

Общество с ограниченной ответственностью
«НПО» АРХИТЕКТУРА»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - УЛИЦЫ ОГНЕУПОРЩИКОВ -
УЛИЦЫ КАЛИНИНА В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 66:0103010**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

2707/21-1-ППТ

Екатеринбург, 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Примечания
Основная часть (утверждаемая) часть				
	Текстовая часть	н/с	21	
лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
Материалы по обоснованию проекта планировки				
	Текстовая часть	н/с	28	
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. Схема границ территории объектов культурного наследия. 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	
лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000	н/с	1	
	Приложения:			
Приложение 1	Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова- улицы Огнеупорщиков – улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010».			
Приложение 2	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненные ИП Шалагин А.В. в 2023 году.			
Приложение 3	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г			
Приложение 4	Санитарно-эпидемиологическое заключение № 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г			
Приложение 5	Технические условия для технологического присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения			

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	10
2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия	11
2.3.1 Инженерно-геологические условия	11
2.3.2 Гидрогеологические условия	11
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	16
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	20
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 (в действующей редакции);

- Задание на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова-улицы Огнеупорщиков – улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»;

- 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»;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (далее - Нормативы градостроительного проектирования ГО 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 «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.02.2022 №1646;

- 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)», утвержденный

- 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)», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.09.2020 №750;

- 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», утвержденный 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, выполненные ИП Шалагин А.В в 2023 году.

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок планируемого развития территории расположен в районе «Центральный 2» (согласно Генерального плана городского округа Верхняя Пышма), в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Территория разработки проекта планировки имеет форму вытянутой трапеции, ограниченной:

- с запада: улицей Огнеупорщиков;
- с юга: ранее запроектированной и построенной улицей Гальянова;
- с востока: улицей Калинина;
- с севера: территорией сложившейся застройки.

Общая площадь участка проектирования – 1,54 га.

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

Проектируемый участок располагается на существующей территории, занятой гаражными боксами и сооружениями гаражно-строительных кооперативов, севернее от ранее запроектированной и построенной улицы Гальянова.

С юга территорию ограничивает ранее запроектированная и построенная улица Гальянова. За перекрестком улицы Калинина и Гальянова расположена жилая застройка средней этажности. С севера территорию ограничивает сеть наружной теплотрассы с регламентируемой охранной зоной.

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 Шалагин А.В. в 2023 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 Огнеупорщиков – Гальянова – Калинина в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Рельеф участка имеет общий уклон на юг. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 276,62 (в западной части) до 214,12 (в юго-восточной части).

Осваиваемая территория частично занята сложившейся застройкой. Территория в границах проектирования проекта планировки в настоящее время занята гаражами отдельно стоящими, 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. 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 дм³/с. На фоне слабой обводнённости разреза встречаются отдельные элементы геологической структуры, обеспечивающие водопритоки в скважины 2-3 дм³/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 отдельно стоящими, 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 СЗЗ промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, в том числе частично ликвидируемых и либо вновь предусматриваемых.

С юга расположен ОАО «Опытный завод огнеупоров» (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:53, 66:36:010311:54, 66:36:010311:55, 66:36:010311:56, 66:36:010311:57), санитарно-защитная зона которого не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.002527.12.22 от 21.12.2022 г. (приложение 4).

На юго-западе расположена промплощадка ЗАО «Коммерческий научно-производственный центр «Ива» (кадастровые номера земельных участков 66:36:0103011:7, 66:36:010311:15, 66:36:010311:23), санитарно-защитная зона которого не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.000780.03.19 от 29.03.2019 г. (приложение 3).

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), в обязательном порядке.

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 административное здание с прилегающей территорией, подлежащее сохранению.

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. Калинина 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 м, 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 № 1,2,5,7,108,110,111, 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 700 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.

Проектом предусмотрена прокладка сетей водоснабжения вдоль ул.Гальянова диаметром 315 мм.

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 новую проектируемую сеть диаметром 700 мм по улице Гальянова, далее 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.