

ООО Производственная фирма «Полихиммаш»

Заказчик – ООО Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ  
ПЕТРОВА-ОКТЯБРЬСКАЯ- ВОЛОСКОВА-КЛАРЫ  
ЦЕТКИН ГОРОДА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**Проект планировки территории**

**Том 1. Положение о характеристиках планируемого развития  
территории, положения об очередности планируемого развития  
территории**

**Основная (Утверждаемая) часть**

**21-04.2022 –ППТ**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	21-2020		04.2022
3	21-04.2022		09.2022
4	21-04.2022		10.2022
5	05-06.2023		06.2023

2022 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
1	21-04.2022 –ППТ	Проект планировки территории. Основная (Утверждаемая) часть.	Зам.
2	Шифр 03-14-ППТ, 21-04.2022 –ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Зам.
3	21-04.2022 –ПМТ	Проект межевания территории. Основная (Утверждаемая) часть.	Зам.
4	21-04.2022 –ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Нов.

## СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование, масштаб	Гриф секретности	Лист	Кол-во листов	Примечание
	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории				
	Содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории				
<b>Том 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>					
<b>Текстовая часть</b>					
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	н/с		63	Зам.
<b>Графическая часть</b>					
1	Чертеж планировки территории	н/с	1	1	Зам.
	Разбивочный чертеж красных линий	н/с	2	1	Зам.
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>					
<b>Текстовая часть</b>					
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Шифр 03-14-ППТ	н/с		44	Зам.
<b>Графическая часть</b>					
	Схема расположения элемента планировочной структуры (Шифр 09/10/2020/815-ППТ.2.ГЧ 1)	н/с			Аннул.
	Фрагмент карты планировочной структуры г. Верхняя Пышма с отображением границ проекта планировки	н/с	1	1	Нов.
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	н/с	2	1	Зам.
	Схема организации и развития улично-дорожной сети	н/с	3	1	Зам.
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	4	1	Зам.
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	н/с	5	1	Зам.
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение	н/с	6	1	Зам.
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Энергоснабжение	н/с	7	1	Зам.
<b>Том 3. Проект межевания. Основная (утверждаемая) часть</b>					
3	Пояснительная записка проекта межевания территории	н/с			Зам.
	Чертеж межевания территории. 1:2000	н/с		1	Зам.
<b>Том 4. Проект межевания. Материалы по обоснованию.</b>					
4	Пояснительная записка	н/с			Нов.
	Фрагмент чертежа межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий.	н/с		1	Нов.

ООО Производственная фирма «Полихиммаш»

Заказчик – ООО Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ  
ПЕТРОВА-ОКТЯБРЬСКАЯ—ВОЛОСКОВА-КЛАРЫ  
ЦЕТКИН  
ГОРОДА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА.**

**Проект планировки территории**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**21-04.2022 –ППТ**

**Том 1**

Изм.	№док.	Подпись	Дата
2	21-2020		04.2022
3	21-04.2022		09.2022
5	05-06.2023		06.2023

2023 г.

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный инженер проекта  
(нормоконтроль)



Овчинникова А.С.

Архитектор



Кощеева Е.В.

## СОДЕРЖАНИЕ:

№ пп	Наименование	Стр.
	Введение	7
1	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. ул. Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин	
2	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. ул. Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин	
3	Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин	
4	Основные технико-экономические показатели	
5	Положения об очередности планируемого развития территории	
6	Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий	
7	Приложение № 1 Задание на проектирование	

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин города Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534 «Об утверждении проекта планировки территории», в проект «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.04.2021 № 293, осуществляется на основании:

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- 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 РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ 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 РФ от 24.02.2009 г. № 160 (с изменениями на 21 декабря 2018 года) «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. (с изменениями на 17 мая 2016 года) «Правила охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Типовые правила, утверждённые Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 251/1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция (Изменения №1, 2, 3,4, 5);
- Свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». (Изменения №1);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция (Изменения №1);
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Свод правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 89.13330.2012 «СНиП II-35-76. Котельные установки» Актуализированная редакция;
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- 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 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- 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 25.02.2016г. № 40/5 (в действующей редакции)
- 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 29.05.2017 года №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 редакции от 22.07.2021 №38/9) (далее - Правила землепользования и застройки)
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 г. № 67/11» Об утверждении правил благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма»;
- Проекта планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма, утвержденному постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534 «Об утверждении проекта планировки территории» и проекта «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин города Верхняя Пышма», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 14.04.2021 № 293;
- Проекта планировки территории и проекта межевания для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога ул. Красных Партизан», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.07.2022 № 850
- Проекта планировки территории и проекта межевания «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2017 № 1005

-Эскизного проекта «ЖК» Петровский». Жилые многоквартирные дома № 1 и № 4 секционного типа по ул. Петрова в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»;

-Материалов проектной документации по объекту: «Строительство автомобильной дороги по ул. Волоскова г. Верхняя Пышма Свердловской области», разработанных филиалом проектного института АО «Свердловскавтодор»;

-другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

-кадастровый план территории;

-Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории (Геофизические работы) (СУ-196-ИГДИ-01), ООО «СУ-196» 2017г.;

- Технический отчет по результатам геофизических исследований и инженерно-геологических изысканий для проекта планировки территории (0818-ИГИ), ООО НПО «Уралгеоэкология» 2018 г,

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки документации по планировке территории (0818-ИЭИ), ООО НПО «Уралгеоэкология» 2018 г;

-Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки документации по планировке территории (Геофизические работы) (1567-И-ИГИ-ГФ), ООО Концерн «НЕДРА» 2015г.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местногo значения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин

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

На территории в границах проектирования размещены объекты местного значения:

- Детское дошкольное учреждение на 270 мест (проектируемое);
- Детское дошкольное учреждение на 270 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №5»);
- Детское дошкольное учреждение на 120 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 41»);
- Детское дошкольное учреждение на 140 мест (Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 17»);
- Средняя общеобразовательная школа №25 с углубленным изучением отдельных предметов на 1700 мест.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул. Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин

### 2.1 Границы территории по проекту планировки:

Границами проекта планировки являются:

с северной стороны – ул. Октябрьская;

с восточной стороны – ул. Петрова

с южной стороны – ул. Клары Цеткин

с западной стороны – ул. Волоскова

### 2.2 Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 83, 1га

площадь территорий кварталов - 16,57 га, в том числе:

квартал 1 – 4,09 га,

квартал 2 – 7,22 га;

квартал 3 – 15,89 га;

квартал 4 – 27,22 га

квартал 5 – 8,86 га;

квартал 6 – 1,06 га.

Площадь территорий жилых зон – 33,48 га, в том числе:

многоэтажная жилая застройка – 20,74 га;

индивидуальной жилой застройки - (существующая сохраняемая) – 12,74 га;

образовательные дошкольные учреждения – 9,91га.

Площадь торгово-административной зоны – 0,6 га.

Площадь зоны религиозной деятельности – 0,55 га.

Площадь многоцелевой зоны (производственного назначения) – 9,82 га.

Площадь объектов транспортной инфраструктуры - 1,5 га

Площадь зоны транспортной инфраструктуры – 18,2 га

Площадь озелененных территорий общего пользования (парки) – 9,05 га.

### 2.3 Структура жилищного фонда:

Общая площадь квартир – 352 605 кв. м, в том числе новое строительство – 316 605 кв.м.

Плотность жилой застройки в границах проекта – 4 243,14 кв.м/га (352 605 / 83,1 = 4 243,14).

## Распределение проектируемого жилищного фонда

Номер по экспликаци и	Этажность	Жилищный фонд, кв.м.	Количество квартир	Население чел.
1	16	23500	568	775
2	16	24100	534	846
3	16	21200	476	751
4	16	6000	126	193
6	16	50000	1100	1667
13	16	36100	850	1203
17	16	51520	1150	1717
20	16	6000	126	193
21	16	6000	126	193
22	16	6000	126	193
23	16	6000	126	193
24	16	6000	126	193
31	16	5200	144	179
33	12	8395	231	289
34	12	8395	231	289
35	12	8395	231	289
Всего		316 605	6 271	9163

## 2.4 Перспектива демографического развития территории:

Численность населения – 10, 345 тыс. чел.,

в том числе - перспективный рост – 9,163 тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 29 кв.м./человека(п.52, таблица 18, пп.2 НГП ГО Верхняя Пышма).

Средняя плотность населения в границах проекта составит 309 чел./га (при нормативной 370 чел./га (п. 51, таблица 17 НГП ГО Верхняя Пышма) ( $10\ 345 / 33,48 = 309$ )).

3 Положения о характеристиках развития систем социального, транспортно-го обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в г. Верхняя Пышма в кварталах ул.

Петрова – Октябрьская – Волоскова – Клары Цеткин

### 3.1 Характеристика системы социального обслуживания:

Расчетное количество мест в дошкольных образовательных учреждениях 207 чел. Расчетные показатели приняты в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. и составляют 50 мест на 1 тыс. жителей. Проектом предусмотрено размещение двух дошкольных учреждений общей вместимостью 540 мест, на отдельном участке в квартале 4, в границах улиц Петрова – Волоскова- Клары Цеткин – Красных Партизан. Также на прилегающей территории в зоне пешеходной доступности находятся два детских дошкольных учреждения (МАДОУ № 41, МАДОУ №17).

Решение о дополнительном Детском дошкольном учреждении на 270 мест (проектируемое) (поз. № 8) уточнить после проведения инженерно-геофизических изысканий на этапе проектирования.

Расчетное количество учащихся на всю территорию – 1137 чел. (из расчета 110 учащихся на 1 тысячу жителей в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66). В радиусе пешеходной доступности (950 м) от участка проектирования находится Средняя общеобразовательная школа №25 с углубленным изучением отдельных предметов на 1700 мест.

### 3.2 Характеристика системы транспортного обслуживания:

Расчет выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утверждены Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016г. № 40/5.

Расчетное число автомобилей в жилой застройке принято с учетом уровня автомобилизации на срок реализации проекта планировки - 400 единиц на 1000 населения.

Расчетное количество автомобилей для жителей проектируемой жилой застройки – 3901 автомобилей.

Согласно примечания к таблице 7 удельное обеспечение местами хранения ,указанные в таблице 7, предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры 3,5 человека. Число жителей – 10 345 чел. Исходя из средней заселенности квартиры 3,5 человека,

количество квартир для расчета мест хранения автомобилей составит 2 955 квартир.

Расчетное число машино-мест на квартиру при уровне автомобилизации 400 машино-мест на 1000 человек:

постоянного хранения - 1,1

временного хранения 0,22

Расчетное количество машиномест для проектируемой застройки:

постоянного хранения 3 251 машино-мест (2955 кв. х 1,1 м/мест = 3251 машино-мест)

временного хранения 650 машино-мест (2955 кв. х 0,22 м/мест = 650 машино-мест)

В проекте размещено 3901 машино-мест на открытых автостоянках вне дворовой территории, вдоль внутриквартальных проездов, в подземным паркингах различного уровня, в том числе мест постоянного хранения – 3 251 м/места, временного хранения - 650 м/мест.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети – 1,27 км.

Таблица 2

Параметры улиц и дорог в зависимости от их категории

Категории улиц и до-рог.Наименование.	Протяженно-стьулицы, м	Ширина улицы в красных ли-ниях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5
Магистральная улица районного значения регулируемого движения				
Ул. Петрова	1271	45-60	14,0	3
Итого	1271			
Улицы и дороги местного значения				
ул. Красных Пар-тизан	566	28-35	7,0	2,25/2,25
Ул. Клары Цеткин	353	20	6,0	1,5/1,5
Ул. Волоскова	786	42	9,0	3/3
Ул. Щербакова	598	20	6,0	1,5/1,5
Ул. Октябрьская	671	35	7,0	2,25/2,25
Пер. Ударный	306	15	6,0	1,5/1,5
Ул. Осипенко	333	18-46	6,0	1,5/1,5
Итого	3 613			
Всего	4884			

### 3.3 Инженерно-техническое обеспечение:

#### 3.3.1 Водоснабжение

Точки подключения – ул. Свердлова, водовод диам.500 мм.

Проектом предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

Трубопроводы, подающие воду к проектируемым и сохраняемым объектам,

закольцованы в целях обеспечения надежности работы системы.

Внутримикрорайонные сети предполагается выполнить из ПЭ труб диаметрами 150-250 мм с устройством на них отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (табл.1,2).

На первую очередь и расчетный срок принимается средняя степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 290 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения района составит 3712000 л/сут. (3712,0 м<sup>3</sup>/сут).

Расчетный объем водопотребления населения проектируемой жилой застройки на территории проектирования составит 3364000 л/сут. (3364,0 м<sup>3</sup>/сут).

Объем водопотребления объектами и учреждениями обслуживания - 140000 (140,0 м<sup>3</sup>/сут).

Количество воды на нужды производства, обеспечивающего население продуктами, и неучтенные расходы принимается в размере 20% от общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. При этом условии суммарный объем воды, потребляемой районом, составит 4599,3 м<sup>3</sup>/сут. Суммарный объем воды, потребляемой проектируемыми объектами, составит 4181,66 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 15 л/с или 54 м<sup>3</sup>/ч (в соответствии с рекомендациями Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" табл. 7). Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение рассматриваемой территории, как и в настоящее время, предусматривается от насосной станции II подъема, расположенной в районе поселка Адуй. Вблизи проектируемой застройки проходят водоводы по ул. Свердлова – диаметром 500 мм.

Подача воды к проектируемой территории предусматривается от водовода по ул. Свердлова (диам. 500 мм).

Сохраняемые объекты используют существующую на момент проектирования схему водоснабжения с учетом перекладки водовода по ул. Петрова, ул. Красных Партизан, ул. Клары Цеткин, с Ø 150 на Ø200 мм.

Проектом предлагается прокладка нового водовода по ул. Калинина и далее по улице Новая 2, ул. Клары Цеткин, ул. Красных Партизан диаметром 315 мм до точки подключения в существующий сохраняемый водовод по ул. Петрова диаметром 150 мм.

Для существующих сохраняемых объектов остается прежняя система водоснабжения.

### 3.1.2 Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном территории (с севера на юг).

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых и существующих жилых

объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов коллектором Ø 300 и направляются по ул. Новая 2, ул. Осипенко, ул. Клары Цеткин, ул. Красных Партизан, в магистральный коллектор Ø 1000 мм.

Расчетный объем водоотведения района – 4599,3 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный объем водоотведения проектируемой застройки – 4181,66 м<sup>3</sup>/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, подлежащую сносу, демонтируются. Проектируемые, сохраняемые и перекладываемые и демонтируемые сети Водоснабжения и водоотведения отображены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение».

### 3.1.3 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района осуществляется от электрических сетей АО «Облкоммунэнерго», а также с ПС 35 кВ ПОЗ (ОА Уралредмет), в соответствии с изменениями в технических условиях № 144-16-03-ТУ на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго».

Присоединение запланировано в 2 этапа.

На 1 этапе – 1200 кВт

На 2 этапе – 7000 кВт

И объектов электросетевого хозяйства Застройщика (новое ТП-6/0,4 кВ).

На 1 этапе запланировано строительство двух КЛ 6 кВ от РП 6 кВ (ячейка 6 кВ 1СШ и ячейка 6 кВ 2 СШ, РП нов 6 кВ Установка ТП 6/04 кВ в границах земельного участка ДРЗТ. Строительство двух КЛ 6 кВ от границы земельного участка до ТП.

На 2 этапе мероприятия по основному(первичному) электротехническому оборудованию отсутствуют.

Примечание: 1 - Общая протяженность инженерных сетей вычислена графическим способом и указана по новому строительству – от/до точки подключения к сетям инженерной инфраструктуры, по перекладываемой/ликвидируемой сети – весь участок, подлежащий перекладке/демонтажу. В качестве перекладываемых сетей представлены новые трассировки коммуникаций, подлежащих перекладке (выносу), в качестве ликвидируемых – демонтируемые сети.

### 3.1.4 Газоснабжение

Для теплоснабжения проектируемой территории предусмотрены индивидуальные крышные газовые котельные.

Газоснабжение котельных предусмотрено по газопроводу высокого давления II категории 0,6 МПа, проложенному от ГРПШ в районе дома по ул. Петрова, 34в.

В проекте приняты жилые дома с электрическими плитами.

Требуемый объем газопотребления составит 1 925 м<sup>3</sup>/час.

Проектом предусмотрено строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа от газопровода до ГРПШ, далее врезка в ГРПШ для каждого многоквартирного дома.

Сведения по обеспечению земельных участков, в том числе под жилищное строительство объектами инфраструктуры по форме Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области приведены в таблице 4.

Таблица 4

Адрес (границы) земельного участка (территории КРТ)	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (кадастрового квартала), га	Тип жилой застройки (МКД, ИЖС)	Градостроительный потенциал земельных участков (жилая площадь, возможная к строительству на земельных участках), тыс. м2	Обеспеченность земельного участка объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования		Обеспеченность земельного участка объектами транспортной инфраструктуры		Обеспеченность земельного участка инженерной инфраструктурой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
					Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид инженерно-технического обеспечения, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Территория в границах улиц Петрова – Октябрьская – Волоскова-Клары Цеткин города Верхняя Пышма.	66:36:0111011, 66:36:0111006	13,86 га	МКД, ИЖС, производственная территория, административные здания	тыс. м2	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	Определены на основе приложения Д СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также задания на проектирование. 4 шт.	Внутриквартальные дороги (проезды), км	нет	Электроснабжение, МВт	8,2 мВт
					Общеобразовательные учреждения, шт.	2 шт.				
					Учреждения здравоохранения, шт.	1 шт.	нет	Теплоснабжение, гКал	нет	
									Водоснабжение, тыс. м3/сут.	1000 м3/сут

#### 4. Основные технико-экономические показатели

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	83,1	83,1
	в том числе территории:			
	- жилых зон: из них:	га	12,74	33,48
	Многоэтажная жилая застройка	га	9,78	20,74
	Индивидуальная жилая застройка	га	12,74	12,74
	сады		16,9	-
	Дошкольные образовательные учреждения	га	7,83	9,91
	- общественно-деловые зоны Торго-административной зоны	га	-	0,6
	Религиозной деятельности	га	0,5	0,63
	-производственная и коммунально-складская зона	га	11,99	9,82
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры из них:	га	6,64	4,56
	территории общего пользования	га	12,76	18,2
	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	0,1
	- рекреационная зона	га	-	9,05
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	1766	10 345
2.2.	Плотность населения	чел/га	21	308
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	44 800	42,0862
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	35 500	35 500
3.3	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади квартир		9,3
3.4	Новое жилищное строительство - всего из них:	тыс. кв. м общей площади квартир	-	316,605

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>4</b>	<b>Учреждения и предприятия обслуживания населения</b>			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения всего / потребность / 1000 чел.	мест	530	800
4.2	Общеобразовательные школы всего / потребность / 1000 чел.	учащихся	1700	1700
4.3	Поликлиники всего / потребность / 1000 чел.	посещ. в смену	-	-/344/30
4.5	Предприятия общественного питания всего / потребность / 1000 чел.	посад. место	-	-/304/34
4.6	Предприятия торговли всего / потребность / 1000 чел.	кв.м торговой площади	-	-/25/400
4.7	Предприятия бытовых услуг (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	раб. место	-	-/1149/9
4.8	Учреждения культуры клубного типа (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	мест	-	-/413/25
4.9	Спортивные залы всего / потребность / 1000 чел.	кв.м.	-	-/29/350
4.10	Отделения сберегательного банка (встроенные) всего / потребность / 1000 чел.	операц. место на 2-3 тыс.чел.	-	1/1/1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети всего в том числе:	км	2,97	4,88
	- магистральные улицы из них:	км	1,27	1,27
	общегородского значения регулируемого движения	км	1,7	3,61
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта	км	1,27	1,77
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей всего / потребность	маш. - мест	350	3901/3901
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш. - мест	350	3251

	– временного			650
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м / сут.	-	4,18
6.2	Водоотведение	тыс. куб.м / сут.	-	4,59
6.3	Электропотребление	МВт	-	8,2
6.4	Газопотребление	куб.м/час	-	1925
6.5	Количество твердых бытовых отходов	куб.м / сут.	-	8,90
6.6	Коллектор дождевой канализации самотечный	км	-	3,5

## 5. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории предполагается в три этапа:

1 этап строительство в кварталах 01,03 в период с 2016 по 2025гг

2 этап строительство в квартале 04 в период с 2024 по 2027

3 этап строительства в квартале 05 в период с 2025 по 2027

Строительство каждого жилого дома осуществляется поочередно и ведется в соответствии с проектной документацией.

Перечень проектируемых объектов капитального строительства приведен в экспликации зданий и сооружений на лист 1 графической части. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

6. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Примечание
	X	Y	
1	405252.98	1533440.35	Утверждены постановлением № 850 от 07.07.2022
2	405289.98	1533455.57	
3	405322.65	1533469.10	
4	405344.81	1533478.18	
5	405537.72	1533557.70	
6	405547.70	1533562.74	
7	405581.58	1533580.48	
8	405607.10	1533616.55	
9	405706.99	1533555.97	
10	405730.36	1533594.14	
11	405625.24	1533658.40	
12	405661.74	1533740.70	
13	405649.24	1533798.88	
14	405599.64	1533684.30	
15	405595.11	1533676.97	
16	405518.58	1533724.15	
17	405495.00	1533684.54	
18	405573.31	1533637.04	
19	405561.57	1533616.84	
20	405549.67	1533606.20	
21	405422.57	1533551.13	
22	405280.61	1533489.63	
23	405271.56	1533512.12	
24	405245.67	1533569.02	
25	405332.14	1533611.58	
26	405259.61	1533749.70	
27	405293.22	1533804.32	
28	405325.30	1533856.54	

29	405448.42	1534057.74	
30	405241.84	1533751.12	
31	405311.58	1533618.22	
32	405239.31	1533582.59	
33	405185.90	1533697.56	
34	405323.97	1533369.97	Утверждены постановлением № 293 от 14.04.2021
35	405456.43	1533290.90	
36	405496.20	1533267.16	
37	405558.64	1533229.89	
38	405606.32	1533069.07	
39	405805.75	1532800.74	
40	405776.28	1532772.15	
41	405569.83	1533051.13	
42	405524.87	1533203.46	
43	405291.80	1533342.59	
44	405829.76	1532768.70	
45	405916.44	1532834.03	
46	405928.48	1532843.10	
47	406026.98	1532917.33	
48	406039.02	1532926.40	
49	406126.44	1532992.29	
50	406138.48	1533001.36	
51	406234.97	1533074.08	
52	406247.01	1533083.16	
53	406338.08	1533151.80	Утверждены постановлением № 1005 от 28.12.2017
54	406363.92	1533167.43	
55	406395.20	1533189.54	
56	406421.99	1533236.46	
57	406395.73	1533235.53	
58	406325.1	1533241.76	

59	406280.04	1533197.51	
60	406268.38	1533143.85	
61	406121.85	1533035.42	
62	406105.85	1533023.58	
63	406068.40	1533073.50	
64	405865.59	1533189.89	
65	406082.77	1533087.48	
66	405874.91	1533207.51	
67	405813.74	1533218.66	
68	405830.91	1533228.92	
69	405790.56	1533260.73	
70	405810.39	1533264.64	
71	405899.88	1533435.14	
72	405882.22	1533445.22	
73	405728.36	1533541.99	
74	405713.13	1533552.24	
75	405614.19	1533403.03	
76	405575.49	1533416.80	
77	405568.39	1533404.28	
78	405651.81	1533372.38	
79	405654.05	1153377.83	
80	405664.51	1533374.20	
81	405652.67	1533340.37	
82	405695.57	1533327.40	
83	405698.31	1533335.09	
84	405696.94	1533356.75	
85	405687.88	1533374.48	
86	40563.94	1533397.45	

Приложение № 1 к  
дополнительному соглашению № 2  
к договору № 21 от 22.05.2020 г.

Утверждено:



/А.А. Карапетян /  
Директор ООО СЗ «Элит-ГРУПП»

### ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин города Верхняя Пышма» и проекта «Внесение изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин города Верхняя Пышма». Фрагмент.

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

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1.	Основание для разработки документации	Ст. 45 Градостроительного кодекса РФ Решения о подготовке внесенных изменений в документацию по планировке территории принимается самостоятельно лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в действующей редакции от 26.05.2022 № 49/4)
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО Специализированный застройщик «Элит-ГРУПП»
3.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая внесение изменений в документацию по планировке территории, выбирается Инициатором подготовки документации по планировке территории, в соответствии с

		требованиями действующего законодательства
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Внебюджетные источники
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	30 календарных дней (май 2022 г.)
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<p>Территория проектирования расположена в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская - Клары Цеткин. Проектируемый участок внесения изменений площадью 115000 кв.м.</p> <p>В границах участка внесения изменений планируется размещение 3-х жилых многоквартирных домов. Дом №1 (по ведомости жилых и общественных зданий и сооружений) - пяти секционный, дом № 4 - 1 секционный, дом № 5 – 7 секционный. Между домами №1 и № 4 предполагается подземно-надземная автостоянка; под домом № 5 – подземный паркинг. Для формирования участка под строительство, кроме собственного участка, подразумевается выкуп земельных участков 66:36:0111011:11, 66:36:0111011:3 для муниципальных нужд с целью размещения объектов коммунального значения: электроснабжения и водоотведения. Обозначит, что выкуп земельных участков осуществляется за счет средств Застройщика.</p> <p>В границах участка внесения изменений планируется также административное здание – 3 эт.</p> <p>Этажность жилой застройки – принять от 12 до 16 этажей.</p> <p>Площадь застройки- определить проектом.</p> <p>Площадь земельных участков – определить проектом.</p>
8.	Цель подготовки документации	Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется для выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и

		<p>очередности планируемого развития территории.</p> <p>Изменения в проект в границах участка внесения изменений вносятся в части:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Изменения планировочного решения жилой застройки в границах участка внесения изменений;</li> <li>2) Формирования земельных участков под застройку;</li> <li>3) Изъятие земельных участков в границах участка внесения изменений для организации благоустройства прилегающей территории и объектов местного значения.</li> <li>4) Актуализация текстовой и графической частей, утвержденной ранее в документации по планировке территории.</li> </ol>
9.	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p>	<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>- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;</li> <li>- Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года № 679;</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в действующей редакции от 26.05.2022 № 49/4);</li> <li>- 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);</li> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в действующей редакции);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».</li> <li>- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/пр);</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями и пр.</li> <li>- Проект «Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова- Октябрьская- Клары Цеткин города Верхняя Пышма и проект «Внесения изменений в проект межевания территории в границах улиц Петрова –Октябрьская –Клары Цеткин города Верхняя Пышма, утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 № 1534, от 10.11.2015 № 1785 (с изменения от 14.04.2021 № 293);</li> <li>- Документация по планировке территории «Дорожно-транспортная инфраструктура Автодорога по ул. Красных Партизан», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.07.2022 № 850;</li> <li>- Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога по ул. 40 лет Октября», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2017 № 1005.</li> </ul>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Не требуется.

11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);</li> <li>2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>3. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории.</li> <li>4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма;</li> <li>5. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма.</li> </ol> <p>Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории разработать в I этап.
14.	Согласование документации по планировке территории	Документация по планировке 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>Документация по планировке территории предоставляется на электронном и бумажном носителе в соответствии с требованиями положения «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года № 679.</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</p>

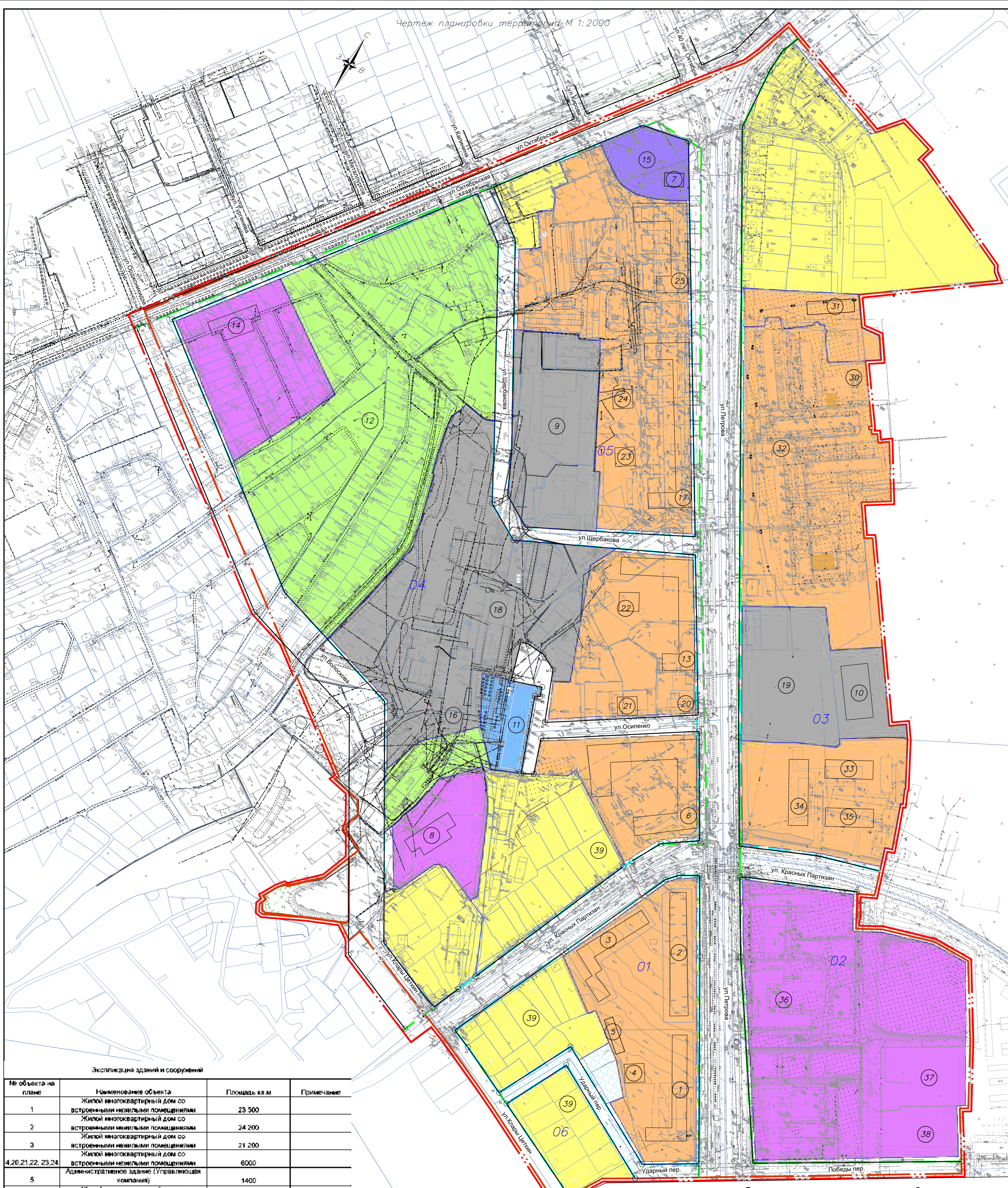
		<p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические цветные схемы в масштабах согласно техническим требованиям;</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>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или USB Flash память) - 2 экз.</p> <p>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>Документы и материалы формируются в папку формата А4 по размеру вложения, обеспечивающая жесткость, удобство хранения материалов и работы с ними. Папка документации по планировке территории должна быть поименована в соответствии с названием, значащимся в заявлении.</p> <p>На лицевой стороне папки указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заказчик,</li> <li>- разработчик,</li> <li>- наименование документации по планировке территории,</li> <li>- номер экземпляра.</li> </ul> <p>На внутренней стороне папки перечисляются документы, содержащиеся в папке, с указанием количества листов, учетного (инвентарного) номера.</p> <p>Документы на электронном носителе должны соответствовать следующим требованиям к оформлению дисков:</p> <p>Диск вкладывается в жесткий конверт, на конверте указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заказчик,</li> <li>- разработчик,</li> <li>- наименование документации по планировке территории,</li> <li>- учетный (инвентарный) номер – 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>– наименование документации по планировке территории,</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 и штампе. Схемы (чертежи), состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл.</p> <p>Материалы проекта межевания территории должны быть представлены в соответствии с требованиями ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.07.2018 № 2.14-11589-ВС/18 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 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>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округа Верхняя Пышма, утвержденное Решением</p>

		Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12
17.	Особые условия	Отсутствуют
<b>IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)</b>		







Экспликация зданий и сооружений

№ объекта на плане	Наименование объекта	Площадь кв. м	Примечание
1	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	23 500	
2	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	24 200	
3	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	21 200	
4, 20, 21, 22, 23, 24	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	6000	
5	Административное здание (Управляющая компания)	1400	
6	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	50 000	
7	Медерсе		существующее
8	ДОУ на 270 мест		существующее
9	Производственная территория		существующее
10	Многоуровневая стоянка на 300 м/м		существующее
11	Административное здание (ГИБДД)		существующее
12	Парк	84120	
13	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	45000	
14	ДОУ на 270 мест		существующее
15	Мечеть		существующее
16	Водонапорная станция по откачке вод		существующее
17	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	51520	
18	Промышленная площадка (территория бывшего рудника)		существующее
19	Производственная территория		существующее
25	Жилый многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	34300	
30	Резервуары		существующие
31	1-секционный многоэтажный жилой дом	5200	
32	Жилые многоквартирные дома		
33	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
34	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
35	3-секционный многоэтажный жилой дом	8395	
36	Общественная образовательная школа № 25 на 1700 мест		существующее
37	ДОУ на 120 мест		существующее
38	ДОУ на 140 мест		существующее
39	Индивидуальная жилая застройка		существующее

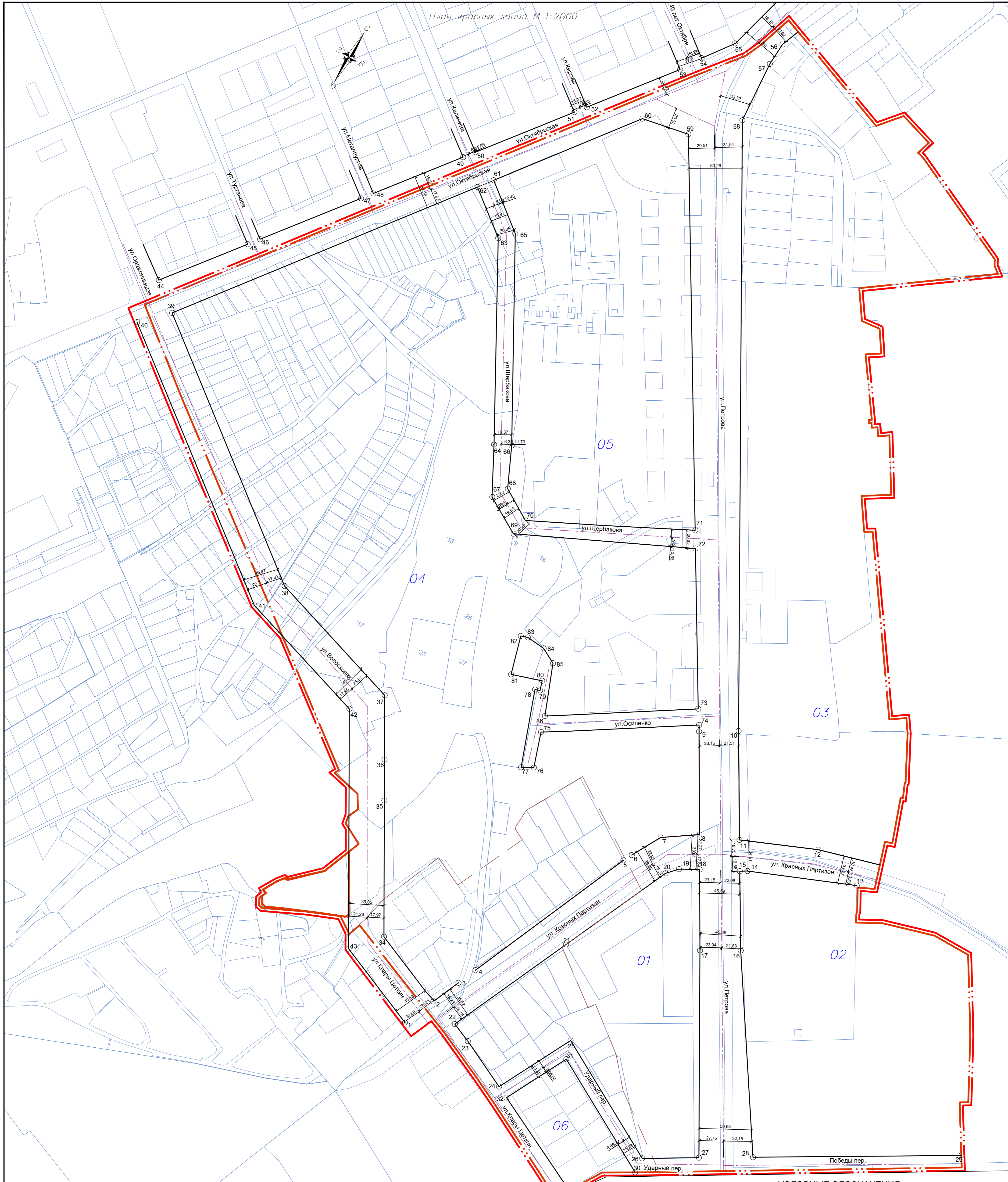
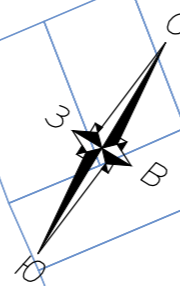
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. Проект.
- Граница проектирования по договору о развитии территории
  - Граница проектирования (граница действия проекта планировки)
  - Красные линии
  - 01 Номер планировочного элемента
  - Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
  - Границы территории ТОС "Первый"
  - Территории занятые индивидуальными жилыми домами
  - Территории занятые многоквартирными жилыми домами
  - Проектируемые объекты
  - Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
  - Существующие элементы планировочной структуры
  - Планируемые элементы планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей
- Зоны размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Зоны размещения религиозной деятельности
- Зона планируемого размещения объектов торгово-административного назначения
- Многоцелевая зона (производственного назначения)
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки)
- Зона транспортной инфраструктуры (улично дорожная сеть)
- Зона транспортной инфраструктуры (внутриквартальный проезд)

				21-04.2022-ППТ		
5	Нов	21-2022	06.26	Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин города Верхняя Пышма		
Изм	Кол.у	Лист	Ведом	Подпись	Дата	
Директор	Сидячиха				06.23	
Норм. контр.	Обвинникова				06.23	
Исполнял	Кошеева				06.23	
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
				Чертеж планировки территории М 1:2000	ППТ	1
				ООО Производственная фирма "Полхиммаш"	Листов	2



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Сущ. Проект.** Граница проектирования по договору о развитии территории
- Граница проектирования (граница действия проекта планировки)
- Красные линии
- 01** Номер планировочного элемента
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы территории ТОС "Первый"
- Проектные оси улиц
- Ширина поперечных профилей

*Примечание: отступ от красных линий в целях определения мест а допустимого размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с ст. 19 Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма*

21-04.2022-ППТ						
5	Нов	Е-202	Ж	06.23	Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Петрова-Октябрьская-Волоскова-Клары Цеткин города Верхняя Пышма	
Изм	Кол.у	Лист	Редок	Подпись	Дата	
Директор	Сидячиха			06.23		Стадия
Норм. контр.	Обвинникова			06.23		Лист
Исполнил	Кощеева			06.23		Листов
						ППТ
						2
						2
План красных линий М 1:2000						ООО Производственная фирма "Полхиммаш"