

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть
170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022**

**(В замен утвержденной постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма от 25.10. 2021 № 908)**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	18-21		08.2021
2	-		11.2022

город Верхняя Пышма
2022

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

Заказчик – ООО «Вестор»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР «МИР В ОГНЕ»
В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть



**Начальник отдела
градостроительной
деятельности**

_____ **Е.Е. Горячая**

Директор

_____ **Г.Ш. Садриева**

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	
2.	В.А. Абакумова	Инженер-проектировщик 1 категории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022

Изм.	Колу	Лист	№	Подпис	Дата
	Составил	Абакумова			11.22
	Проверил	Горячая			11.22

Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки территории Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области

Стади	Лист	Листо
П	3	14
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

Состав проекта

Том	Наименование	Масштаб	Количество листов
Проект планировки территории			
1	Основная (утверждаемая) часть		
Графическая часть			
1	Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории	1:1000	1
Текстовая часть			
	Пояснительная записка материалов по основной (утверждаемой) части проекта планировки территории	-	14
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Графическая часть			
1	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Верхняя Пышма	б/м	1
2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.	1:1000	1
3	Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории.	1:1000	1
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерного обеспечения.	1:1000	1
5	Схема вертикальной планировки	1:1000	1
7	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов.	1:1000	1
Текстовая часть			
	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории		50
3	Проект межевания территории		
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	1:1000	1
Текстовая часть			
	Пояснительная записка проекта межевания		11

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

										Лист
				<i>Васф</i>	11.22	170-107 - ППТ/ПМТ/ЦПР 2022				4
Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подпись	Дата					

Введение

Внесения изменений в документацию по проекту планировки «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», утвержденную постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 25.10.2021 № 908.

Основной целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является: выделение элемента планировочной структуры; установление границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта капитального строительства; установление границ земельного участка.

Основание для разработки Проекта:

1. Анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных, предоставленных Заказчиком.
2. Подготовка предложений по формированию земельных участков для размещения объекта капитального строительства – Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области, а также многоуровневой парковки и пешеходной зоны в районе улицы Обогаителей в г. Верхняя Пышма, Свердловской области (далее – Многоуровневая парковка).
3. Подготовка предложений по инженерно-транспортному обеспечению объекта капитального строительства.

Разработка проекта планировки и проекта межевания выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Водный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 03.06.2006 года № 74-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 31-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Изм.	Колу	Лист	№до	Подпись	Дата	11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист	5

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в ред. решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 года № 67/9);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Проект разработан на основании следующих исходных данных:

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 31.10.19 №15-4 в ред. от 26-03-20 №20-7;
- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма №679 от 28.08.2020г. «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма»;
- Постановление Администрации ГО Верхняя Пышма №435 от 27.05.2021г. «О подготовке документации по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»;
- Документация по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», утвержденная постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 25.10.2021 № 908;
- Документация по планировке территории «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма», утвержденная постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.10.2016 № 1359;
- Документация по планировке территории «Улично-дорожная сеть г. Верхняя Пышма. Реконструкция ул. Обогаителей», утвержденная постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 22.04.2022 № 407;
- Договор между ООО «Вестор» и МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» от 25.08.2022 № 107;
- Приложение к договору от 25.08.2022 № 107 (Задание на проектирование);
- Данные Росреестра о земельных участках, подлежащих перераспределению, формированию;
- Проектные материалы по выносу существующих транзитных инженерных сетей за границы действия проекта планировки, ш.7800-12400/153-00-ГП(ПП), выполненные АО «Уралэлектромедь» УПР;
- Проект реконструкции КВЛ 110кВ, ш.ЕЕ01-5400047366-ППТ.ОЧ.ГЧ, разработанный ООО "Электро-Инжиниринг" 2021г.;
- Предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения;
- Инженерные изыскания, ш. 750-05.21, выполненные ООО

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист

1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

1.1 Общая характеристика территории проектирования

Рассматриваемая территория располагается в юго-восточной части города Верхняя Пышма, по улице Александра Козицына к юго-западу от Успенского проспекта и к северо-востоку от улицы Обогатителей.

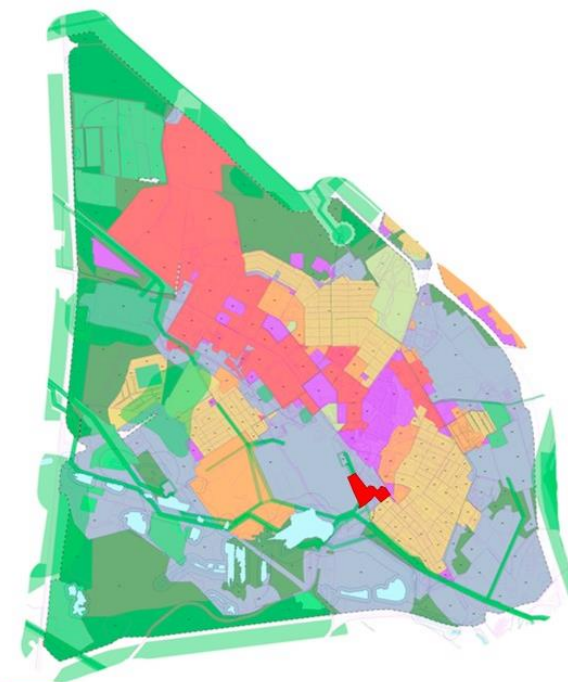
Участок проектирования Павильон «МИР В ОГНЕ», располагается на нескольких земельных участках, с кадастровыми номерами: 66:36:010801:498, 66:36:0108001:496, 66:36:0000000:21993, 66:36:0108004:273, 66:36:0000000:3628/1, 66:36:0000000:13170.

Участок проектирования под многоуровневый паркинг не сформирован.

Все участки под объектами капитального строительства формируются проектом межевания территории, входящим в настоящую проектную документацию.

Участок проектирования расположен на землях населенного пункта, правообладатель, согласно выпискам ЕГРН, АО «Уралэлектромедь». С северной и восточной сторон участок граничит с территорией ЧУК «Музейный комплекс», с западной стороны – с промплощадкой АО «Уралэлектромедь», с южной стороны – с существующими железнодорожными путями.

Рис. 1. Выкопировка из Карты градостроительного зонирования г. Верхняя Пышма



■ - месторасположение объекта проектирования

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
				<i>авсф</i>	11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	
						7	

По участку проектирования проходят сети инженерного обеспечения АО «Уралэлектромедь», которые подлежат переустройству в границах проектируемого участка.

Вынос существующих КВЛ 35 и 110 кВ показан на основании ранее разработанных проектов.

Вдоль юго-западной границы проектируемого участка по территории промплощадки проходит эстакада, на которой расположены инженерные коммуникации, в том числе теплотрасса Ду250. В соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» Приложение А, табл. А3 минимальное расстояние от наземной теплотрассы Ду 200 - 500 до жилых и общественных зданий составляет 20 м. Данная теплотрасса подлежит демонтажу.

2.4 Транспортное обслуживание территории

В настоящее время проектируемая территория обслуживается с магистральной улицы проспект Успенский и с улицы местного значения ул. Обогаителей. Съезд с проспекта Успенский на территорию ЧУК «Музейный комплекс» предусмотрен с автомобильной развязки.

По проспекту Успенскому проходит маршрут общественного транспорта. Ближайшие остановочные пункты: о/п Металлургов и о/п Рудничная улица.

Парковочными местами посетителей обеспечивает существующая автостоянка на 250 м/м, расположенная перед зданием входной группы на территорию ЧУК «Музейный комплекс».

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории предполагается строительство Выставочного центра «МИР В ОГНЕ» и многоуровневой парковки с пешеходной зоной.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочная организация участка обусловлена разработанными ранее планировочными решениями эскизного проекта, выполненного архитектурным бюро Громада в 2021г., и согласованного инвестором.

Для формирования земельного участка выставочного павильона необходимо выполнить комплекс кадастровых работ по перераспределению земельных участков, попадающих в границы формируемого участка.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист

Перечень характерных точек границ образуемого участка

Номер участка	Координаты поворотных точек		
	№ поворотной точки	X	Y
1	1	404330.44	1532973.57
	2	404304.49	1532943.68
	3	404289.66	1532956.60
	4	404263.69	1532926.93
	5	404255.02	1532916.96
	6	404242.97	1532901.49
	7	404231.70	1532892.23
	8	404237.41	1532887.50
	9	404290.33	1532839.44
	10	404312.42	1532821.68
	11	404295.25	1532800.41
	12	404253.83	1532749.70
	13	404246.63	1532740.89
	14	404233.83	1532725.20
	15	404199.50	1532683.20
	16	404184.21	1532664.35
	17	404169.04	1532645.82
	18	404163.79	1532639.31
	19	404166.12	1532637.43
	20	404169.31	1532635.14
	21	404177.17	1532629.51
	22	404184.36	1532645.51
	23	404535.99	1532485.99
	24	404543.96	1532503.99
	25	404546.07	1532508.78
	26	404548.20	1532513.04
	27	404545.55	1532514.25
	28	404572.17	1532571.71
	29	404563.06	1532575.84
	30	404566.65	1532583.77
	31	404555.58	1532588.57
	32	404552.07	1532580.79
	33	404534.67	1532588.64
	34	404543.37	1532601.14
	35	404541.20	1532602.46
	36	404525.13	1532607.92
	37	404500.12	1532619.23
	38	404393.91	1532717.08
	39	404412.97	1532758.70
	40	404412.16	1532794.12
	41	404374.87	1532829.48
	42	404362.61	1532842.97
	43	404374.43	1532850.43
	44	404379.06	1532853.14
	45	404398.32	1532861.49
	46	404424.10	1532859.19
	47	404428.53	1532862.26
	48	404430.85	1532877.74
	49	404449.24	1532882.57

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							



11.22

170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022

Лист

10

С боковых сторон паркинга предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы.

Основные технико-экономические показатели по зданию многоуровневой парковки:

- общая площадь здания – 14000,0 м²
- площадь застройки здания – 3730,3 м²
- строительный объём здания – 49700 м³
- Этажность – 4 этажа
- Количество парковочных мест – 384 машиноместа

3.3 Планируемое строительство системы инженерно-технического обеспечения.

Инженерно-техническое обеспечение проектируемых объектов выполняется на основании предварительных технических условий 27105-247/139 от 16.04.2021г., выданных АО «Уралэлектромедь».

Подключение предусматривается преимущественно к переустраиваемым инженерным сетям.

На дальнейших стадиях проектирования, при проработке объемно-планировочных решений, вводы в проектируемое зданию будут уточнены.

Входы в здание павильона «Мир в Огне» проектируются с различных сторон в уровне 1 этажа. Главный фасад павильона ориентирован на городскую магистраль Успенский проспект. С боковой части павильона, выходящей на улицу Обогатителей, расположены входы в офисную часть и гостиницу.

Входы в здание многоуровневой парковки для посетителей расположены со стороны главного фасада при въезде в паркинг. С боковых сторон паркинга предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы.

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист
									13

3.4 Планируемое строительство системы транспортного обслуживания

Удобное территориальное расположение - близость основных транспортных магистралей (Успенский проспект), трамвайная линия и удобные пешеходные пути, в том числе организация подземного перехода, пересекающего улицу Обогаителей, обеспечивают связь со всеми районами города. Перспективное строительство в составе ЧУК "Музейный комплекс" многоуровневого паркинга, предусмотренного проектом, обеспечивает павильон "Мир в огне" необходимым количеством машиномест для посетителей.

Главный фасад павильона ориентирован на городскую магистраль Успенский проспект. С боковой части павильона, выходящей на улицу Обогаителей, расположены входы в офисную часть и гостиницу.

Въезды на территорию и зону загрузки предусмотрены с территории ЧУК "Музейный комплекс" и с ул. Обогаителей.

3.5 Инженерная подготовка и благоустройство территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

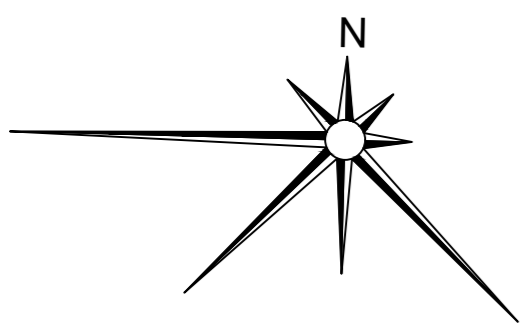
Вертикальная планировка выполнена с учетом существующих отметок по зданиям, проездам и дождеприемным колодцам ливневой канализации, а также с учетом существующего рельефа.

Отвод дождевых стоков предусматривается по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы существующей и проектируемой ливневой канализации.

Для предотвращения попадания ливнестоков на прилегающую территорию промплощадки запроектирован водоотводной лоток с выпуском стоков в ливневую канализацию.

Территория участка, свободная от застройки, подлежит мощению гранитной брусчаткой с локальными участками зеленых насаждений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					11.22	170-107 -ППТ/ПМТ/ЦПР 2022	Лист



Перечень характерных точек границ проекта планировки территории приведен в таблице

№ участка	№ поворотной точки	Координаты поворотных точек	
		X	Y
I	1	404330.44	1532973.57
	2	404304.49	1532943.68
	3	404289.66	1532956.60
	4	404363.09	1532926.93
	5	404255.02	1532916.96
	6	404242.97	1532901.49
	7	404234.70	1532892.23
	8	404237.41	1532887.50
	9	404290.33	1532839.44
	10	404312.42	1532821.68
	11	404295.25	1532800.41
	12	404253.83	1532749.70
	13	404246.63	1532740.89
	14	404233.83	1532725.20
	15	404199.50	1532683.10
	16	404184.21	1532664.35
	17	404169.04	1532645.82
	18	404163.79	1532639.31
	19	404166.12	1532637.43
	20	404169.31	1532635.14
	21	404177.17	1532629.51
	22	404184.36	1532645.51
	23	404555.99	1532485.99
	24	404543.96	1532503.99
	25	404546.07	1532508.78
	26	404548.20	1532513.04
	27	404545.55	1532514.25
	28	404572.17	1532571.71
	29	404563.06	1532575.84
	30	404566.65	1532583.77
	31	404555.58	1532588.57
	32	404552.07	1532580.79
	33	404544.67	1532588.64
	34	404543.37	1532601.14
	35	404541.20	1532602.46
	36	404525.13	1532607.92
	37	404500.12	1532619.23
	38	404393.91	1532717.08
	39	404412.97	1532758.70
	40	404412.16	1532794.12
	41	404374.87	1532829.48
	42	404362.61	1532842.97
	43	404374.43	1532850.43
	44	404379.06	1532851.14
	45	404398.32	1532861.49
	46	404424.10	1532859.19
	47	404428.53	1532862.26
	48	404430.85	1532877.74
	49	404449.24	1532882.57

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Линия регулирования застройки
- Границы ранее утвержденных проектов планировок
- Утвержденные красные линии
- Здания проектируемые
- Объекты проектируемые на перспективу
- Здания существующие
- Ограждение территории
- Перспективные ж.д. пути
- Мощение территории (гранитная плитка, асфальт, комбинированные покрытия)
- Входы для посетителей музея, конгресс-холла, офисной части и гостиницы
- Загрузка ремонтной зоны и складов
- Загрузка экспозиции музея
- Загрузка ресторанов
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Санитарно-защитная зона АО "Уралэлектромедь"
- Санитарно-защитный разрыв от контейнеров ТБО



«Проект планировки и проект межевания территории для строительства объекта «Выставочный центр «Мир в огне» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области.»

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма с строительством тротуарной линии в границах городского округа Верхняя Пышма»

Проект планировки территории «Улично-дорожная сеть г. Верхняя Пышма. Реконструкция ул. Обогатителей»

«Проект планировки территории линейного объекта - Реконструкция ПС 110/5/5 в г. Пышма (электросетевой комплекс подстанции ПС55) в «Пышма») ПО «Центральные электрические сети»

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- 1** Здание выставочного центра
- 2** Здание многоуровневого паркинга
- 3₁₋₆** Здания выставочных павильонов
- 4** Здание центрального входа
- 5₁₋₂** Здания автомобильной техники
- 6** Здание авиационной техники
- 7** Пассажирская платформа

170-107-ППТ/ПМТ/ЦПР2022						
2	-	зам.	-	11.22		
1	-	зам.	18-21	08.21		
Изм.	Кол.	Лист	Чедон	Подпись	Дата	
Разработ.	Михайлова				06.21	
Провер.	Ждахин				06.21	
Внес. изм.	Абакумова				11.22	
Н.контр.	Горячая				11.22	
Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	
Чертеж планировки территории. Основная (утверждаемая) часть М 1:1000				МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»		

Составитель: [blank] Проверил: [blank] Взам.инж. И. [blank] Подпись и дата: [blank] Инв.М. подл. [blank]