

Общество с ограниченной ответственностью  
«НПО» АРХИТЕКТУРА»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - УЛИЦЫ ОГНЕУПОРЩИКОВ -  
УЛИЦЫ ЮБИЛЕЙНАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории**

**2707/21-ППТ**

**Екатеринбург, 2022**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Примечания
<b>Основная часть (утверждаемая) часть</b>				
	Текстовая часть	н/с	20	
лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>				
	Текстовая часть	н/с	27	
лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	н/с	1	
лист 3	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	
лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	н/с	1	
лист 5	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	
лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	
лист 7	Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей водоснабжения и водоотведения. М 1:1000	н/с	1	
	<b>Приложения:</b>			
Приложение 1	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.11.2022 года №1339 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2021 №818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова- улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина»»			
Приложение 2	Задание на подготовку документации по планировке «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова- улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина».			
Приложение 3	Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП «Давыдов Г.А.» в 2020 году.			

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	8
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	8
2.1. Климат	9
2.2. Рельеф и гидрография	9
2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия	11
2.3.1 Инженерно-геологические условия	11
2.3.2 Гидрогеологические условия	12
3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	12
3.1. Анализ планировочных ограничений	12
3.2. Современное использование территории и опорный баланс	14
3.3. Существующий жилой фонд	14
3.4. Учреждения и предприятия обслуживания	14
3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт	14
3.6. Инженерное оборудование	15
3.6.1. Водоснабжение	15
3.6.2. Канализование	15
3.6.3. Теплоснабжение	15
3.6.4. Электроснабжение	16
3.6.5. Газоснабжение	16
3.6.6. Сети связи	16
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	16
5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	18
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	19
7.1. Гражданская оборона	19
7.2. Противопожарные мероприятия	21
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	21
8.1 Охрана воздушного бассейна	21
8.2 Охрана водного бассейна	22
8.3 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова	22

8.4 Санитарная очистка	23
8.5 Охрана от электромагнитного и шумового воздействия	23
9. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	23
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ	24
11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	24
12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	25

## ВВЕДЕНИЕ

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3, в действующей редакции (далее - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма);

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4, в редакции Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.03.2020 № 20/7 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма);

- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.11.2022 года №1339 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2021 №818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова- улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина»»;

- Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 2 июня 2020 года № 22/12.

1.2. При разработке документации по планировке территории учтены и использованы следующие нормативно-правовые акты и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (далее - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма);

- 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.);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- МДС 11-7.2000 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» ;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» (в действующей редакции);
- СП 51.133330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.133330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 №679;
- ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие ранее разработанные проектные материалы:

1.3.1. Документация по планировке территории, проектная документация:

- документация по планировке территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 №672;

- документация по планировке территории линейного объекта «Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего

пользования», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от №11 от 29.01.2021;

- документация: «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)»», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716;

- документация: «Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794;

- проект: «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 №750;

- проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266;

- рабочая документация для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненная АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР».

1.3.2. Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.

1.3.3. Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма, выполненная в 2010 г.

1.4. При разработке документации по проекту планировке территории использованы инженерно-геодезические изыскания в М 1:500, выполненные ИП Давыдов Г.А. в 2020 году.

## **1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Участок планируемого развития территории расположен в районе «Центральный 2», в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория разработки проекта планировки имеет форму квадрата, ограниченного:

- с северо-востока и юго-востока: улицей Огнеупорщиков;
- с востока и северо-востока: улицей Юбилейной;
- с юга и юга-запада: ранее запроектированной и построенной улицей Гальянова.

Общая площадь участка проектирования – 3,04 га.

С северо-восточной и северо-западной сторон от проектируемой территории расположена жилая застройка средней и высотной этажности с помещениями административного назначения.

Проектируемый участок располагается на существующей территории производственной застройки, гаражных боксов и сооружений гаражно-строительных кооперативов, с северной стороны от ранее запроектированной и построенной улицы Гальянова.

За улицей Огнеупорщиков расположена жилая застройка повышенной этажности с административными зданиями. За улицей Юбилейная к участку примыкает жилая застройка средней этажности с офисно-деловыми объектами. С юга территорию ограничивает ранее запроектированная и построенная улица Гальянова.

Проектируемая жилая застройка располагается на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0103010:51.

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.**

При разработке документации по планировке территории были использованы следующие материалы изысканий:

1) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий выполненный ИП Давыдов Г.А. в 2020 г.

2) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова

(проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков» (шифр 20-10/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.

3) Для объекта «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 20-10/16-2-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 03-04-17-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 03-04/17-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.

4) Для объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 24-11/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 24-11/16-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 24-11/16-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.

## **2.1. Климат.**

Климатическая характеристика района изысканий основана на данных многолетних наблюдений метеостанции г. Екатеринбурга, с учетом действующего СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили резко континентальный климат с суровой продолжительной зимой и довольно жарким коротким летом.

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Переходные сезоны – короткие, с резким колебанием температур воздуха. Весна - наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течении марта – мая возрастает от отрицательных до +15°C, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до +25-30°C. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадение снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня.

Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев.

Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают 10-12°C. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15°C составляет 1.5 – 2.5 месяца.

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголенной поверхностью может достигать глубины 2.0-3.0 м и более в зависимости от вида грунта.

Таблица 1

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя многолетняя температура наружного воздуха	°С	+16
2. Абсолютный минимум температуры	°С	-43-50
3. Средняя температура воздуха самого тёплого месяца (июль)	°С	+22.9
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	+38
5. Количество осадков за год	мм	582
6. Среднегодовая скорость ветра	м/с	2.6-4.0
7. Средняя месячная относительная влажность воздуха	%	134
8. Продолжительность солнечного сияния: в январе / в июле	час	45 / 270
9. Климатический подрайон для строительства		1В
10. Нормативная глубина промерзания грунтов	м	1,95

## 2.2. Рельеф и гидрография.

Проектируемая территория расположена в границах улиц Юбилейная – Огнеупорщиков – Гальянова в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Рельеф участка имеет общий уклон с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 277,55 (в западной части) до 274,20 (в юго-восточной части).

Осваиваемая территория частично занята сложившейся застройкой. Территория в границах проектирования проекта планировки в настоящее время занята гаражами отдельностоящими, сооружениями гаражно-строительных кооперативов, нежилыми зданиями и сооружениями.

Проектируемая территория располагаются вне особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения.

## **2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.**

### **2.3.1 Инженерно-геологические условия**

Согласно геологической карте М 1:200 000 (Среднеуральская серия, Уралгеология 1964-66 гг.), настоящих и ранее выполненных изысканий участок работ расположен в пределах Балтымского габбрового массива (D2-3), осложненного тектоническими нарушениями и карманами выветривания, заполненными суглинистым и обломочным материалом.

В пределах исследованного разреза скальные грунты представлены габбро, локально порфиритами (скв.2). При производстве буровых работ скальные грунты были вскрыты на глубинах 3,0-6,8 м в пределах абсолютных отметок 276,90 -281,60 м.

Скальный массив сильно раздроблен системой трещин и изменен под влиянием процессов выветривания. По степени выветривания скальные грунты в разрезе представлены сильновыветрелыми, выветрелыми и слабывветрелыми разностями. Выветривание скального массива неравномерно, в сильновыветрелых габбро были выделены прослои выветрелых грунтов (скв.7, 8(1506)).

Дисперсная зона коры выветривания, образованная при более глубоком химическом преобразовании исходных коренных пород, представлена элювиальными суглинками зеленовато-коричневого, зеленовато-серого, желтовато-коричневого и зеленого цвета, с включением дресвы и щебня, на отдельных участках сохранившими структуру коренных пород и дресвяными (обломков до 45%), к подошве слоя с "гнездами" рухляка. Элювиальные образования дисперсной зоны выветривания встречены повсеместно слоем мощностью 1,0-5,1 м.

Таким образом, в соответствии с СП 11-105-97 (часть III), в разрезе коры выветривания скального массива можно выделить дисперсную (суглинок), глыбовую (рухляк) и трещиноватую зону (разборная скала). Четкой границы между выделенными зонами не наблюдается, переходы одного слоя в другой постепенные и незакономерные как в плане, так и по глубине. В кровле элювиальные образования повсеместно перекрыты четвертичными аллювиальными суглинками коричневого, темно-коричневого и серого цвета, запесоченными. Мощность делювиальных отложений составила 1,0-1,7 м.

### **2.3.2 Гидрогеологические условия**

В геолого-структурном отношении рассматриваемый район расположен в пределах горно-складчатого Урала. Сложена эта территория сильно дислоцированными палеозойскими вулканогенно-осадочными и многочисленными интрузиями основного и ультраосновного состава. Широким распространением в данном районе пользуются коры выветривания, развитых в виде узких полос над тектоническими разломами, достигает 50-100 м (Шумский водозабор).

В гидрогеологическом отношении участок работ расположен в пределах развития пластово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания.

Региональная мощность зоны экзогенной трещиноватости, по которой происходит активная циркуляция подземных вод, не превышает 80 м (по фондовым материалам). Фоновая обводнённость этой зоны незначительна - дебиты скважин не превышают 1,5 дм<sup>3</sup>/с. На фоне слабой обводнённости разреза встречаются отдельные элементы геологической структуры, обеспечивающие водопритоки в скважины 2-3 дм<sup>3</sup>/с и более.

Современное зеркало подземных вод (конец апреля 2014 г.) находится в зависимости от гипсометрического положения выработок на глубине 1,8-2,4 м, в пределах абсолютных отметок 281,44-283,00 м. Приведенный на разрезах уровень соответствует периоду подъема перед весенним максимумом.

Из неблагоприятных факторов, отрицательно влияющих на строительные работы, можно отметить низкие фильтрационные свойства покровных отложений, что затрудняет инфильтрацию атмосферных осадков в периоды интенсивного питания (затяжных дождей, весеннего снеготаяния) и приводит к образованию в рыхлых насыпных грунтах в пазухах фундаментных котлованов, в обратной засыпке траншей инженерных коммуникаций подземных вод типа «верховодка». Верховодка была вскрыта при выполнении современных изысканий в скв.5 на 0,0 м, носит временный сезонный характер, зависящий от объема инфильтрационного питания и, в дальнейшем, от интенсивности техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

## **3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.**

### **3.1. Анализ планировочных ограничений.**

Территория проектируемой жилой застройки имеет жёсткие планировочные и инженерно-геологические ограничения для развития. Квартал заключён в существующую городскую застройку. Территория земельного участка частично

застроена: гаражами отдельностоящими, сооружениями гаражно-строительных кооперативов, нежилыми зданиями и сооружениями.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции), с п.1 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального, строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека. Здания и сооружения на проектируемой территории в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера СЗЗ от них не требуется.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, участок всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров санитарно-защитных зон промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, в том числе частично ликвидируемых и либо вновь предусматриваемых.

Территория участка на момент проектирования граничит с западной стороны – промышленно-складской территорией, территория не имеет СЗЗ (см. карту градостроительного зонирования территории применительно к г.Верхняя Пышма). С восточной стороны территория проектирования граничит с охранной зоной инженерных коммуникаций, а именно с охранной зоной объекта теплоснабжения «Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:00000006494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург».

В данном проекте санитарные разрывы от проектируемых автостоянок и проектируемых площадок сбора ТБО до нормируемых объектов соблюдены согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции).

Участок подготовки проекта планировки не попадает в контуры территорий, связанных с памятниками историко-культурного наследия либо их охранными зонами.

### **3.2. Современное использование территории и опорный баланс.**

Территория в границах проектирования преимущественно не благоустроена, и частично занята гаражными боксами, объектами инженерной и коммунальной инфраструктуры и другими промышленно-складскими объектами.

В настоящее время на территории располагается здание заготовительного цеха предприятия по производству металлоконструкций, подлежащее демонтажу.

### **3.3. Существующий жилой фонд.**

На момент проектирования на рассматриваемой территории отсутствуют жилые дома.

### **3.4. Учреждения и предприятия обслуживания.**

На момент проектирования на рассматриваемой территории отсутствуют здания учреждений предприятий обслуживания.

На прилегающей к участку проектирования территории расположены необходимые существующие объекты обслуживания:

- стоматологическая клиника;
- банкоматы;
- продовольственные и непродовольственные магазины, оздоровительный комплекс и д.р.

По улице Огнеупорщиков и на улице Юбилейной с северной стороны от проектируемой территории располагается 2 дошкольных образовательных учреждения с допустимыми радиусами доступности (в том числе для проектных решений документации по планировке территории).

### **3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.**

Существующими улицами, примыкающими к участку проектирования, является ул. Юбилейная (в настоящее время разрабатывается проектная документация) и ул. Гальянова (в настоящее время построена).

На территории участка проектирования расположены только грунтовые дороги, проезды.

Ширина прилегающих улиц в «красных линиях» составляет 25,0-33,0 ширина проезжих частей и проездов от 6,0 до 10,0 м, покрытие асфальтовое.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси. Маршруты общественного транспорта проложены по проспекту

Успенскому - маршруты автобусов № 1,2,108,110,111, по улице Сварщиков - маршруты автобусов № 1,2, 108.

На ул. Гальянова ранее запроектированы два остановочных пункта, согласно проекта: «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненная АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР» в 2017 году.

В радиусе 650 м располагается существующий конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения.

### **3.6. Инженерное оборудование**

Существующая застройка обеспечивается городскими централизованными сетями электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и подключена к существующей системе водоотведения.

Территория насыщена инженерными коммуникациями надземной и подземной прокладки высокой степени изношенности.

#### **3.6.1. Водоснабжение.**

Существующая система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По улице Огнеупорщиков проложен водовод диаметром 400, по проспекту Успенскому – диаметром 500.

#### **3.6.2. Канализация.**

Хозяйственно-бытовые стоки с рассматриваемой территории отводятся с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном площадки. Стоки от жилых и общественных объектов по трубопроводам диаметром 150-300 мм. передаются в магистральный коллектор диаметром 1000 мм, который проходит по проспекту Успенскому, и транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

На очистных сооружениях производится их полная (механическая и биологическая очистка). Условно-чистые воды сбрасываются в р. Пышму.

Мощность реконструируемых городских очистных сооружений – 40 000 м<sup>3</sup>/сут.

### **3.6.3. Теплоснабжение.**

Основным источником теплоснабжения района является котельная ЗАО «УТС», расположенная по адресу: ул.Огнеупорщиков, дом 1. Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки 130/70 о С со срезкой на 110 о С при температуре наружного воздуха -24 о С и ниже и на 75 о С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения от котельной.

Теплопроводы имеют диаметры от 108 до 273 мм и проходят по внутриквартальным территориям.

С восточной стороны территория проектирования граничит с наземной сетью теплоснабжения с соответствующей охранной зоной (5 м по горизонтали (в свету)) инженерных коммуникаций, а именно с охранной зоной объекта теплоснабжения «Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:00000006494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург».

### **3.6.4. Электроснабжение.**

В настоящее время электроснабжение на рассматриваемой территории осуществляется от РП «Машиностроителей». Внутри квартала разводка электросетей выполнена подземным кабелем.

### **3.6.5. Газоснабжение.**

Газопровод высокого давления проходит по ул. Гальянова, охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода. Газопровод имеет диаметр 426 мм, транспортирует газ от ГРС к производственной территории ОАО «Уралэлектромедь».

### **3.6.6. Сети связи.**

Магистральная телефонная сеть проходит вдоль проспекта Успенский и ул. Огнеупорщиков, через которую и осуществляется подключение существующих объектов на рассматриваемой территории.

## **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков обосновывается в соответствии

с действующими Генеральный планом городского округа Верхняя Пышма, градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами Правил. А также в соответствие с действующей документацией по планировке территории ул. Гальянова и ул. Юбилейной.

Участок проектирования под жилую многоэтажную застройку, расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма. Площадь в границах проектирования составляет 3,04 га.

## **5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ**

В качестве обоснования проектных решений в основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия, нормы технических регламентов на обязательной основе:

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ (последняя редакция);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. №985»;
3. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (последняя редакция);
4. Нормативы градостроительного проектирования городской округа Верхняя Пышма;
5. Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма;
6. 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.).

Основные принципы планировочной организации сводятся к максимальному сохранению площадей уже освоенных земельных участков.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за границами проектирования.

В чертежах межевания территории назначены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

На территории проектирования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения нет.

На территории проектирования территорий объектов культурного наследия регионального и местного значения нет.

## **6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Разработка отличительных вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, не предусматривается настоящей документацией, т.к. были выполнены на более ранних этапах проектирования (концептуального эскизного проектирования), которые легли в основу настоящих градостроительных решений.

### **Архитектурно-планировочное решение**

Застройка носит комплексный характер, состоящая из одного жилого квартала. Основной планировочной идеей является формирование комфортной среды, с удобными и безопасными пешеходными связями, как внутри двора, так и за его пределами, с обустройством дворового пространства без проезда на его территории автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывает следующее:

- утвержденные ранее и действующие решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения кварталов и улично-дорожная сеть;
- существующая застройка на прилегающих территориях;
- благоустройство прилегающих улиц и территорий.

Проектом планировки предлагается формирование жилой застройки с необходимой социальной инфраструктурой.

Определяющими предпосылками выбора основных элементов организации застройки в проектируемом районе послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия:

- социально-экономические – это, прежде всего необходимость предоставления доступного и комфортного жилья с необходимой инфраструктурой различным категориям граждан;

- территориальные и градостроительные заключаются в том, что участок расположен в развивающемся районе города Верхняя Пышма, вблизи административного центра, с повышенными требованиями к архитектурному облику зданий.

Застройка в квартале представляет собой многоэтажную жилую застройку многоквартирным жилым домами со встроенно-пристроенными помещениями без конкретной технологии (бкт), с наземными парковками, с предприятиями сферы обслуживания. Основной фронт застройки выходит на ул. Гальянова.

На перекрестке ул. Гальянова-Юбилейная запроектирован 9-секционный жилой дом (переменной этажности - 9, 16 этажей) со встроенными помещениями торгового назначения на первом этаже и паркингом-стилобатом в дворовой части (поз. №2 по экспликации л.1 «Чертеж планировки территории»).

Проектом предусмотрено в каждой жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными, хозяйственными площадками и велодорожками. Соблюдены все нормативные расстояния по санитарно-защитным зонам и санитарным разрывам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

### **7.1. Гражданская оборона**

Гражданская оборона (далее ГО) – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно - техническим мероприятиям гражданской обороны разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и

расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России №013 от 23.03.99 г. «О введении в действие показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категоризованными по ГО объектами.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемой территории могут являться:

- авария на сети газоснабжения;
- отклонения климатических условий от обычных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

Защита населения в чрезвычайных ситуациях:

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере:

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;
- проведение анализа и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполнение заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранение причин их возникновения, обеспечение

готовности сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;

- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

## **7.2. Противопожарные мероприятия**

Проект планировки территории выполнен на основании Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон №123-ФЗ в действующей редакции). Проектом приняты следующие меры, направленные на обеспечение и предотвращение или ограничение задымления зданий и сооружений при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара:

- посадка проектируемых зданий и разрывы между ними решены в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;

- проектом предусмотрена установка пожарных гидрантов на кольцевой сети проектируемого водопровода;

- комплектование всех этажей первичными средствами пожаротушения в необходимом и достаточном количестве;

- соответствие путей эвакуации, эвакуационных выходов требованиям норм пожарной безопасности.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

### **8.1. Охрана воздушного бассейна.**

Санитарно-защитная зона от существующих предприятий, расположенных вне территории проектирования, подлежит расчетным обоснованиям на последующих стадиях проектирования в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

## **8.2. Охрана водного бассейна.**

На территории проектируемого квартала отсутствуют водные объекты, на которых устанавливаются водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

Хозпитьевое водоснабжение предусматривается централизованно, от городских магистральных сетей. Водоотведение предусматривается на городские очистные сооружения хозяйственной канализации. Организация поверхностного водоотвода будет осуществляться в соответствии с проектными решениями схемы вертикальной планировки. Поверхностный водоотвод предусматривается в проектируемые и существующие сети дождевой канализации.

## **8.3. Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.**

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают их рациональное использование, защиту от негативного воздействия на геологическую среду, рекультивацию нарушенных участков, незначительных по площади, находящихся в пределах контуров возможного влияния старых горных работ.

На проектируемой территории отсутствуют зоны подработанных территорий и нарушенные участки.

Мероприятия по восстановлению почвенно-растительного покрова после строительства включают:

- земляные работы по вертикальной планировке с целью обеспечения поверхностного водоотвода;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, спецпокрытий спортивных и игровых площадок;
- привоз плодородного слоя грунта на участках озеленения;
- посев многолетних трав на участках газона;
- максимальное сохранение существующего леса;
- посадка деревьев лиственных пород в дворовом пространстве.

Документацией по планировке территории предусмотрено максимальное сохранение существующих деревьев, а где необходимо – восстановление озеленения. С целью защиты почвенного покрова на проектируемом участке документацией по планировке территории предлагается выполнить до начала строительства снятие верхнего плодородного слоя почвы и складирование его на свободном участке. После окончания строительства планируется завоз растительной земли.

Благоустройство проектируемой территории включает устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров с твердым и плиточным покрытиями, а также устройство площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

#### **8.4. Санитарная очистка.**

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

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», накопление отходов проектируемой жилой застройки составит 2023 куб.м в год. (см. расчет бытовых отходов). Для складирования и временного хранения отходов от жизнедеятельности проживающих граждан организованы 2 площадки для сбора отходов на дворовой части жилых домов, где устанавливаются 8 контейнеров, объёмом 1,1 м<sup>3</sup>. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом мусора и других твёрдых отходов на полигон ТБО. Расстояние от жилых домов, территорий детских садов и от площадок и благоустройства до мест временного хранения отходов определено в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет не менее 20 метров.

#### **8.5. Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.**

По акустическим показателям территория города Верхняя Пышма является относительно благополучной. Источником шума на территории района является автомобильный транспорт.

Планировочным мероприятием по защите от шумового воздействия на территории района является обеспечение нормативной ширины красных линий застройки, соблюдение санитарных разрывов от источников шумового воздействия.

Источником электромагнитного воздействия на территории района являются трансформаторные подстанции, РП. ЦТП (расположенный на расстоянии 450 м от территории проектирования проекта планировки), которые не оказывают значительного влияния на проектируемую жилую застройку. Нормативные санитарные разрывы обеспечены в полном объеме.

### **9. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.**

Мероприятиями по энергосбережению предусматриваются следующие проектные решения:

- системы учета тепло-водопотребления (для жилых и общественных зданий и сооружений);
- системы учета электропотребления;

- применяется проектная документация зданий с использованием современных энергосберегающих материалов и оборудованием.

## **10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.**

Для создания условий жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН) в соответствии с ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» предусмотрены следующие мероприятия:

- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;
- лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;
- поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм;
- предусмотрены парковки для инвалидов на всех проектируемых открытых автостоянках района в пределах доступности от 50 м до 100 м;
- уклоны по тротуарам соответствуют нормативным для маломобильных групп населения.

## **11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность планируемого развития территории определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма.

1 этап. Строительство жилой застройки: многоэтажный жилой дом (поз. №2 по экспликации л.1 «Чертёж планировки территории»), капитальный ремонт и реконструкция улицы Юбилейная.

2 этап. Строительство улично-дорожной сети, строительство открытых автостоянок на улично-дорожной сети (продолжение ул. Огнеупорщиков) и автопарковок.

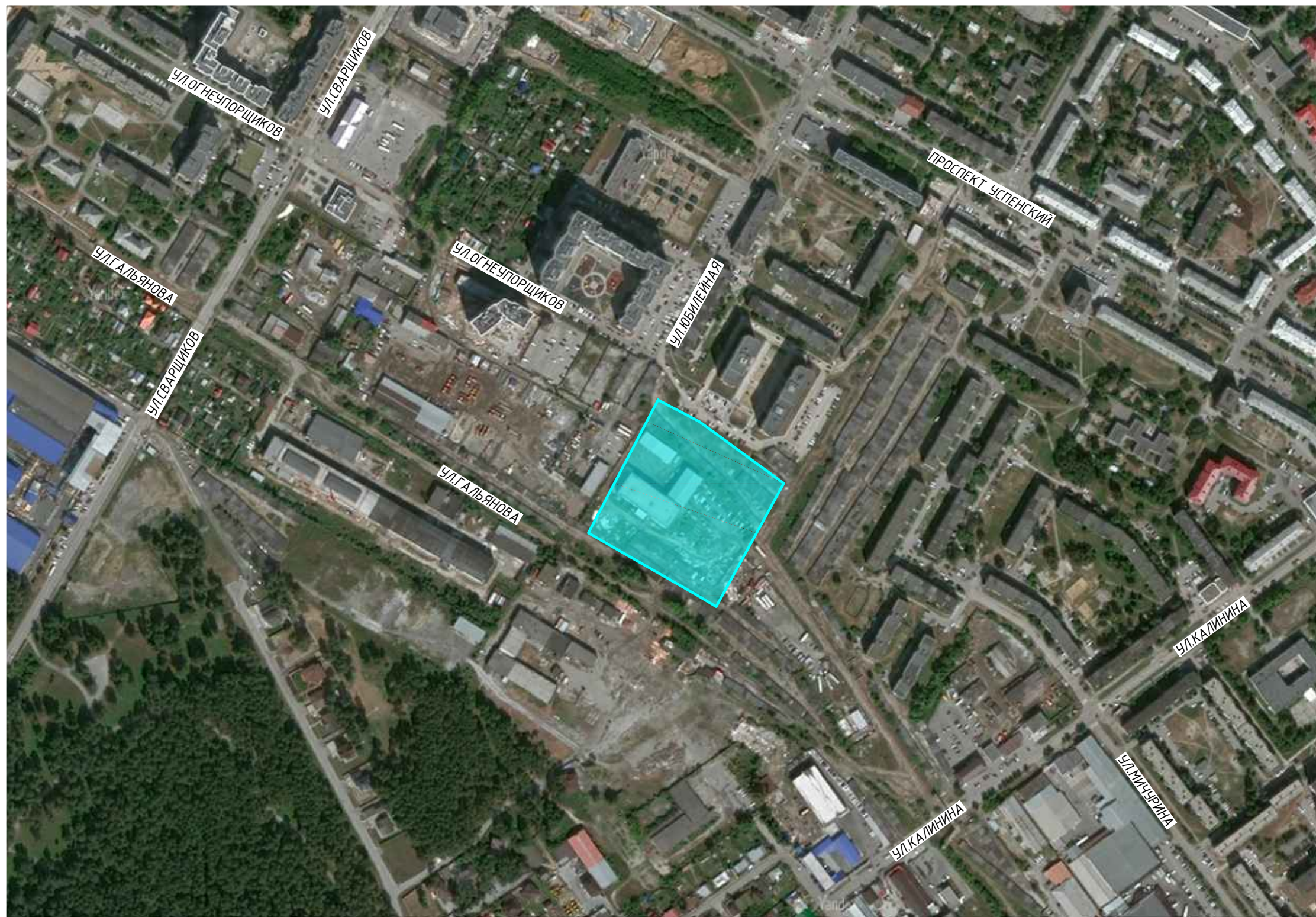
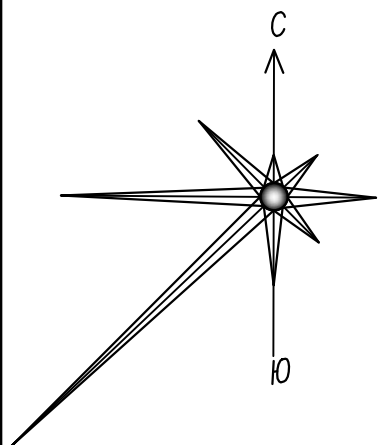
## 12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Всего на расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
<b>1.1</b>	<b>Площадь проектируемой территории</b>	<b>м<sup>2</sup>/га</b>	<b>30 400 / 3.04</b>	<b>30 400 / 3.04</b>
	<b>в том числе территории:</b>			
	<b>- жилая территория</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>13 918</b>
	<b>- участки детских дошкольных учреждений и школ</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.2</b>	<b>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>15 682</b>
<b>1.3</b>	<b>Площадь застройки, всего</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>10 500</b>
	<b>-Новые жилые здания</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>3 300</b>
	<b>-Общественные здания (помещения)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>800</b>
	<b>-Автостоянки наземные закрытого типа, открытого типа, стилобат</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>6 400</b>
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
<b>2.1</b>	<b>Численность населения</b>	<b>тыс.чел.</b>	<b>-</b>	<b>1,148</b>
<b>2.2</b>	<b>Плотность населения микрорайона</b>	<b>тыс.чел/га</b>	<b>-</b>	<b>0,39</b>
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
<b>3.1</b>	<b>Общая площадь квартир</b>	<b>тыс. кв. м</b>	<b>-</b>	<b>34 435</b>
<b>3.2</b>	<b>Средняя обеспеченность жилищным фондом</b>	<b>кв.м./чел.</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
<b>3.3</b>	<b>Существующий сохраняемый жилищный фонд</b>	<b>тыс. кв. м общей площади квартир</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.4</b>	<b>Убыль жилищного фонда</b>	<b>-»-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3.5</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>-</b>	<b>455</b>
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения</b>			

4.1	Детские дошкольные учреждения, всего необходимо	мест	-	58	
4.2	Общеобразовательные школы, всего	учащихся	-	133	
4.4	Поликлиники (стоматология)	посещений в смену	-	5	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов  4196 м <sup>2</sup>
4.5	Аптеки	объектов	-	1	
4.6	Магазины кулинарии	м <sup>2</sup> торг. площ.	-	4	
4.7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	11	
4.8	Отделение связи	объект	-	1	
4.9	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел	-	1	
4.10	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площади пола на 1 тыс. чел	-	150	
4.11	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения, офисы - всего				Встроенно-пристроенные помещения жилых домов: 4196- общая площадь магазинов 2098 –торговая площадь
	- магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	-		
	- магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	-		
	- Офисы класса С	Кв.м. полезной площади на 1 сотрудника	-		
	- предприятия общественного питания	мест	-	27 (встроенно-пристроенные помещения)	
4.12	Учреждения культуры и искусства:				29 (встроенно-пристроенные помещения)
	- учреждения культуры клубного типа	мест	-		
4.13	Физкультурно-спортивные сооружения – всего			1034 (спортивные площадки на придомой территории)	

	- плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	м <sup>2</sup>	-	1034
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети- всего	км	0,136	1,078
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,136	0,714
	- улицы в жилой застройке	км	-	0,364
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/м	-	584
	в том числе:			
	в наземных открытого типа автостоянках на дворовых территориях	м/м		369
	в паркинге-стилобате	м/м		215
<b>6.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	-
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	-
6.3	Электропотребление	кВт	-	-
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	-	-
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	2,023
		м <sup>3</sup> /сут	-	7,0
	Количество площадок ТБО	шт		2
	Общее количество контейнеров	шт		8

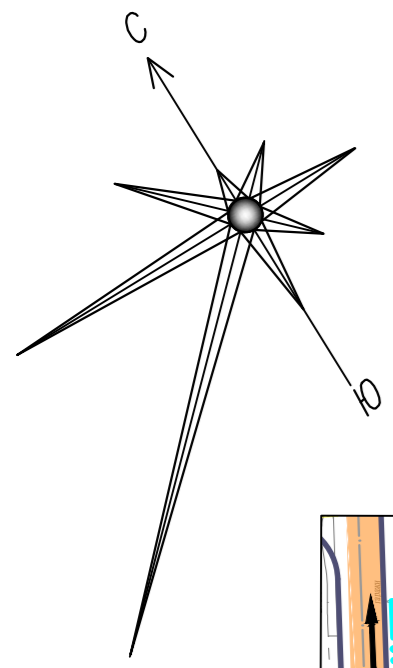


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница разработки проекта планировки территории с отображением границ планировочной структуры

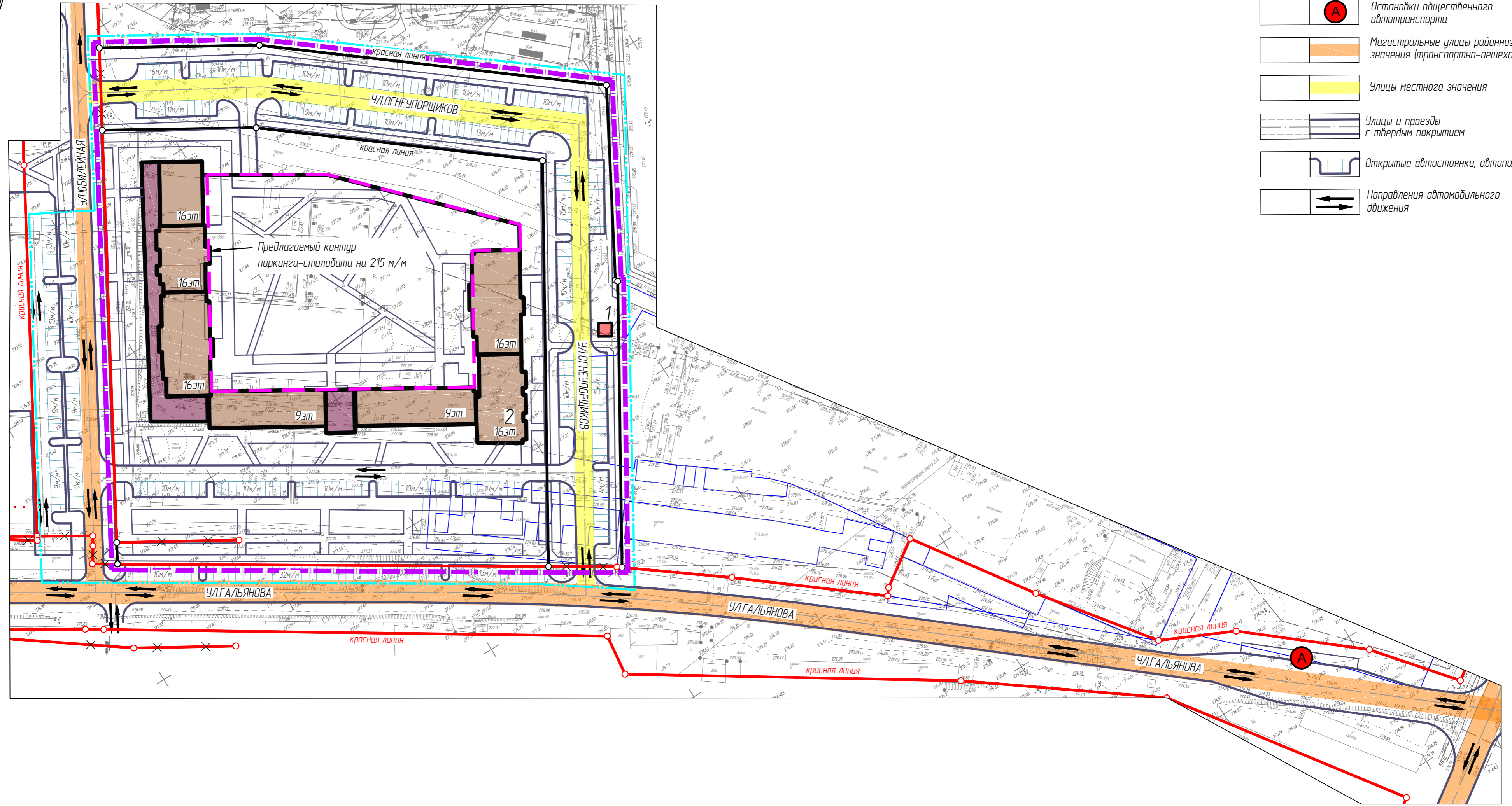
						2707/21-ППТ			
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Диденко		<i>[Signature]</i>	10.22		ППТ	2	7
Проверил		Бальчугов		<i>[Signature]</i>	10.22				
ГИП		Раженков		<i>[Signature]</i>	10.22				
Н. контроль		Иванова		<i>[Signature]</i>	10.22	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры М 15000		ООО "НПО "Архитектура"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ	проект	Жилые дома
сущ	проект	Общественные здания, помещения

сущ	проект	Граница разработки проекта планировки
сущ	проект	Граница благоустройства
сущ	проект	Границы размещения паркинга-стилобата
сущ	проект	Остановки общественного транспорта
сущ	проект	Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)
сущ	проект	Улицы местного значения
сущ	проект	Улицы и проезды с твердым покрытием
сущ	проект	Открытые автостоянки, автопарковки
сущ	проект	Направления автомобильного движения

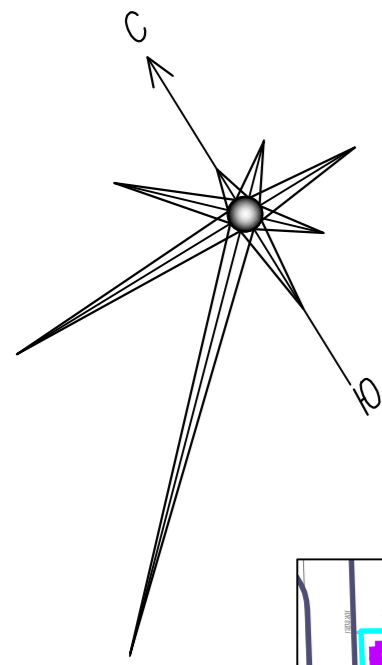


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Проектируемые здания и сооружения

- 1 Трансформаторная подстанция
- 2 Многоэтажный жилой дом переменной этажности

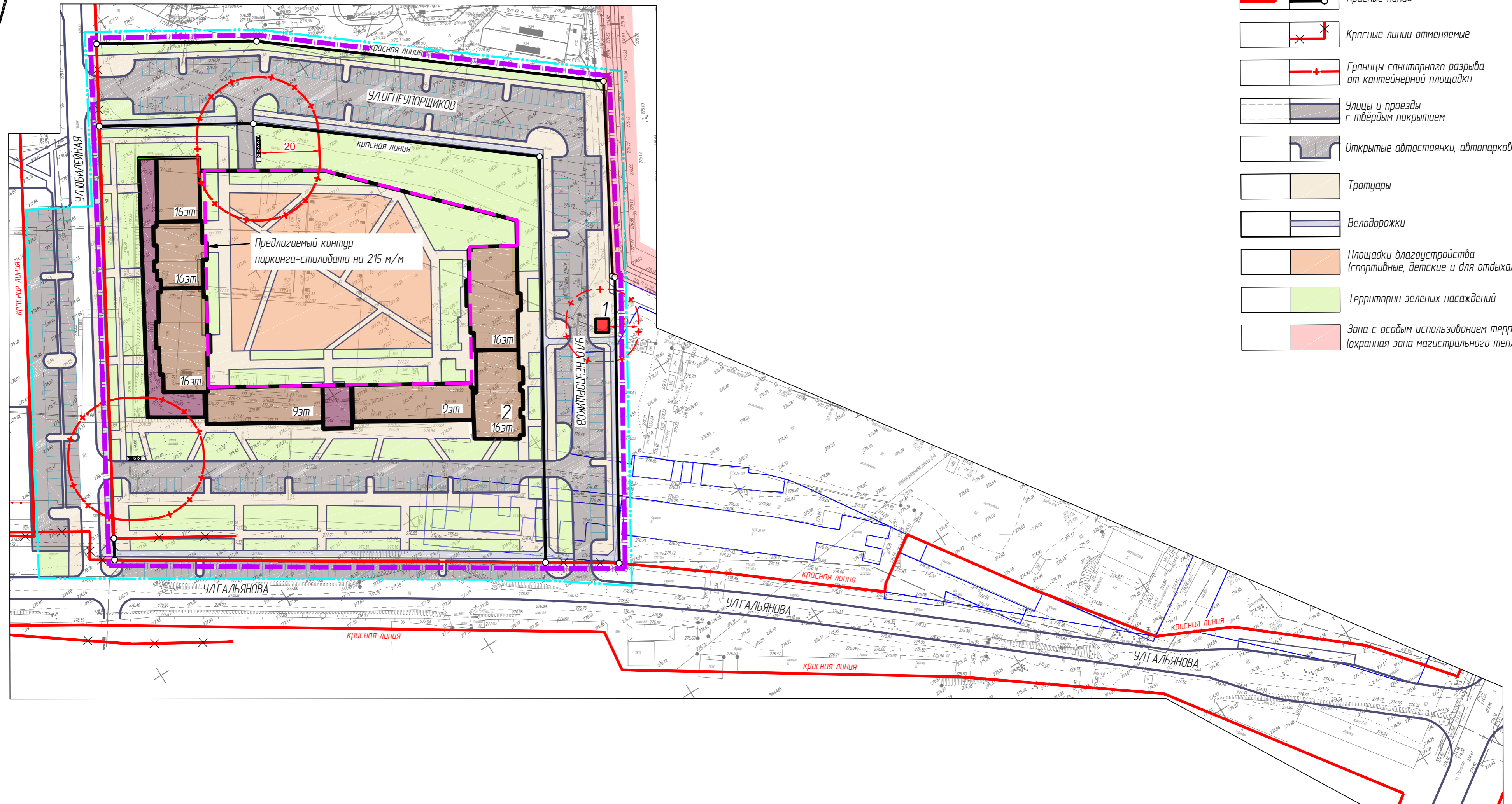
					2707/21-ППТ				
					Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная				
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы на обоснование проекта планировки территории	Статус	Лист	Листов
Разработал		Диденко		<i>[Подпись]</i>	10.22		ППТ	3	7
Проверил		Бальченко		<i>[Подпись]</i>	10.22				
ГИП		Раженков		<i>[Подпись]</i>	10.22				
И контроль		Иванова		<i>[Подпись]</i>	10.22	Схема организации движения транспорта М 1:1000	ООО "НПО "Архитектура"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	Жилые дома
сущ.	проект.	Общественные здания, помещения

сущ.	проект.	Граница разработки проекта планировки
сущ.	проект.	Граница благоустройства
сущ.	проект.	Границы размещения паркинга-стилобата
сущ.	проект.	Красные линии
сущ.	проект.	Красные линии отменяемые
сущ.	проект.	Границы санитарного разрыва от контейнерной площадки
сущ.	проект.	Улицы и проезды с твердым покрытием
сущ.	проект.	Открытые автостоянки, автопарковки
сущ.	проект.	Тротуары
сущ.	проект.	Велодорожки
сущ.	проект.	Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)
сущ.	проект.	Территории зеленых насаждений
сущ.	проект.	Зона с особым использованием территории (охранная зона магистрального теплопровода)



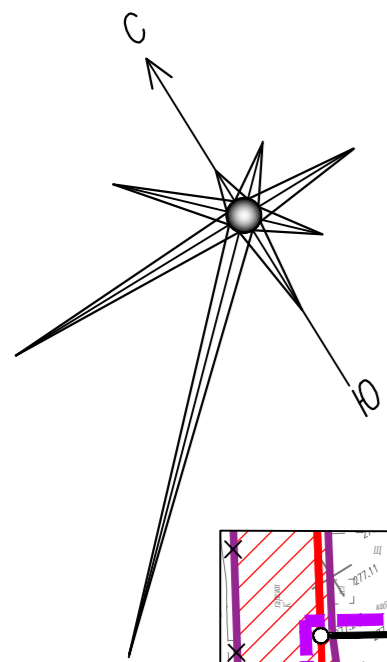
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Проектируемые здания и сооружения



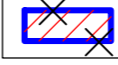
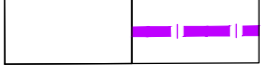



- 1 Трансформаторная подстанция
- 2 Многоэтажный жилой дом переменной этажности

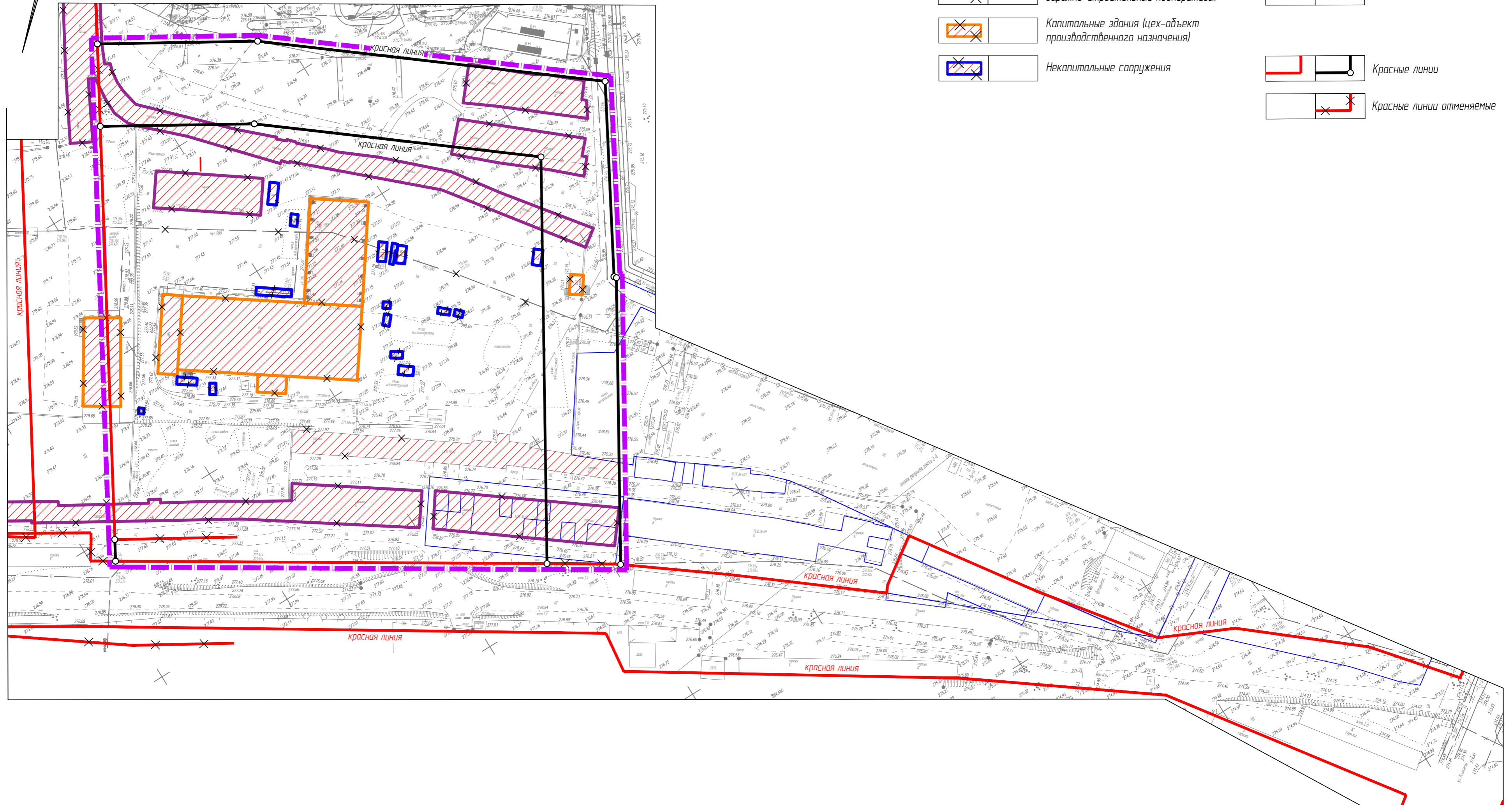
						2707/21-ППТ			
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнечуприщиков - улицы Юбилейная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы на обоснование проекта планировки территории	Ставля	Лист	Листов
Разработал		Диденко		<i>[Signature]</i>	10.22		ППТ	4	7
Проверил		Бальчугаев		<i>[Signature]</i>	10.22				
ГИП		Раженков		<i>[Signature]</i>	10.22				
И контроль		Иванова		<i>[Signature]</i>	10.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "НПО "Архитектура"		

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Демонтируемые здания и сооружения
-  Гаражные комплексы (в т.ч. гаражные боксы, гаражно-строительные кооперативы)
  -  Капитальные здания (цех-объект производственного назначения)
  -  Некапитальные сооружения
- сущ.      проект
-  Граница разработки проекта планировки
  -  Граница благоустройства
  -  Красные линии
  -  Красные линии отменяемые



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

						2707/21-ППТ			
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы на обоснование проекта планировки территории	Статья	Лист	Листов
Разработал				Диденко	10.22		ППТ	5	7
Проверил				Бальчугов	10.22				
ГИП				Раженков	10.22				
Н. контроль				Иванова	10.22	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ООО "НПО "Архитектура"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект

Жилые дома

Общественные здания, помещения

сущ. проект

Граница разработки проекта планировки

Границы размещения паркинга-стилобата

Красная отметка проектируемой поверхности, м  
Существующая (черная) отметка земли, м  
- согласно проектной документации (см.ш 1780-ППО)

Уклон в промилле, направление уклона  
Расстояние, м

Красная отметка проектируемой поверхности, м  
Существующая (черная) отметка земли, м

Улицы и проезды с твердым покрытием

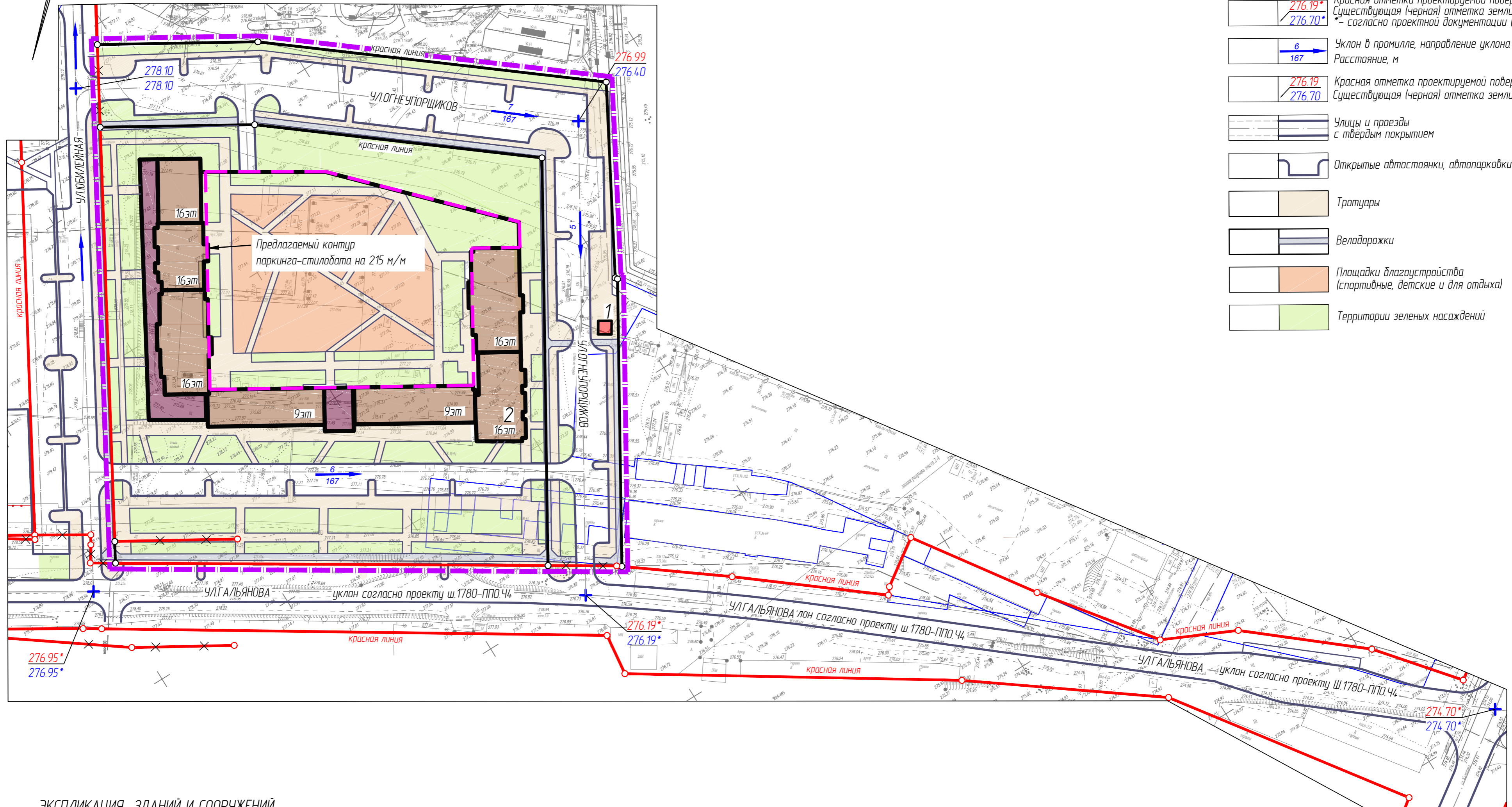
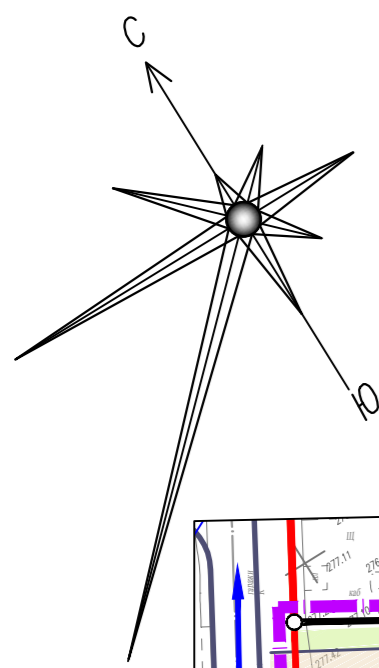
Открытые автостоянки, автопарковки

Тротуары

Велодорожки

Площадки благоустройства (спортивные, детские и для отдыха)

Территории зеленых насаждений

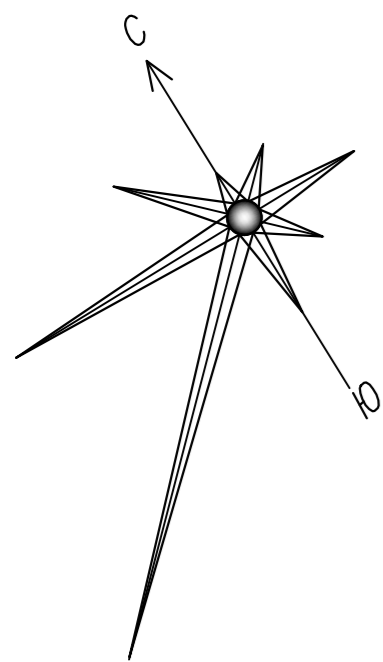


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Проектируемые здания и сооружения

- 1 Трансформаторная подстанция
- 2 Многоэтажный жилой дом переменной этажности

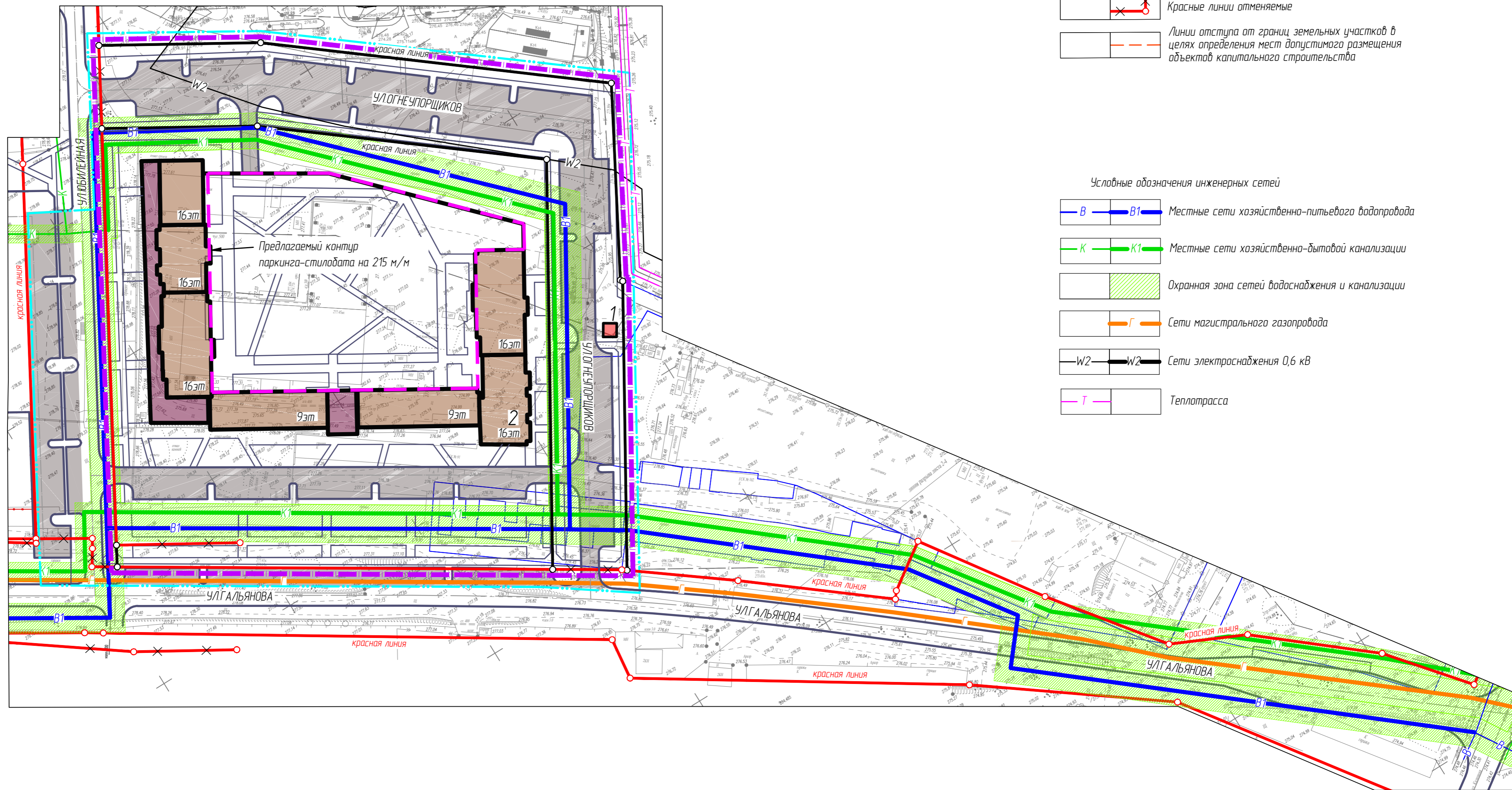
2707/21-ППТ						
Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная						
Изм	Кол.уч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата	Материалы на обоснование проекта планировки территории ППТ 6 7 ООО "НПО "Архитектура"
Разработал		Диденко		<i>[Signature]</i>	10.22	
Проверил		Бальченко		<i>[Signature]</i>	10.22	
ГИП		Раженко		<i>[Signature]</i>	10.22	
И контроль		Иванова		<i>[Signature]</i>	10.22	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000



сущ.	проект.	Жилые дома
сущ.	проект.	Общественные здания, помещения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	Граница разработки проекта планировки
сущ.	проект.	Граница благоустройства
сущ.	проект.	Границы размещения паркинга-стилобата
сущ.	проект.	Красные линии
сущ.	проект.	Красные линии отменяемые
сущ.	проект.	Линии отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения инженерных сетей

В	В1	Местные сети хозяйственно-питьевого водопровода
К	К1	Местные сети хозяйственно-бытовой канализации
		Охранная зона сетей водоснабжения и канализации
	Г	Сети магистрального газопровода
W2	W2	Сети электроснабжения 0,6 кВ
	Т	Теплотрасса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Проектируемые здания и сооружения

- 1 Трансформаторная подстанция
- 2 Многоэтажный жилой дом переменной этажности

						2707/21-ППТ			
						Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Страница	Лист	Листов
Разработал		Диденко		<i>[Signature]</i>	10.22		ППТ	7	7
Проверил		Бальчугов		<i>[Signature]</i>	10.22				
ГИП		Раженков		<i>[Signature]</i>	10.22				
И контроль		Иванова		<i>[Signature]</i>	10.22	Схема развития инженерной инфраструктуры местных сетей М 1:1000	ООО "НПО "Архитектура"		

## Приложения



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Верхняя Пышма  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

от 03.11.2022 № 1339

г. Верхняя Пышма

***О внесении изменений в постановление администрации городского округа  
Верхняя Пышма от 22.09.2021 № 818 «О подготовке документации по  
планировке территории «Проект планировки территории, проект  
межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы  
Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина»***

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Научно-Проектное Объединение «Архитектура» о внесении изменений в постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2021 № 818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», руководствуясь пунктом 1 статьи 45, пунктом 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, пунктом 2.1 Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года № 679, 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, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22 сентября 2021 года № 818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина», изложив задания на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки

территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина» в новой редакции (прилагаются).

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-Проектное Объединение «Архитектура» подготовить и представить в управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект в срок до 01 марта 2023 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)), на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма ([www.movp.ru](http://www.movp.ru)) в разделе «Градостроительство и землепользование» - «Проекты планировок и проекты межевания» – «Проекты планировок и проекты межевания ТЕРРИТОРИЙ».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по инвестиционной политике и развитию территории городского округа Верхняя Пышма Николишина В.Н.

Глава городского округа



И.В. Соломин

Приложение  
к постановлению администрации  
городского округа Верхняя Пышма  
от 03.11.2022 № 1339

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
городского округа Верхняя Пышма  
от 22.09.2021 № 818

### ЗАДАНИЕ

#### на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина»

(наименование элемента планировочной структуры, территориальной или функциональной зоны, в отношении которого планируется подготовка документации по планировке территории и объектов капитального строительства, планируемых к размещению)

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1.	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2021 № 818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина»
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «НПО «Архитектура»
3.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Инициатором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	01.03.2023
7.	Вид и наименование	Объекты капитального строительства жилого и

	планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	общественного-делового назначения
8.	Цель подготовки документации	Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс).</li> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>– Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции).</li> <li>– Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции).</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции).</li> <li>– Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.</li> <li>– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».</li> <li>– СП 42.13330.2016. Свод правил.</li> </ul>

	<p>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</li> <li>- ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»</li> <li>- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».</li> <li>- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги».</li> <li>- Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672;</li> <li>- Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716;</li> <li>- Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794;</li> <li>- Проекта «Внесение изменений в проект</li> </ul>
--	---

		<p>планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 № 750;</p> <p>– Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 № 266.</p> <p>– Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуются проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по подготовке документации по планировке территории в соответствии с Задаaniem (приложение № 2 к постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от _____.№ ____).
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма.</li> <li>2. Материалы утвержденной документации по планировке территории.</li> <li>3. Топографические карты и планы масштабов 1:25000, 1:10000, 1:2000; 1:500-1000 (имеющиеся в управлении архитектуры и градостроительства на рассматриваемую территорию).</li> <li>4. Выписки из ЕГРН, КИПГ.</li> <li>5. Документацию по планировке</li> </ol>

		<p>территории выполнить в системе координат МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта.</p> <p>6. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от просп. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672.</p> <p>9. Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716.</p> <p>10. Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794.</p> <p>11. Проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 № 750.</p> <p>12. Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации</p>
--	--	--

		<p>городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», в связи с уточнением положения границ территории общего пользования, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 № 266.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	<p>Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – глава 5 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>3) положения об очередности планируемого развития территории.</li> </ol> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>2) результаты инженерных изысканий;</li> <li>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>4) схему организации движения транспорта, а также схему организации улично-дорожной сети;</li> <li>5) схему границ территорий объектов культурного наследия</li> <li>6) схему границ зон с особыми условиями</li> </ol>

		<p>использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>II. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, категорию земель, точный адрес формируемых земельных участков;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего</p>
--	--	---

	<p>пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон в системе координат МСК-66.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том</p>
--	--

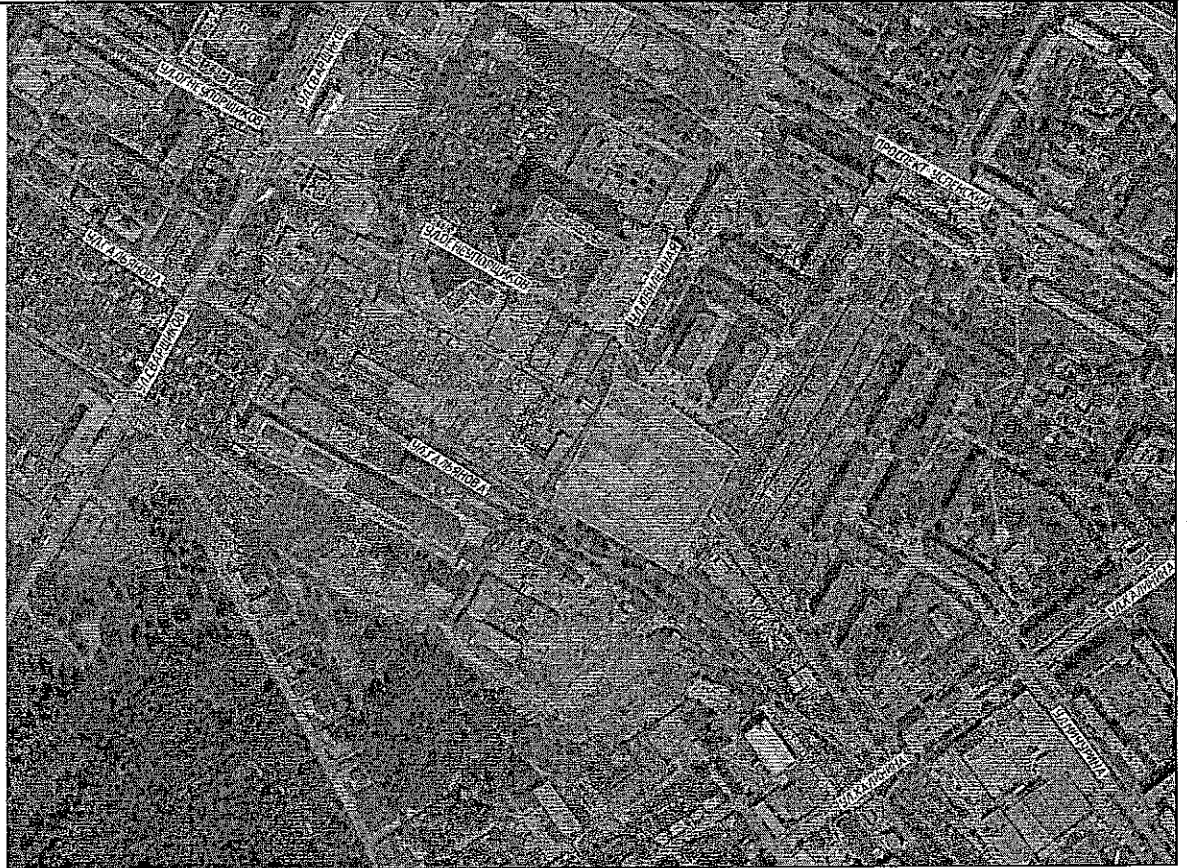
		<p>числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии);</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при необходимости).</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию разработать в I этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории.</li> <li>- Получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям;</li> <li>- Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть;</li> <li>- Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть.</li> <li>- Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети.</li> <li>- Передача документации на согласование.</li> <li>- Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</li> </ul>

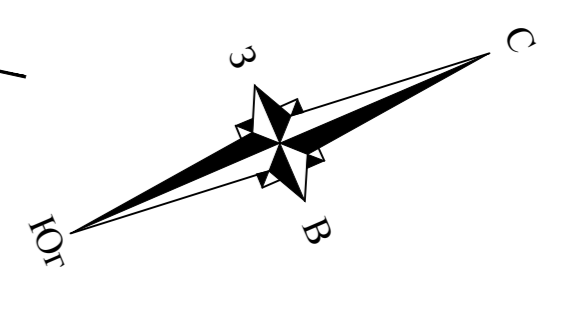
14.	Согласование документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66.</p> <p>1. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические цветные схемы в масштабах согласно техническим требованиям;</li> <li>- текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.</li> </ul> <p>2. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз.</p> <p>Требования к оформлению дисков.</p> <p>На конверте диска должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гриф,</li> <li>- заказчик,</li> <li>- разработчик,</li> <li>- наименование работы,</li> <li>- учетный (инвентарный) номер,</li> <li>- номер экземпляра,</li> <li>- перечень файлов, содержащихся на диске</li> <li>- формат файлов, содержащихся на диске.</li> </ul> <p>На диске должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гриф,</li> <li>- наименование работы,</li> <li>- учетный (инвентарный) номер,</li> <li>- номер экземпляра.</li> </ul> <p>Файлы на диске должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в перечне.</p> <p>Схемы, состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл.</p> <p>3. Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка - в программном продукте Microsoft Office (*.doc), Adobe Reader (*.pdf).</p> <p>Графические данные - в формате DWG и XML-документов.</p> <p>4. Каждый экземпляр материалов (в</p>

	<p>бумажном виде) для согласования формируется в отдельную папку, обеспечивающую сохранность вложения (бумажную папку с завязками). На папке указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заказчик,</li> <li>– разработчик,</li> <li>– наименование работы.</li> </ul> <p>5. Полный комплект документов на бумажных и электронных носителях, представляется Исполнителем сопроводительным письмом.</p> <p>6. Документы в перечне должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в штампе.</p> <p>7. Материалы проекта в полном составе на электронном носителе должны соответствовать требованиям к оформлению дисков.</p> <p>8. Комплект формируется в папку по размеру вложения. На папке указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– гриф,</li> <li>– заказчик,</li> <li>– разработчик,</li> <li>– наименование работы,</li> <li>– номер экземпляра,</li> <li>– перечень документов, содержащихся в папке, с указанием количества листов, грифа, учетного (инвентарного) номера.</li> </ul> <p>Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росреестра по Свердловской области в формате mid/mif.</p> <p>Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif.</p> <p>Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого</p>
--	---

		<p>земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.</p>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Требуется проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>Инициатор подготовки документации по планировке территории предоставляет необходимые материалы для опубликования на официальном сайте администрации городского округа Верхняя Пышма <a href="http://www.mour.ru">www.mour.ru</a> и принимает участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории.</p> <p>Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб</p>
17.	Особые условия	<p>Предусмотреть размещение инженерных коммуникаций для планируемой застройки. При необходимости предусмотреть изменение красных линий территории общего пользования.</p>
<p><b>IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)</b></p>		

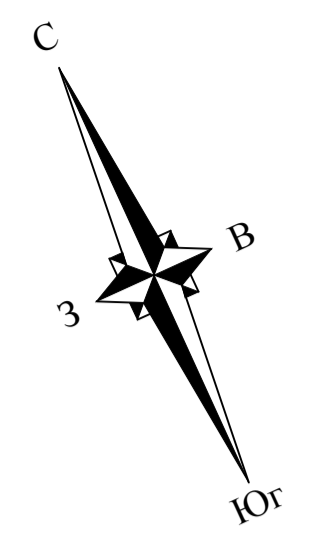
18.





Примечание:  
 1. Система координат: МСК-66-1  
 2. Система высот Балтийская, система высот 1977г.  
 — Граница инженерно-геодезических измерений

		21-07/20-И/ДИ	
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улицы Обьединной, Инженерской, Машиностроителей, Сварщиков, Голынобова.			
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подпись
	Директор	Лавров Г.А.	08.2020
	Исполнитель	Бабин И.К.	08.2020
			ООО «СК ВАРВИЛЬ»
			Инженерно-топографический план М 1:500
			ИП "Лавров Г.А."
		стация	лист
		РП	4
		1	

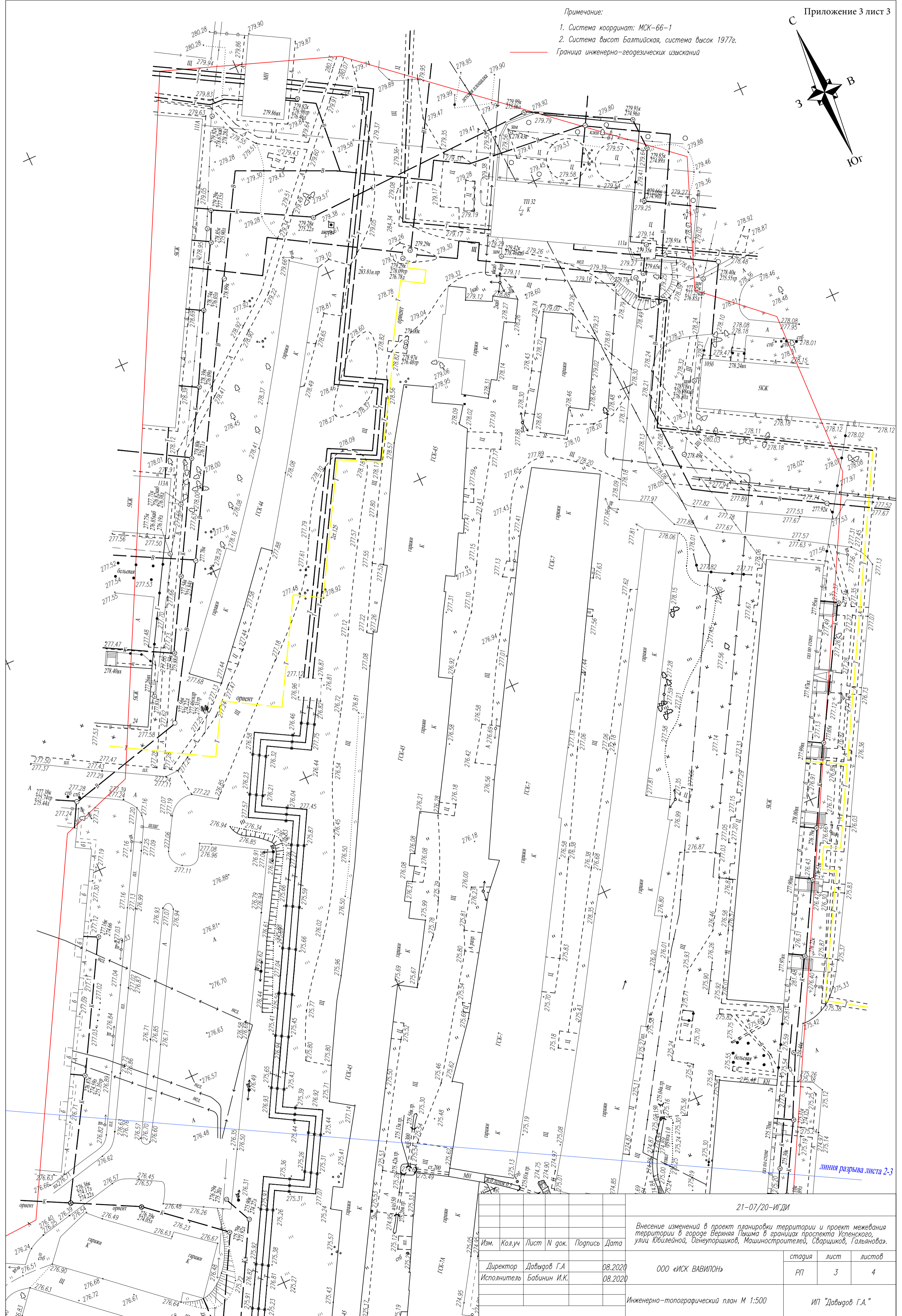
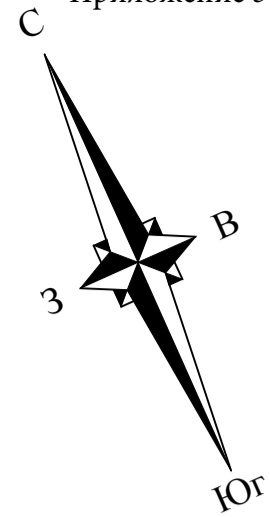


Примечание:  
 1. Система координат: ИСК-66  
 2. Система высот: Балтийская, система высот 1977г.  
 Граница инженерно-геодезических изысканий

		21-07/20-ИГДИ			
Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнетуршской, Машиностроителей, Спортивной, Гольяновской.					
Имя	Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата	
Директор	Добывдов Г.А.	08.2020			столб
Исполнитель	Бабинин И.К.	08.2020			лист
					лист
					РП
					2
					4
Инженерно-топографический план М 1:500					ИП "Добывдов Г.А."

Примечание:

1. Система координат: МСК-66-1
  2. Система высот Балтийская, система высот 1977г.
- Граница инженерно-геодезических изысканий



линия разрыва листа 2-3

21-07/20-ИГДИ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова.

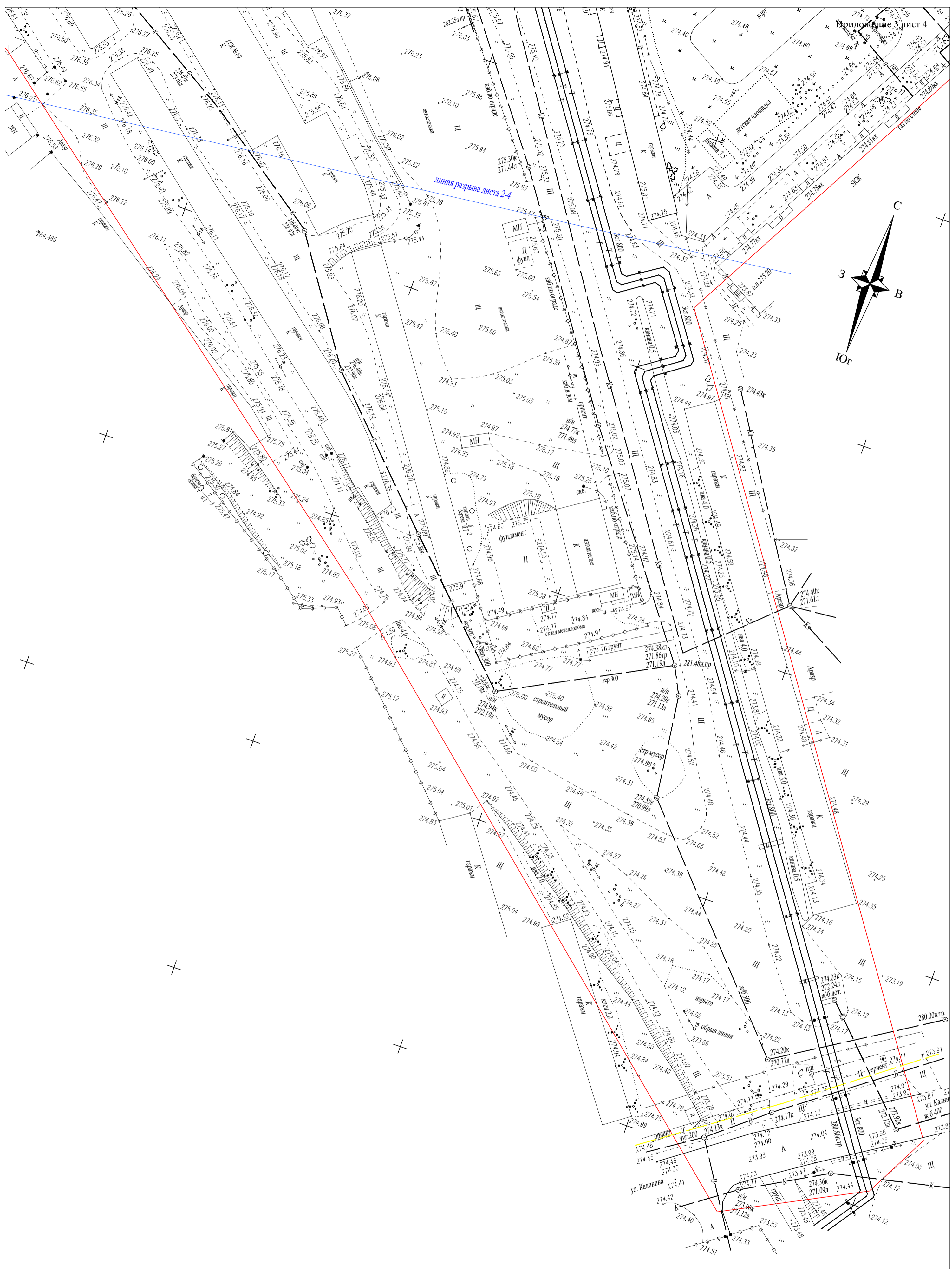
Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подпись	Дата
1	Директор	Давыдов Г.А.	08.2020	
2	Исполнитель	Бабинин И.К.	08.2020	

ООО «ИСК ВАВИЛОН»

статья	лист	листов
РП	3	4

Инженерно-топографический план М 1:500

ИП "Давыдов Г.А."



Примечание:  
 1. Система координат: МСК-66-1  
 2. Система высот Балтийская, система высот 1977г.  
 — Граница инженерно-геодезических изысканий

				21-07/20-ИГДИ			
				Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальванова.			
Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	Директор	Давыдов Г.А.		08.2020	ООО «ИСК БАВИЛОНЬ»	РП	4
	Исполнитель	Бабинин И.К.		08.2020			
				Инженерно-топографический план М 1:500			ИП "Давыдов Г.А."