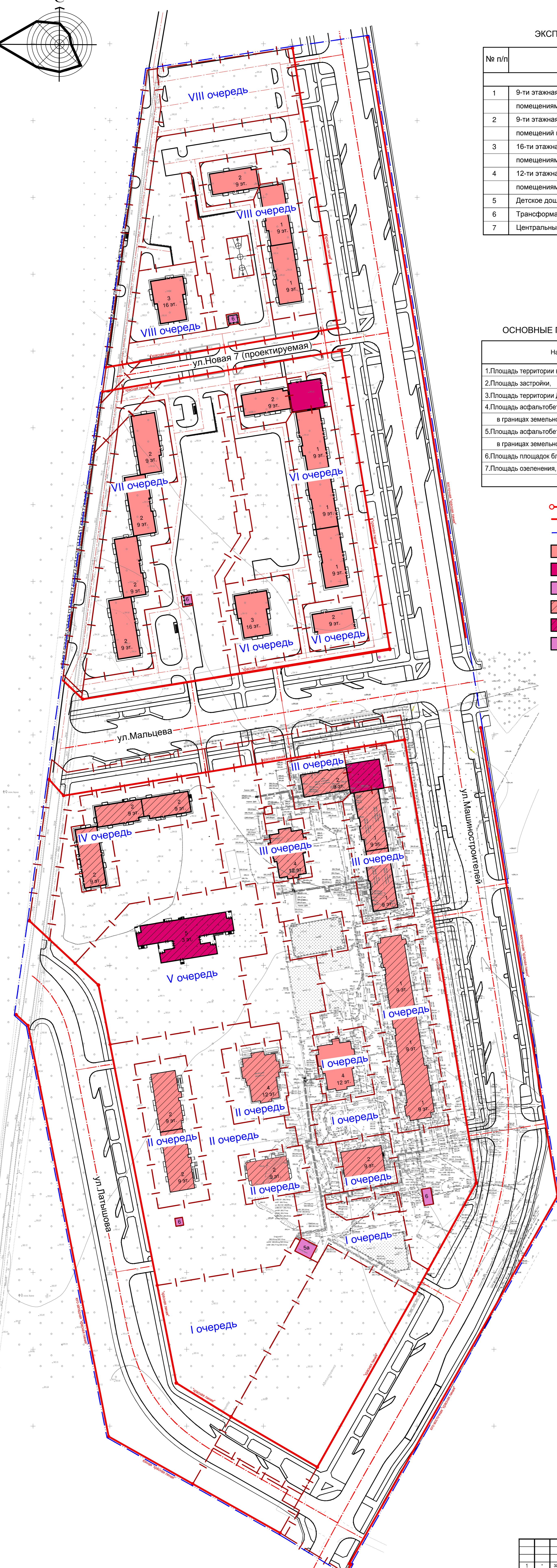
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	9-ти этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	
2	9-ти этажная жилая секция без встроенных нежилых помещений на 1-м этаже	
3	16-ти этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже (башенного типа)	
4	12-ти этажная жилая секция со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже (башенного типа)	
5	Детское дошкольное учреждение на 270 мест	
6	Трансформаторная подстанция	
7	Центральный тепловой пункт	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

Наименование	Кол-во	Примеч.
1.Площадь территории в границах земельного участка,	м2	141926.00
2.Площадь застройки,	м2	17490.00
3.Площадь территории ДДУ	м2	9000.00
4.Площадь асфальтобетонных покрытий проездов и площадок в границах земельного участка,	м2	39100.00
5.Площадь асфальтобетонных покрытий тротуаров в границах земельного участка,	м2	13900.00
6.Площадь площадок благоустройства,	м2	21750.00
7.Площадь озеленения,	м2	40686.00

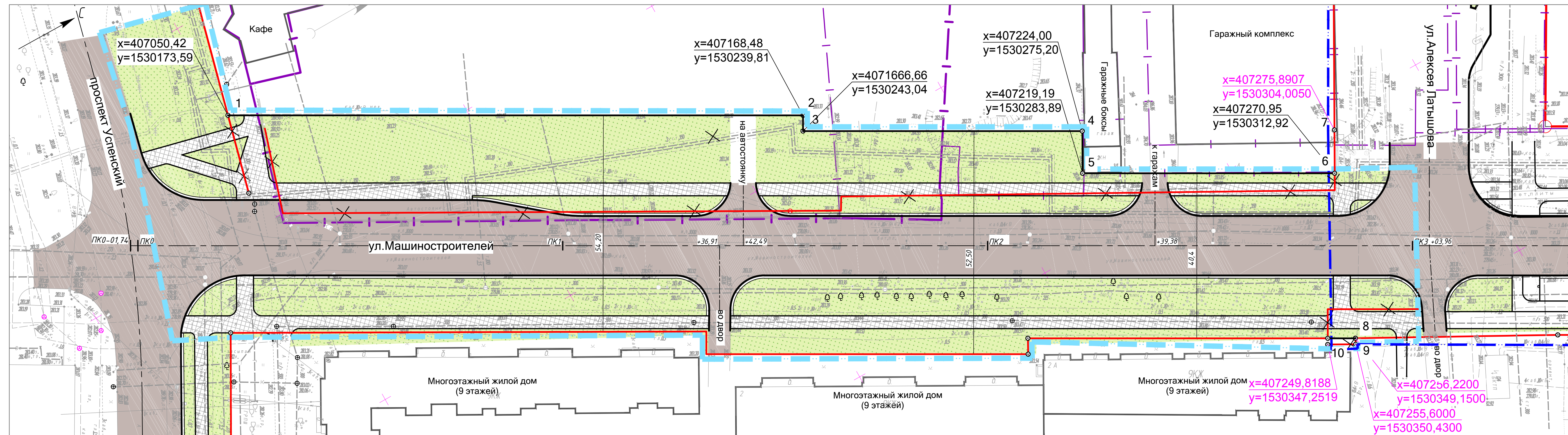
- Красная линия улицы
- Граница земельных участков
- Граница ППТ
- Многоэтажная жилая застройка (проект.)
- Общественные здания (проект.)
- Инженерно-технические здания и сооружения (проект.)
- Многоэтажная жилая застройка (сущ.)
- Общественные здания (сущ.)
- Инженерно-технические здания и сооружения (сущ.)



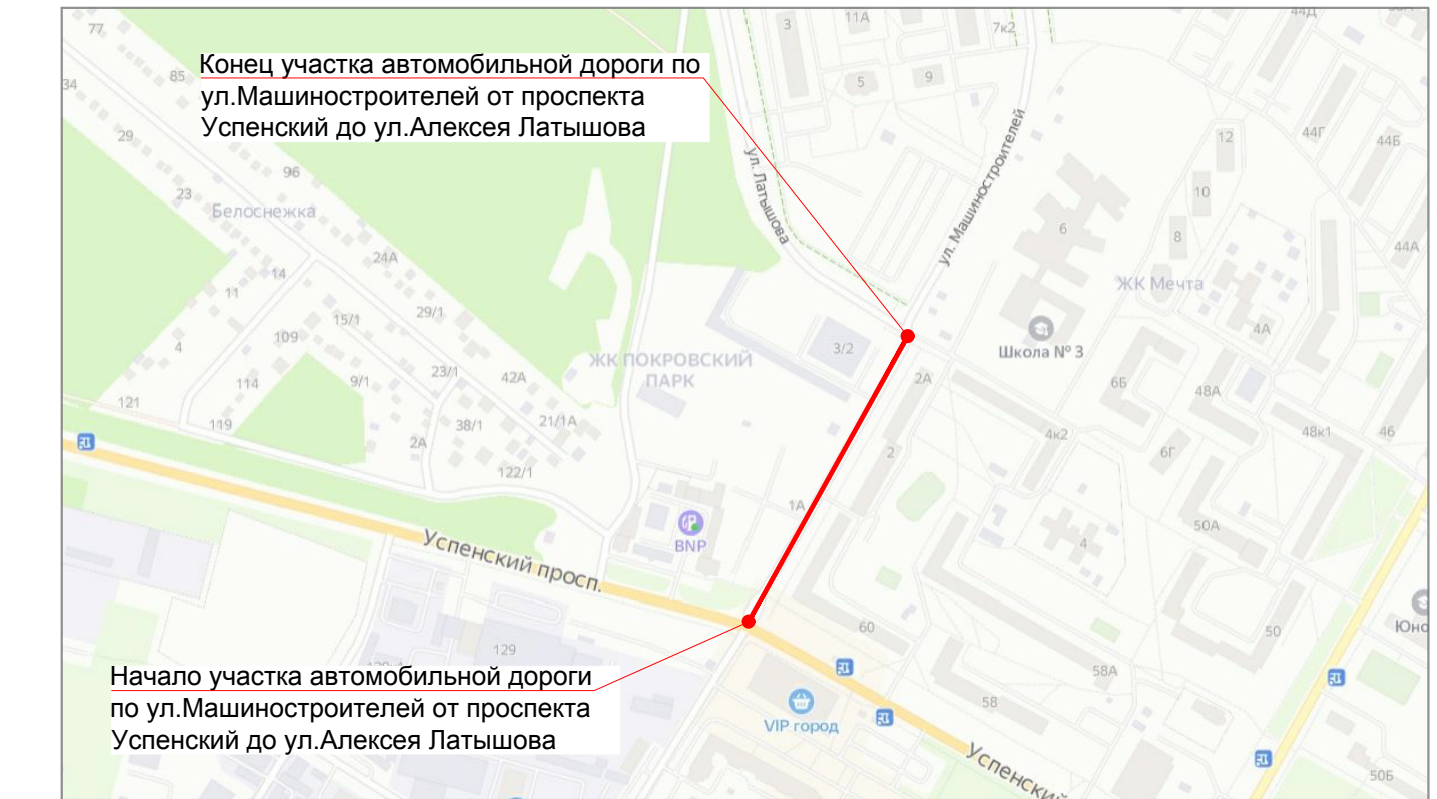
Имя, И.П.Ф. Подпись и дата

3001-17-ПП					
Проект планировки жилой застройки на земельном участке с кн 66:36:0101001:0059, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, район ул.Машиностроителей					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата
Основная часть проекта планировки территории					Стадия
					Лист
					Листов
ГИП	Ремизов	03.17	07.17	ООО "Консерт ARCH SM" г.Екатеринбург	
Проверил	Серова	07.17	07.17	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000	
Разработал	Платунова	07.17	07.17	формат 594x1160	

Копировал



ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХМАТИЧНОГО ПЛАНА ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА



Конец участка автомобильной дороги по ул.Машинистов от проспекта Успенский до ул.Алексея Латышова

Начало участка автомобильной дороги по ул.Машинистов от проспекта Успенский до ул.Алексея Латышова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. проект. Границы земельных участков
- Граница проектирования линейного объекта ул.Машинистов
- Красные линии, точка перелома границ красных линий и её номер
- Красные линии отменяемые
- Ось проектируемой улицы, ось проектируемых примыканий
- Тротуары
- Проезжая часть
- Территории зеленых насаждений

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК "КРАСНЫХ" ЛИНИЙ

Номер точек	Координаты	
	X	Y
1	407050,42	1530173,59
2	407168,48	1530239,81
3	407166,66	1530243,04
4	407224,00	1530275,20
5	407219,19	1530283,89
6	407270,95	1530312,92
7	407275,88	1530304,00
8	407256,22	1530349,15

Граница проектирования земельного участка с КН 66:36:0101001:0059

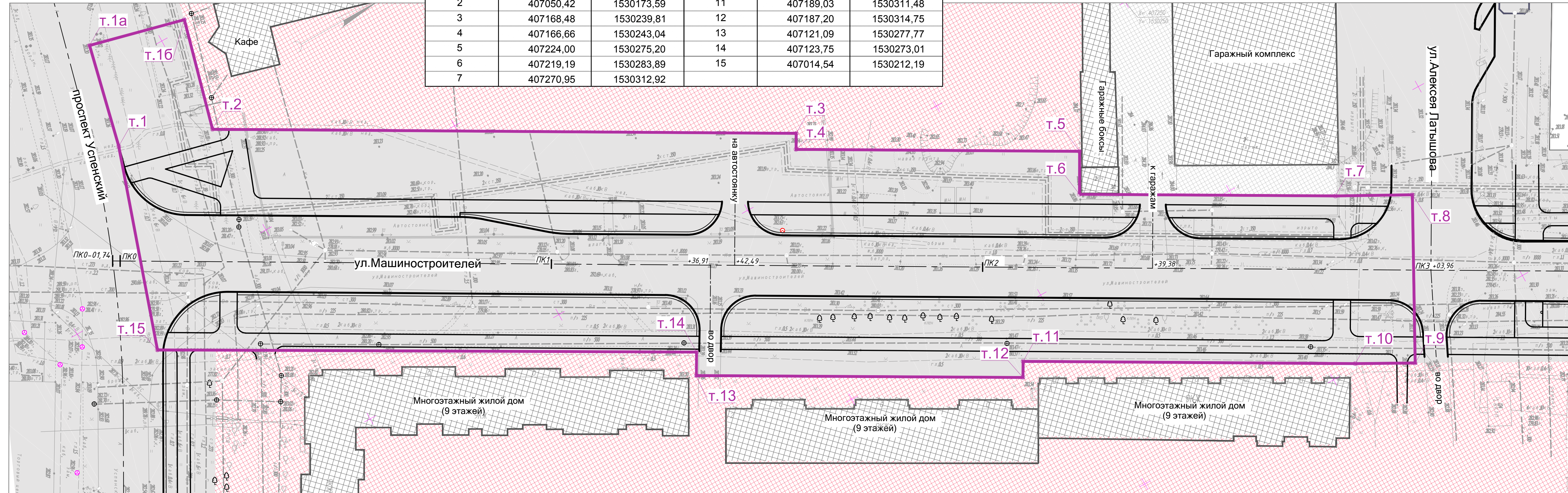
$x=407050,42$
 $y=1530173,59$ Планируемые координаты красных линий

$x=407249,82$
 $y=1530347,25$ Существующие координаты красных линий (см.проект по внесению изменений в ППТ и ПМТ, ш.3001-17-НМ)

						1808/20 - ППТ 1			
7	-	Нов.	07-21		07.21	Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:0101001:0059 по застроенному микрорайону "Северный"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Диденко				07.21		ППТ	1.1	
Проверил	Величко				07.21	Чертёж "красных" линий М 1:500	ООО НПО "Полимер"		
ГИП	Брагина				07.21				
Н. контроль	Ерхов				07.21				

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Номер точек	Координаты		Номер точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	407029,49	1530166,55	8	407286,70	1530321,29
1a	407034,78	1530142,91	9	407268,44	1530355,74
16	407056,97	1530148,19	10	407256,22	1530349,15
2	407050,42	1530173,59	11	407189,03	1530311,48
3	407168,48	1530239,81	12	407187,20	1530314,75
4	407166,66	1530243,04	13	407121,09	1530277,77
5	407224,00	1530275,20	14	407123,75	1530273,01
6	407219,19	1530283,89	15	407014,54	1530212,19
7	407270,95	1530312,92			



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|------|---------|--|
| сущ. | проект. | Зона планируемого размещения линейного объекта, характерные точки границ зон |
| | | |
| | | Земли общего пользования |
| | | Ж-6 Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей |
| | | T-1 Зона хранения индивидуального транспорта |
| | | Ось проектируемой улицы, ось проектируемых примыканий |

				1808/20 - ППТ1	
7	-	Нов.	07-21		07.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Диденко				07.21
Проверил	Величко				07.21
ГИП	Брагина				07.21
Н. контроль	Ерхов				07.21
				Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 66:36:0101001:0059 по застроенному микрорайону "Северный"	
				Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	
				Стадия	Лист
				ППТ	1.2
				ООО НПО "Полимер"	
				М 1:500	

Имя и подл. Подпись и дата

Взамен инв.Н