ООО «ПроектАр»

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области

42256736.71.11.2.039-2022.ППТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории

Екатеринбург, 2023

ООО «ПроектАр»

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области

42256736.71.11.2.039-2022.ППТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории

Директор	Ермакова М.В.
Главный градостроитель	Переверзева Н.В

Екатеринбург, 2023

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель	Н.В. Переверзева
Главный инженер проекта	Т.Д. Агаева
Главный инженер проекта	С.В. Заика
Градостроитель	Е.И. Терещенко

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
1	**Проект планировки территории**		
1.1	**Основная (утверждаемая) часть:**		
	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	1
	План красных линий, М 1:1000	2	1
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории	1 кн.	
1.2	**Материалы по обоснованию:**		
	Карта планировочной структуры территорий поселения, М 1:5000	3	1
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, М 1:1000	4	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:1000	5	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	6	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:1000	7	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	8	1
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	9	1
	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000	10	1
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	1 кн.	
2	**Проект Межевания территории**		
2.1	**Основная (утверждаемая) часть:**		
	Проект межевания территории	1 кн.	
	Чертеж межевания территории (1 этап), М 1:1000	1	1
	Чертеж межевания территории (2 этап), М 1:1000	2	1
2.2	**Материалы по обоснованию:**		
	Чертеж межевания территории (существующее использование территории), М 1:1000	3	1

Содержание

Введение 6

1. Общие сведения 9

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 10

2.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории 10

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории 11

2.2.1. Границы территории по проекту планировки: 11

2.2.2. Характеристика проектируемой территории: 11

2.2.3. Инженерно-техническое обеспечение: 11

2.3 Основные технико-экономические показатели 16

2.4. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий 17

3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 18

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области (далее - Проект) разработан в рамках выполнения работ по Муниципальному контракту № 0162300005822000346 от 31.10.2022, в соответствии с Техническим заданием на подготовку документации по планировке территории. Основание для разработки документации - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы Городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1, применительно к территории города Верхняя Пышма от 29.05.2017 года № 58/1 (в действующей редакции) (далее Генеральный план)

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

– Конституция Российской Федерации;

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– Лесной кодекс Российской Федерации;

– Водный кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

– Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировки территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правила охраны газораспределительных сетей»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

– Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;

– СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

– СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

– СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;

– СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»;

– СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

– СП 89.13330.2016 « Котельные установки»;

– СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» (далее - СП 62.13330.2011);

– РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

– СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;

– СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

– СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»;

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

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

– СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

– СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

– РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);

– Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории, утверждённый постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;

– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы Городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1, применительно к территории города Верхняя Пышма от 29.05.2017 года № 58/1 (в действующей редакции) (далее Генеральный план)

– Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в действующей редакции) (далее - Правила землепользования и застройки);

– Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/11» Об утверждении правил благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма»;

− другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

Исходные данные, используемые в настоящем проекте:

– Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (42256736.71.11.2.039-2022.ИГДИ), выполненный в масштабе 1:500 ООО «ПроектАр» 2022 г.;

– Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова - Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946);

– Проект планировки и межевания территории «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. Зелёная», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.04.2019 № 498 (с изменениями от 18.12.2021 № 1050);

– Проектная документация «Многоуровневый паркинг с нежилыми помещениями на 1 этаже по ул. Кривоусова в г. Верхняя Пышма Свердловской области», выполненная АО «Уралгражданпроект» в 2022 году;

– сведения о границах территории проектирования;

– сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;

– сведения единого государственного реестра недвижимости: кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) в электронном виде.

1. Общие сведения

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071 в г. Верхняя Пышма Свердловской области разработан для объекта: новый корпус МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест.

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

Общая характеристика территории проектирования

Рассматриваемая территория располагается в двух кадастровых кварталах 66:36:0102070 и 66:36:0102071. В границах проектирования расположено 11 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим земельным законодательством (являются уточненными).

На 1 существующем земельном участке зарегистрировано ограничение (обременение) прав.

На территории, применительно к которой осуществляется разработка проекта межевания, расположены земельные участки, обременённые правами третьих лиц, в связи с чем, реализация проекта должна осуществляться с учётом законных интересов правообладателей таких земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Современное использование территории

Общая площадь в границах проекта составляет 4,34 га.

В настоящее время на территории проектирования размещаются здания общественного назначения, учреждения и предприятия обслуживания.

В западной части территории проектирования находится МАДОУ «Детский сад № 22», Верхнепышменская Детская музыкальная школа им. З.Н. Осиповой, МАОУ ДО «Центр образования и профессиональной ориентации», в восточной части - магазины «Магнит», «Пятерочка» и «Кировский».

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

На территории в границах проектирования предусматривается размещение объекта местного значения – нового корпуса детского дошкольного учреждения на 138 мест.

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.2.1. Границы территории по проекту планировки:

Границами проекта планировки являются:
с северной стороны – ул. Калинина;
с юго-восточной стороны – внутриквартальный проезд;
с юго-западной стороны – ул. Кривоусова
с северо-западной стороны - ул. Щорса

2.2.2. Характеристика проектируемой территории:

Общая площадь проектируемой территории – 4,34 га.

Площадь земельного участка под новый корпус МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест — 0,55 га.

Площадь специализированной общественной зоны (территория размещения объектов образования) - 2,31 га, в том числе площадь участка под новый корпус МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест на период строительства 0,55 га.

Площадь объектов инженерной инфраструктуры - 0,07 га.

Площадь зоны транспортной инфраструктуры - 1,02 га, в том числе улично-дорожной сети (красные линии) 0,57 га, внутриквартальные проезды - 0,45 га.

2.2.3. Инженерно-техническое обеспечение:

Местоположения объектов инженерной инфраструктуры представлены на Листе 6 «Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000».

Развитие инженерной инфраструктуры выполнено на основе планировочных решений Проекта.

В пределах границ разработки Проекта планировки предусмотрено размещение нового корпуса детского дошкольного учреждения (далее – новый корпус ДДУ), оборудованного системами централизованного инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, средства связи.

По остальным объектам капитального строительства планируется сохранение сложившейся инженерной инфраструктуры с учетом необходимой реконструкции при строительстве улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории. Данные решения будут проработаны на стадии рабочего проектирования.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 3

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства
		Детское дошкольное учреждение
1	Электроснабжение	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	централизованное
3	Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	централизованное
4	Газоснабжение	не предусмотрено
5	Теплоснабжение	централизованное
6	Средства связи	централизованное

Параметры инженерной инфраструктуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *линейных объектов капитального строительства (далее - ОКС)* определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС и нормами отвода для данных линейных объектов.

Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории Проекта планировки, характеристики зон с особыми условиями использования территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры		Зоны ограничений, м
			Всего[1]	в границах проектирования[2]	
1	**Электроснабжение**				
1.1	кабельные ЛЭП 6 кВ новое строительство	км	0,091*	0,091*	1[4]
1.2	кабельные ЛЭП 6 кВ демонтаж	км	0,088*	0,088*	–
1.3	кабельные ЛЭП 0,4 кВ демонтаж	км	0,259*	0,259*	–
1.4	кабельные ЛЭП 0,4 кВ новое строительство	км	0,626*	0,246*	1[4]
1.5	воздушные ЛЭП 0,4 кВ демонтаж	км	0,399	0,399	–
1.6	трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ реконструкция	объект	1	1	10[4]
2	**Теплоснабжение**				
2.1	теплопроводы подземные (в двухтрубном исполнении) новое строительство	км	будет решено отдельным проектом	0,253	3[5]
2.2	теплопроводы подземные (в двухтрубном исполнении) демонтаж	км	0,248	0,106	–
3	**Водоснабжение (холодная вода)**				
3.1	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный новое строительство	км	будет решено отдельным проектом	0,029	-

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры		Зоны ограничений, м
			Всего[1]	в границах проектирования[2]	
3.2	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный реконструкция	км	будет решено отдельным проектом	0,271	-
4	**Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков**				
4.1	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный новое строительство	км	0,135	0,120	-
4.2	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный перекладка	км	0,055	0,029	-
5	**Связь**				
5.1	подземная кабельная канализация новое строительство	км	0,176	0,176	2[6]
5.2	волоконно-оптический кабель связи новое строительство	км	~ 0,992	0,296	2[6]

Примечание:

1 - ***Общая протяженность инженерных сетей*** вычислена графическим способом и указана по новому строительству – от/до точки подключения к сетям инженерной инфраструктуры, по реконструируемой/демонтируемой сети – весь участок, подлежащий перекладке;

2 - В том числе ***протяженность в границах проектирования*** вычислена графическим способом;

***** - Приведена протяженность кабельной канализации без учета количества кабеля;

3 - В качестве реконструируемых приведены инженерные сети, подлежащие перекладке с изменением диаметров и иных параметров, в качестве ликвидируемых - подлежащие демонтажу/перекладке;

4 - В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 охранные зоны устанавливаются:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;
- вокруг трансформаторной подстанции – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

5 - В соответствии с Приказом №197 от 17.08.1992 г. Министерства архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» охранная зона тепловых сетей устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;

6 - В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» охранные зоны устанавливаются для подземной кабельной линии связи по 2 м с каждой стороны от оси кабеля.

Водоснабжение

На территории подготовки Проекта планировки сохраняется сложившаяся централизованная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Ориентировочные расчетные показатели среднесуточного водопотребления составят 9,11 м^3/сут. Расчетное количество одновременных пожаров – 1. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение зданий принят 15 л/с, внутренний противопожарный водопровод не требуется. Согласно письму МУП «Водоканал» от 31.01.2023 №416 имеется возможность подключения к централизованным системам. На стадии рабочего проектирования необходимо получить Технические условия на подключение детского дошкольного учреждения к сетям

централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения в установленной форме с указанием присоединяемых нагрузок.

Мероприятия по развитию систем водоснабжения:

- подключение проектируемого дошкольного образовательного учреждения от перспективного водопровода d110 мм;
- перекладка водопровода d100 по ул. Кривоусова на d315.

Водоотведение

На территории подготовки Проекта планировки сохраняется сложившаяся централизованная система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков.

Ориентировочные расчетные показатели среднесуточного объема стоков составят 8,69 $м^3$/сут. Согласно письму МУП «Водоканал» от 31.01.2023 №416 имеется возможность подключения к централизованным системам. На стадии рабочего проектирования необходимо получить Технические условия на подключение детского дошкольного учреждения к сетям централизованной хозяйственно-бытовой канализации в установленной форме с указанием присоединяемых нагрузок.

Мероприятия по развитию системы водоотведения:

- подключение проектируемого дошкольного образовательного учреждения к самотечному коллектору d500 мм;
- перекладка коллектора d150 мм в районе южной границы проектирования.

Электроснабжение

Электроснабжение рассматриваемой территории сохраняется от сложившейся централизованной системы электроснабжения.

Ориентировочная расчетная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ трансформаторной подстанции 144,90 кВт, категория надежности электроснабжения – II, уровень напряжения энергопринимающих устройств – 0,4 кВ. Согласно письму АО «Облкоммунэнерго» от 28.03.2023 №01-01-09/22/И-1821 с новыми предложениями о технической возможности присоединения предварительная схема электроснабжения проектируемого объекта может быть решена со строительством КЛ-0,4 кВ от 2БКТПнов. -1000 кВА -6/0,4 кВ до границы земельного участка. На стадии рабочего проектирования необходимо получить Технические условия на подключение детского дошкольного учреждения к сетям электроснабжения в установленной форме с указанием присоединяемых нагрузок.

Мероприятия в области электроснабжения:

- подключение проектируемого дошкольного образовательного учреждения к ранее запроектированной 2БКТПнов. -1000 кВА -6/0,4 кВ со строительством двух КЛ-0,4 кВ;
- вынос воздушных/кабельных линий электропередачи 0,4 кВ с проектируемого участка с перекладкой в кабель;
- реконструкция трансформаторной подстанции для переподключения торгового объекта.

Теплоснабжение

На территории подготовки Проекта планировки сохраняется сложившаяся централизованная система теплоснабжения.

Ориентировочное теплопотребление 0,521 Гкал/час, в том числе на отопление 0,360 Гкал/час, на вентиляцию 0,043 Гкал/час, на ГВС 0,119 Гкал/час. Согласно справке АО «Управление тепловыми сетями» от 09.03.2023 №01-03/66-ПТО на проектирование системы теплоснабжения объекта имеется техническая возможность присоединения к инженерным сетям. Источник теплоснабжения - центральная котельная АО «Уралэлектромедь». На стадии рабочего проектирования необходимо получить Технические условия на подключение детского дошкольного учреждения к сетям теплоснабжения в установленной форме с указанием присоединяемых нагрузок.

Мероприятия в области теплоснабжения:

- подключение проектируемого объекта к центральной котельной АО «Уралэлектромедь» со строительством подземного теплопровода 2d100 мм протяженностью ориентировочно 343 м от УТ-8;
- модернизация теплопровода от УТ-1 до УТ-3 с увеличением диаметров с 2d250 мм до 2d300 мм (участок теплотрассы за границами настоящего проекта);
- перекладка 2d 133 мм для более рационального использования проектируемого участка;
- перекладка теплотрассы 2d159, 2d133 мм в районе южной границы проектирования.

Газоснабжение

Газоснабжение рассматриваемой территории сохраняется от сложившейся централизованной системы газоснабжения.

Проектом планировки не предусмотрено подключение проектируемой застройки к сетям газоснабжения. Перекладка существующих сетей не требуется.

Связь

На территории подготовки Проекта планировки сохраняется сложившаяся централизованная система связи. Рассматриваемая территория обеспечена сотовой связью от существующих (за границами проектирования) базовых станции сотовой связи. Перекладка существующих сетей не требуется.

На стадии рабочего проектирования необходимо получить Технические условия на подключение к сетям связи детского дошкольного учреждения.

Получены предварительные технические условия ПАО «Ростелеком» ТУ №01/17/1698/23. Согласно ТУ *мероприятия в области обеспечения средствами связи*:

- точка присоединения ОПТС-4;
- от ближайшего существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство кабельной канализации до объекта;
- от ОПТС-4 (ул.Кривоусова, д.36) по существующей и проектируемой кабельной канализации проложить волоконно-оптический кабель до проектируемого оборудования;
- кабель проложить по трассе: ОПТС-4 (ул.Кривоусова, д.36) - ул. Кривоусова - ул. Щорса (~ 992 м) - проектируемая кабельная канализация до проектируемого здания.

2.3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	**Территория**			
	Площадь проектируемой территории – всего	га	**4,34**	**4,34**
	в том числе территории:			
	- индивидуальная жилая застройка	га	**0,44**	**0,44**
	- зона специализированной общественной застройки	га	**1, 76**	**2,31**
	- общественно-деловые зоны	га	**1,0**	**0,38**
	– зона инженерной и транспортной инфраструктуры из них:	га	**0,97**	**1,09**
	зона транспортной инфраструктуры, в том числе территория общего пользования	га	0,9	1,02 0,07
	территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,07	0,07
	- иные зоны из них: зона озелененных территорий общего пользования	**га**	**0,17**	**0,12** 0,7
2	**Инженерное оборудование и благоустройство территории [1]**			
2.1	Водопотребление	куб.м / сут.	-	9,11
2.2	Водоотведение	куб.м / сут.	-	8,69
2.3	Электропотребление	кВт	-	144,90
2.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	0,521
2.5	Газопотребление	куб.м/час	-	не требуется
2.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м / сут.	-	8,90
2.7	Дождевая канализация			
	Коллектор дождевой канализации самотечный	км	-	1,28
	Открытая дождевая канализация	км	-	0,14

Примечание: **1** - приведены нагрузки проектируемого социального объекта.

2.4. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

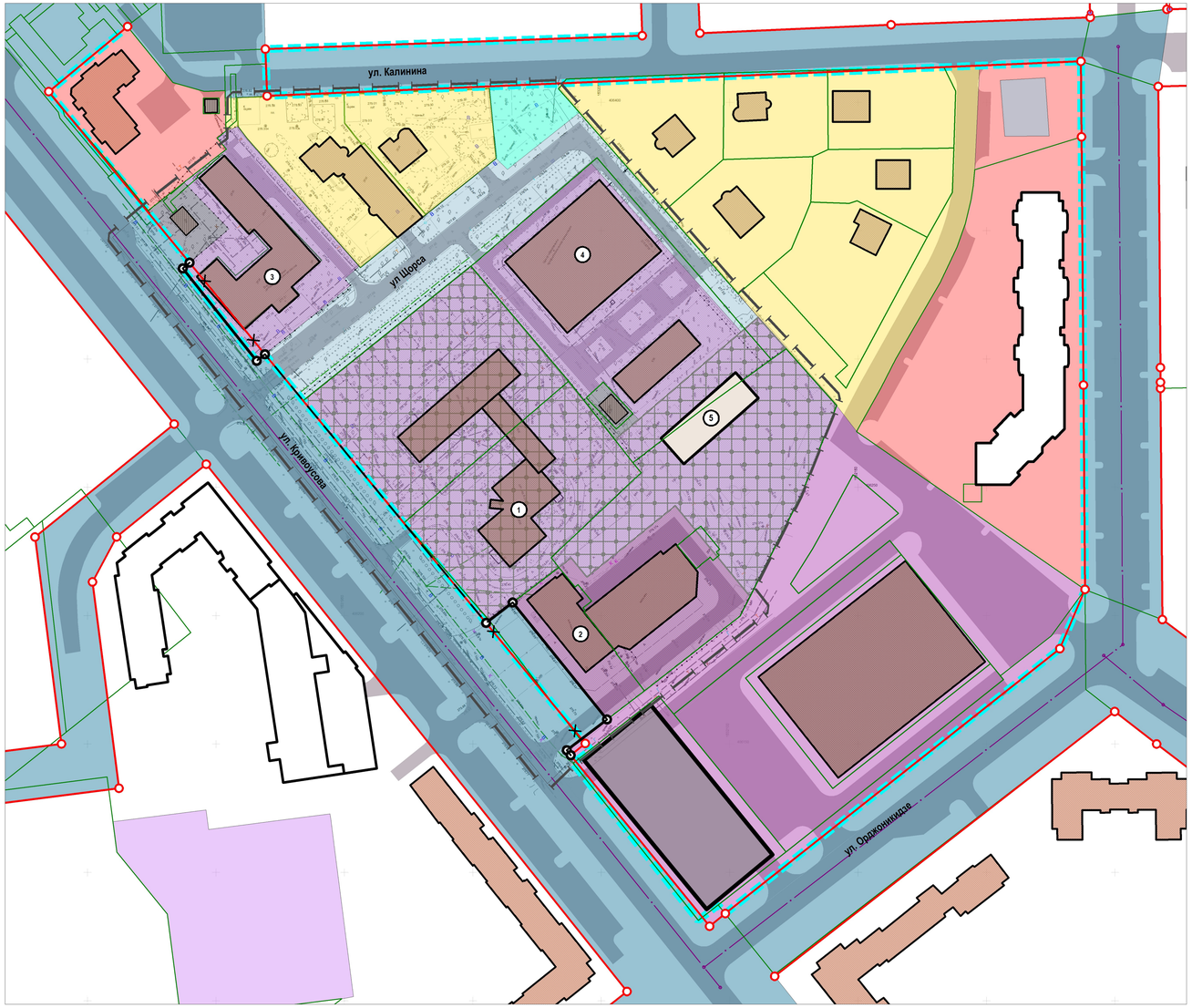
Таблица 6

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	406337,54	1531889,72		
2	406335,26	1531887,06	3,5	229°24'42"
3	406299,27	1531915,85	46,09	141°20'51"
4	406301,86	1531919,07	4,14	51°12'12"
5	406197,19	1532005,19	135,54	140°33'20"
6	406205,12	1532015,55	13,04	52°34'19"
7	406159,56	1532052,27	58,52	141°07'25"
8	406147,55	1532036,59	19,75	232°34'11"
9	406145,64	1532038,14	2,47	140°57'01"

3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Очерёдность развития территории предполагается в один этап - строительство нового корпуса МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест.

Номер по экспликации	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Предельное количество этажей (из них надземных)	Срок строительства
1	2	3	4	5
5	Новый корпус МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест	-	3(4)	2023-2030



С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Действующие красные линии (по ППТ и ПМТ в районе улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова, Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946))
- Устанавливаемые красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Границы элементов планировочной структуры
- Границы зон размещения объектов капитального строительства

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Многофункциональная общественно-деловая зона

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть и благоустройство)
- Зона транспортной инфраструктуры (внутриквартальные проезды и благоустройство)

ИНЫЕ ЗОНЫ

- Зона озелененных территорий общего пользования (парки)

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Индивидуальная жилая застройка
- Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (строящ. и ранее запроектированная)
- Общественные здания
- Общественные здания (проект.)
- Здание паркинга
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Проезжие части улиц и дорог
- Территория ДДУ

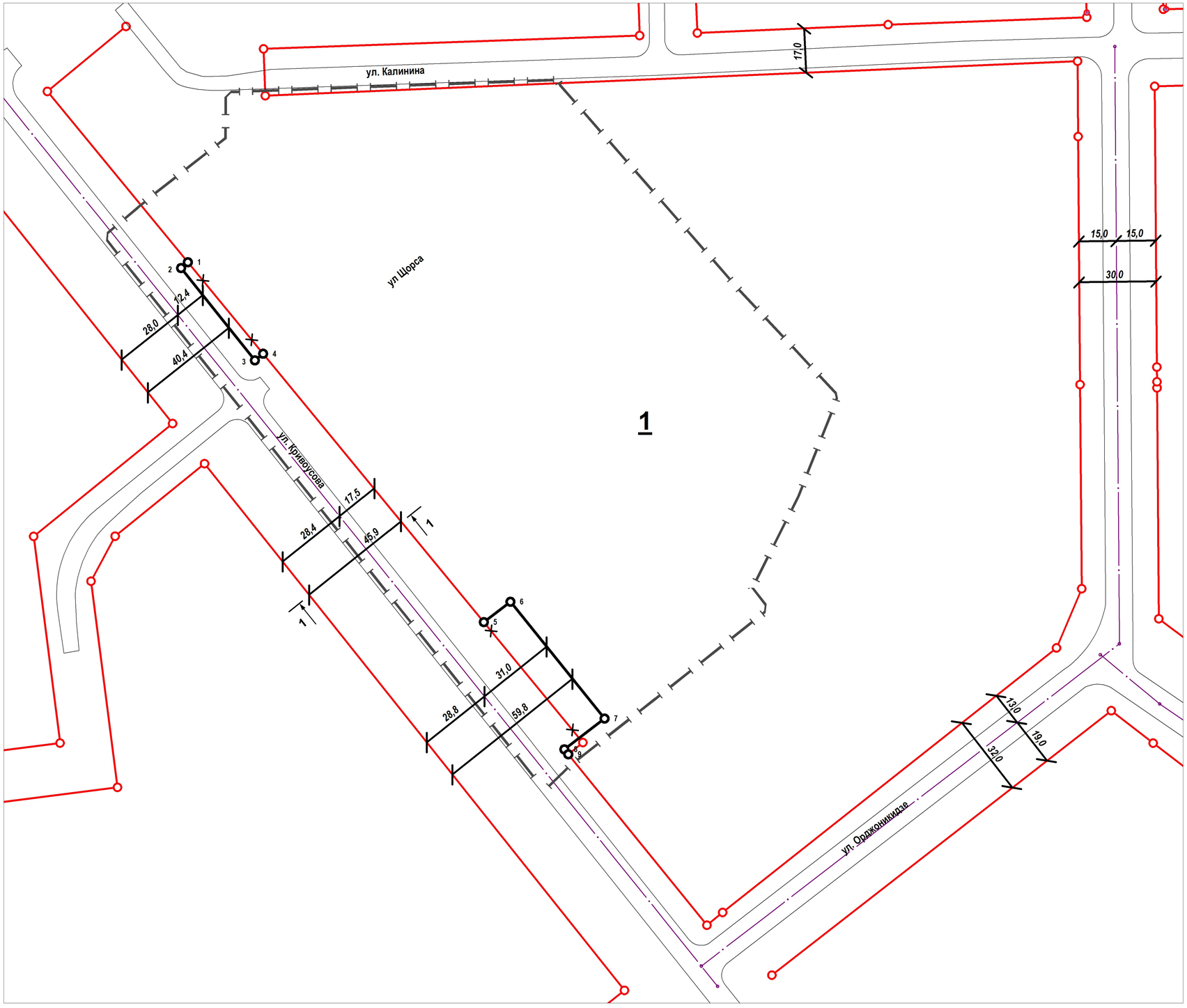
(1) Номер по экспликации

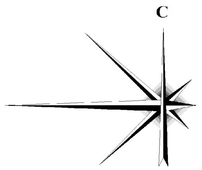
ЭКСПЛИКАЦИЯ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	МАДОУ «Детский сад № 22»	Существующий
2	Магазин	Существующий
3	Верхнепышминская Детская Музыкальная Школа им. З.Н. Осиповой	Существующий
4	МАОУ ДО «Центр образования и профессиональной ориентации»	Существующий
5	Новый корпус МАДОУ «Детский сад № 22» на 138 мест	Проект

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	42256736.71.11.2.039-2022.ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:36:0102070, 66:36:0102071			
Директор		Ермакова М.В.			04.23	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Гл. град. проекта		Переверзева Н.В.			04.23		ПП	1	1
Гл. инж. проекта		Агаева Т.Д.			04.23				
Гл. инж. проекта		Заика С.В.			04.23				
Градостроитель		Терещенко Е.И.			04.23	Чертеж планировки территории (М 1:1000)	ООО «ПроектАр»		

420 x 914





Ведомость координат красных линий

Номер квартала	МСК - 66			Длина, м	Дирекционный угол
	№ точки	X	Y		
1	1	406337,54	1531889,72		
	2	406335,26	1531887,06	3,5	229°24'42"
	3	406299,27	1531915,85	46,09	141°20'51"
	4	406301,86	1531919,07	4,14	51°12'12"
	5	406197,19	1532005,19	135,54	140°33'20"
	6	406205,12	1532015,55	13,04	52°34'19"
	7	406159,56	1532052,27	58,52	141°07'25"
	8	406147,55	1532036,59	19,75	232°34'11"
	9	406145,64	1532038,14	2,47	140°57'01"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта

Действующие красные линии (по ППТ и ПМТ в районе улиц Калинина - Свердлова - Кривоусова, Орджоникидзе - проспект Успенский города Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946))

Действующие красные линии, подлежащие отмене

Устанавливаемые красные линии

1 — Номер поворотной точки красной линии

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	42256736.71.11.2.039-2022.ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 66:38:0102070, 66:36:0102071			
Директор		Ермакова М.В.			04.23	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Гл. град. проекта		Переверзева Н.В.			04.23		ПП	2	1
Гл. инж. проекта		Агаева Т.Д.			04.23				
Гл. инж. проекта		Заика С.В.			04.23	План красных линий (М 1:1000)	ООО «ПроектАр»		
Градостроитель		Терещенко Е.И.			04.23				

420 x 700