



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

099.1-ППТ.ОЧ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Спортивный комплекс с плавательным бассейном
в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»**

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

**099.1-ППТ.ОЧ
Том 1**





Директор

О.И.Ждахин

Екатеринбург 2023

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	099.1-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории	
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	099.1-ППТ-МО	Подраздел 2.1 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2.2	099.1-ППТ-ИРД	Подраздел 2.2 Исходно-разрешительная документация	
3	099.1-ПМТ-ОЧ	Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории	
4	099.1-ПМТ-МО	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

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

						099.1-ППТ/ПМТ-СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Михайлова			03.23	Состав проекта		
Проверил		Ждахин			03.23			
Н.контр.		Калачев			03.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						 ЧЕРТОВ АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		

Обозначение	Наименование	Примечание
099.1-ППТ/ПМТ-СП	Состав проекта	
099.1-ППТ-ОЧ.С	Содержание тома 1	
099.1-ППТ-ОЧ.Т	Текстовая часть	
	Графическая часть	
099.1-ППТ-ОЧ л.1	Чертеж планировки территории. М1:500	

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

						099.1-ППТ-ОЧ.С		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Михайлова			03.23	Содержание тома 1		
Проверил		Ждахин			03.23			
Н.контр.		Калачев			03.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						 ЧЕРТОГ АРХИТЕКТУРНО- КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО		

1	Общая часть	4
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
3	Положения об очередности планируемого развития территории	8

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

1. Общая часть

Основанием для принятия решения по проектированию объекта «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области» является Муниципальная программа «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе на территории городского округа Верхняя Пышма до 2024года», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.09.2014 № 1708.

Основной целью разработки проекта планировки территории является: обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основные задачи разработки проекта:

- анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных;
- подготовка предложений по формированию земельного участка для размещения объекта капитального строительства;
- подготовка предложений по инженерно-транспортному обеспечению объекта капитального строительства.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции) ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 19.05.2022 N 389/пр) (ред. от 03.03.2023);
- СП 42.13330.2016. «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);
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр) (ред. от 31.05.2022);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма ((в ред. Решений Думы от 21.12.2017 № 67/9, от 31.03.2022 № 47/5));
- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция;
- СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр);
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Проект разработан на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.05.2017 № 58/1 (в действующей редакции)
- 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);
- Документация по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинина – Свердлова – Кривоусова - Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946);
- Документация по планировке территории общественной зоны по пр. Успенский от автодороги Среднеуральск - Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г. Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.09.2019 №1019;
- Задание на подготовку документации по планировке территории по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области»;

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения ;
- Комплексные инженерные изыскания по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области» выполнены ООО «Николай-Ингео» в 2023году шифр 0123-00;
- Конкурсная документация «Проект благоустройства общественной территории «Бульвар по проспекту Успенскому в городе Верхняя Пышма. 1 очередь. ГорСАД».

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положение о характеристиках, установленных градостроительным регламентом.

На участке планируется размещение здания спортивного комплекса с плавательным бассейном, предназначенного для проведения учебно-тренировочных занятий. Плавательный бассейн 50м х 25м на 10 плавательных дорожек с пропускной способностью 120 человек в смену (всего 18 смен). Вместимость трибун бассейна 500 человек.

Территориально участок для строительства спортивного комплекса находится в центре города Верхняя Пышма, на пересечении улиц Орджоникидзе и проспект Успенский. В настоящее время территория представляет собой сквер с фонтаном и рекламным экраном.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок находится в территориальной зоне – ОД. Общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми, банковскими, торговыми зданиями, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения, общественного использования объектов капитального строительства, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии со ст.38 Градостроительного Кодекса от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 11.01.2023) правилами землепользования и застройки определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в границах земельного участка, которые включают в себя:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Для территориальной зоны ОД эти параметры составляют:

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0м;
- предельная этажность здания – 16;

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

- максимальный процент застройки – 70%.

Проектный баланс территории в границах формируемого участка приведен в табл.1

Таблица 1

п/п	Наименование показателя	Площадь, м ²	Процент ко всей территории
	Общая площадь участка, всего, в т.ч.:	6765	100
	- площадь застройки	3745	55
	- площадь покрытий	812	12
	- площадь озеленения	2208	33

Проектный баланс территории в границах проекта планировки приведен в табл.2

Таблица 2

п	Наименование показателя	Площадь, м ²	Процент ко всей территории
	Общая площадь участка, всего, в т.ч.:	8012	100
	- общественно-деловая застройка	6765	84
	- земли общего пользования	1247	16

Положение о характеристиках объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования проектируемого объекта

Транспортное обеспечение проектируемого спортивного комплекса осуществляется с проспекта Успенский. Для проектируемого здания организуются следующие проезды:

- на хозяйственную зону для доступа к мусорокамерам, подвоза и загрузки продуктов в буфет – по существующему проезду вдоль здания ДК «Металлург»;
- на парковку для посетителей – по существующей улице Орджоникидзе.

Основное пешеходное движение осуществляется по существующим транзитным тротуарам вдоль улиц Орджоникидзе и проспекту Успенскому, ширина тротуаров 6,0м и 3,0м соответственно. Вдоль главного фасада, между транзитным тротуаром и тротуаром с возможностью проезда техники МЧС, предусматривается устройство буферного озеленения. Движение пешеходов через проспект Успенский организовано по наземному регулируемому пешеходному переходу.

В непосредственной близости от проектируемого объекта расположена остановка общественного транспорта.

Парковка посетителей предусматривается на существующей парковке по ул.Орджоникидзе.

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

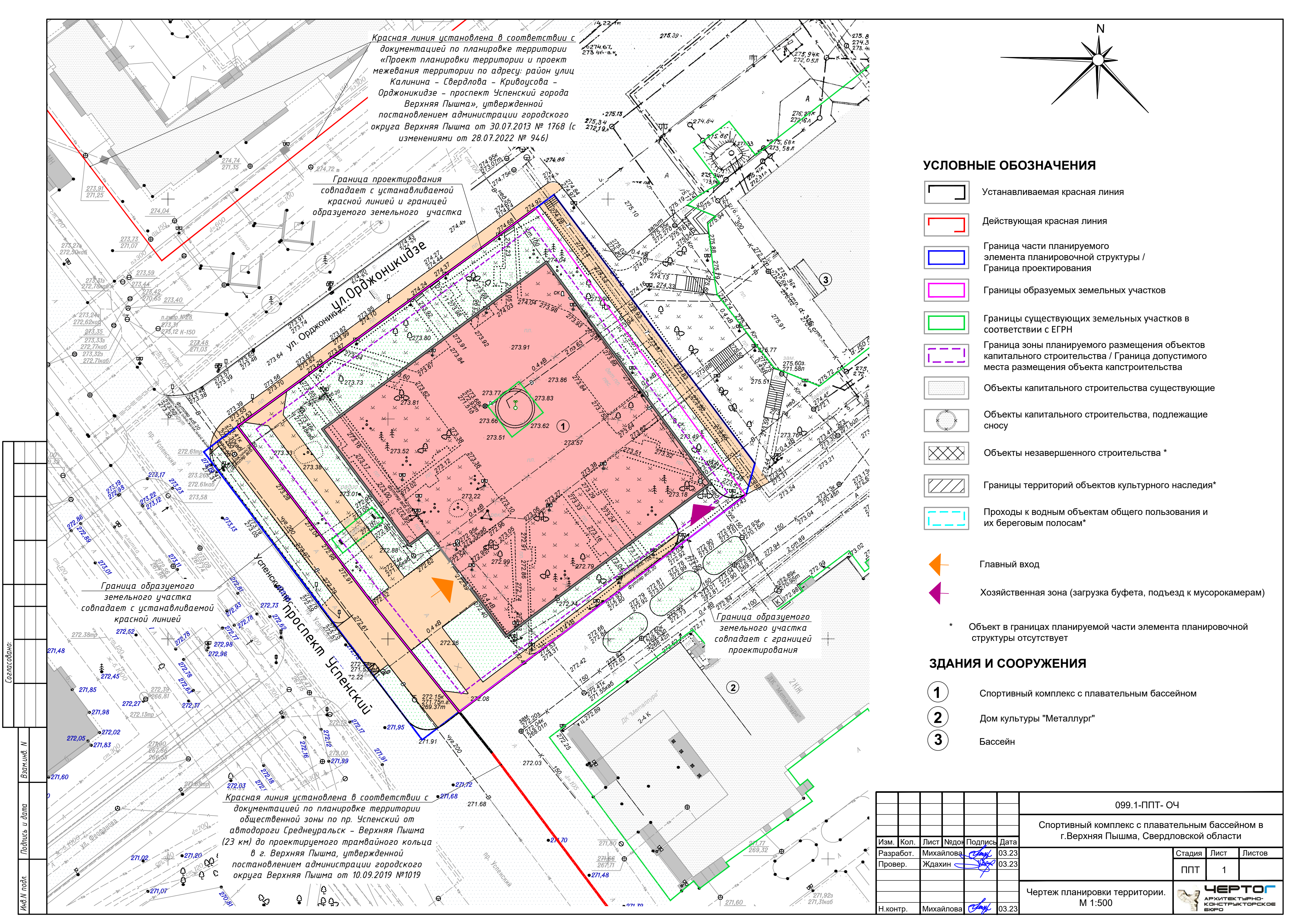
3 Положения об очередности планируемого развития территории

Территория, подлежащая развитию, является частью элемента планировочной структуры –района Центральный 1. Спортивный комплекс с плавательным бассейном представляет собой отдельно стоящее здание. Объемно-планировочные решения позволяют полностью обеспечить технологический процесс в соответствии с функциональным назначением объекта.

Инженерное обеспечение осуществляется централизованным способом, без строительства дополнительных инженерных сооружений

Учитывая вышеизложенное развитие территории возможно осуществить в один этап.

						099.1-ППТ-ОЧ.Т	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: район улиц Калинин – Свердлова – Кривоусова – Орджоникидзе – проспект Успенский города Верхняя Пышма», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.07.2013 № 1768 (с изменениями от 28.07.2022 № 946)

Граница проектирования совпадает с устанавливаемой красной линией и границей образуемого земельного участка

Граница образуемого земельного участка совпадает с устанавливаемой красной линией

Граница образуемого земельного участка совпадает с границей проектирования

Красная линия установлена в соответствии с документацией по планировке территории общественной зоны по пр. Успенский от автодороги Среднеуральск – Верхняя Пышма (23 км) до проектируемого трамвайного кольца в г. Верхняя Пышма, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.09.2019 №1019

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемая красная линия
- Действующая красная линия
- Граница части планируемого элемента планировочной структуры / Граница проектирования
- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков в соответствии с ЕГРН
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства / Граница допустимого места размещения объекта капстроительства
- Объекты капитального строительства существующие
- Объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- Объекты незавершенного строительства *
- Границы территорий объектов культурного наследия*
- Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам*
- Главный вход
- Хозяйственная зона (загрузка буфета, подъезд к мусорокамерам)
- * Объект в границах планируемой части элемента планировочной структуры отсутствует

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- 1 Спортивный комплекс с плавательным бассейном
- 2 Дом культуры "Металлург"
- 3 Бассейн

Согласовано:

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

					099.1-ППТ- ОЧ		
					Спортивный комплекс с плавательным бассейном в г.Верхняя Пышма, Свердловской области		
Изм.	Кол.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработ.		Михайлова			03.23	П	1
Провер.		Ждахин			03.23		
					Чертеж планировки территории. М 1:500		
Н.контр.					Михайлова	03.23	

