УрГАХУ

Уральский государственный архитектурно-художественный университет им. Н.С. Алферова

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТИРУЕМОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КН 66:36:3203001:169, РАСПОЛОЖЕННОМ В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ ПОСЕЛОК ЗАЛЕСЬЕ, В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

УРГАХУ - 01/23- ПП

2024

изм.1

УрГАХУ

Уральский государственный архитектурно-художественный университет им.Н.С. Алферова

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПРОЕКТИРУЕМОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КН 66:36:3203001:169, РАСПОЛОЖЕННОМ В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ ПОСЕЛОК ЗАЛЕСЬЕ, В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

УРГАХУ - 01/23- ПП

Главный градостроитель Н.Ф. Шнейдмиллер

2024

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Ведущий инженер	У.А. Лопаева
Инженер	О.А. Иванченко

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв №
1	2	3	4	5	6
изменено полностью					
Проект планировки территории					
Основная часть проекта планировки территории					
1	Чертёж планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:2000	1	1	Н/С	
2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	8	1	Н/С	
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов				
4	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.			Н/С	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
5	Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000	2	1	Н/С	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2000	3	1	Н/С	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000	5	1	Н/С	

№ п/п	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв №
1	2	3	4	5	6
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
9	Схема размещения инженерных сетей, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, М 1:12000	4	1	Н/С	
11	Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	1.1	1	Н/С	
12	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории текстовая часть	-	стр.	Н/С	
Проект межевания территории					
Основная часть проекта межевания территории					
13	Основная часть Проекта межевания территории текстовая часть			Н/С	
14	Чертеж. План фактического землепользования (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М 1:2000	9	1	Н/С	

№ п/п	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв №
1	2	3	4	5	6
15	Чертеж межевания территории М 1:2000 (границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границы публичных сервитутов)	10	1	Н/С	

Содержание

1 Чертежи планировки территории:

1.1 Чертеж планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры), М 1:2000

1.2 Разбивочные чертежи красных линий, М 1:2000

Введение 8
1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития 10
1.1 Местоположение и границы проектируемой территории 10
1.2 Существующее использование территории 10
1.3 Транспортная инфраструктура 11
2. Положения о территориальном планировании 13
2.1 Определение параметров планируемого строительства, систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, под проектируемый поселок 13
2.1.1 Очередность строительства 14
2.1.2 Экономическая база развития 14
2.1.3 Проектное использование территории 14
2.1.4 Архитектурно-планировочное решение 15
2.1.5 Функциональная организация и зонирования территории 15
2.1.5 Жилищный фонд 19
2.1.6 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания21
2.1.7 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение 23
2.1.7.1 Классификация улиц и дорог 23
2.1.7.2 Красные линии 24
2.1.8 Инженерная инфраструктура ..... 242.1.8.1 Водоснабжение 2
2.1.8.2 Канализация 26
2.1.8.3 Электроснабжение 27
2.1.8.4 Теплоснабжение 27
2.1.8.5 Устройство связи 27
2.1.8.6 Санитарная очистка территории 27
2.1.8.7 Инженерная подготовка территории 28
3 Положение об очередности планируемого развития территории 29

Введение

1. Внесение изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и межевания коттеджной застройки, проектируемой на земельном участке с КН 66:36:3203001:169», выполнен на основании контракта П-20/2023 от 31 октября 2023 года.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.131330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 « Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- 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»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 №5/14(в действующей редакции).

3. В качестве геоподосновы использована топографическая съемка 1:500.

1. Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития

1.1 Местоположение и границы проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в поселке Залесье городского округа Верхняя Пышма.

Поселок расположен восточнее города Верхняя Пышма, в 1,5 км по автомобильной дороге местного значения Верхняя Пышма – Зеленый Бор, на проектируемый участок заезд осуществляется по дороге местного значения Верхняя Пышма - Садовый.

Границами проектирования являются: с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»), с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения, с востока – водоохранная зона реки Балтым.

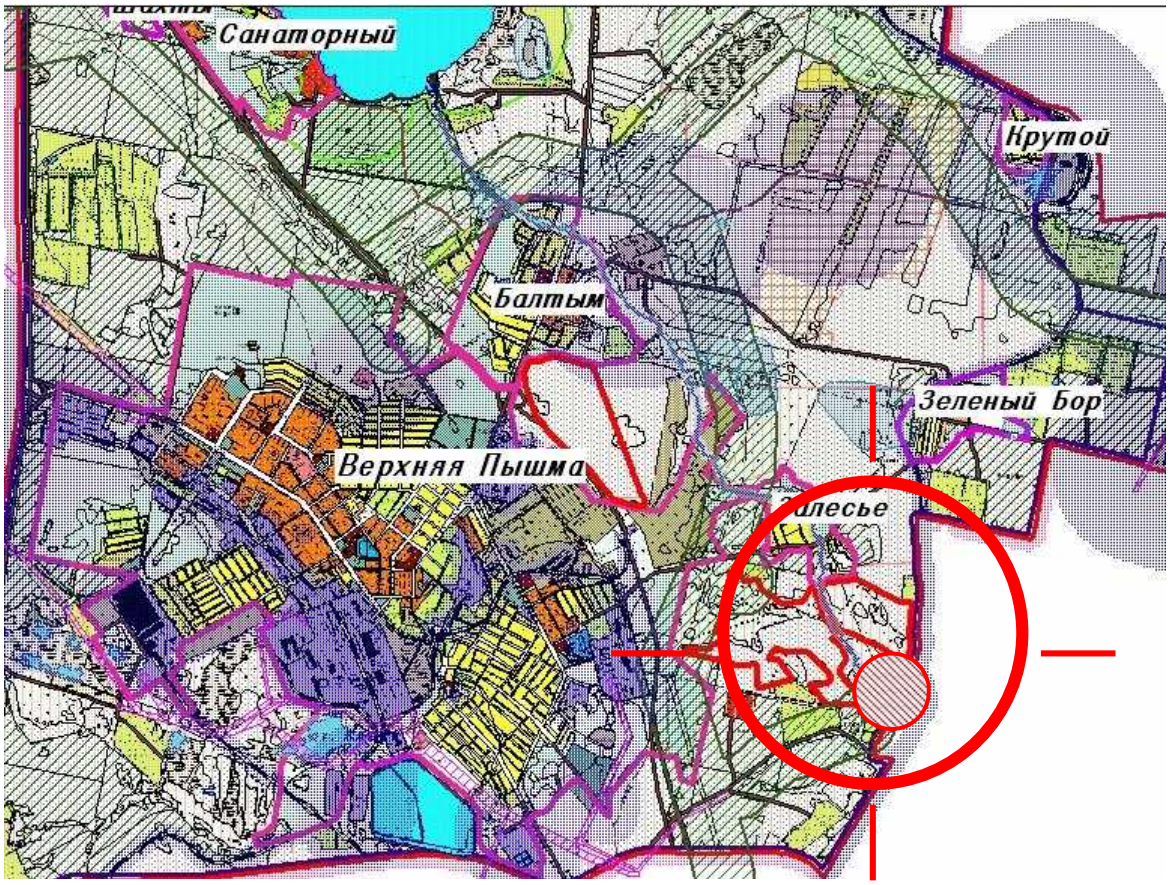


Рис. 1 Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа Верхняя Пышма

1.2 Существующее использование территории

Большая часть территории занята в настоящее время, в основном, индивидуальными жилыми домами.

На территории, прилегающей к участку, находятся:

- с юга примыкает массив коллективных садов (СНТ «Ромашка 64» и СНТ «Калина Красная»);
- с запада и севера - земли сельскохозяйственного назначения;

- с востока – водоохранная зона реки Балтым.

Территория в границах проекта составляет 13,62 га.

Индивидуальная жилая застройка составляет 6,21 га, что составляет 45,6% территории. Блокированная жилая застройка 0,87 га или 6,4%. Территории зеленых насаждений общего пользования составляют 1,66 га или 12,2%. На одного человека приходится 48,0 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека. Ориентировочная численность населения определена исходя из плотности населения относительно средней площади земельного приусадебного участка и составляет 0,230 тыс.чел.

Современное использование территории представлено в таблице 1.

Таблица 1

Современное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары	 6,21 0,87 1,66 0,26	 45,6 6,4 12,2 1,9
2.	Участки школ	-	-
3.	Участки детских учреждений	-	-
4.	Физкультурные и спортивные сооружения	0,1	1
5.	Участки учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения	-	-
6.	Улицы, дороги, проезды	0,81	6,7
7.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,061	0,4
8.	Зоны специального назначения: - коридоры ЛЭП, - санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода, - санитарно-защитное озеленение	 0,51 0,14 0,74 0,077	 3,7 1,0 5,4 0,6
9.	Незастроенные территории занятые травянистой растительностью	3,58	26,3
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**

1.3 Транспортная инфраструктура

На территории земельного участка проходят существующие жилые улицы и основные поселковые улицы: ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная, ул. Главная (южная часть).

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяет основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Основные местные (жилые) улицы

Основные местные (жилые) улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с основной улицей и общественным центром.

ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная – местные (жилые) улицы, обеспечивающие подъезд к существующим жилым домам. Ширина проезжих частей 5,5 – 6,0 м.

Остальные улицы принадлежат к категории местные улицы и проезды.

Площадь асфальтового покрытия существующих улиц и проездов в пределах границ проектирования – 9 132 м^2.

2. Положения о территориальном планировании

2.1 Определение параметров планируемого строительства, систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, под проектируемый поселок

В рамках Проекта планировки территории осуществляется выделение элементов планировочной структуры и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры поселка.

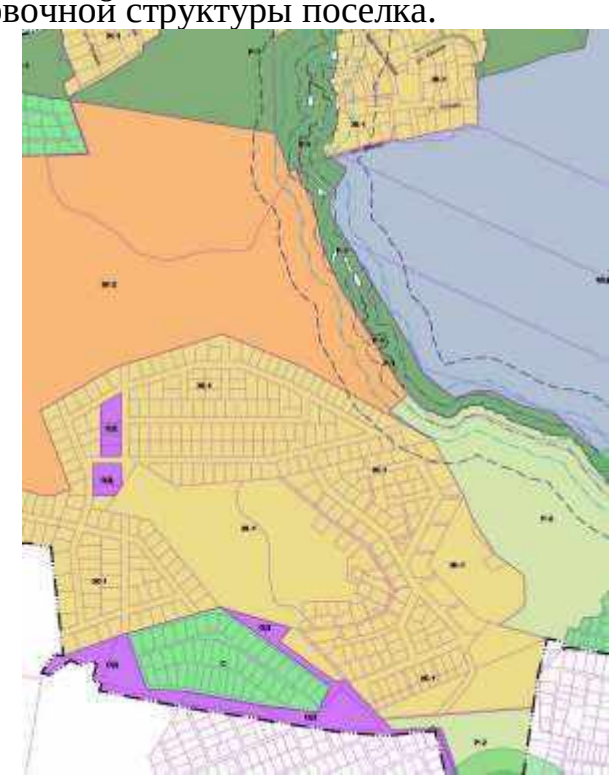


Рисунок 2. Фрагмент схемы градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно п. Завидово

В градостроительном отношении участок проектирования территории определён под размещение объектов капитального строительства, в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1), согласно правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденным решением Думы городского округа от 31.10.2019г. №15/4, в редакции решения Думы от 26.03.2020 г. №2017.

При проектировании были учтены следующие факторы:

- условия местности для обеспечения поселка новой инженерной инфраструктурой;
- сохранены существующие объекты здравоохранения, жилые территории и инженерная инфраструктура в границе проекта;
- учтены санитарно-охранные зоны от источников водоснабжения;
- учтена водоохранная зона (50м) и береговая линия (20 м) от реки Балтым.

Проектом планировки предусматривается размещение на данной территории малоэтажной и индивидуальной застройки.

В связи с этим проектом предусматривается четкое функциональное зонирование территории.

На территории поселка не планируется размещать детские дошкольные учреждения и общеобразовательную школу. Удовлетворять потребности населе-

ния в объектах культурно-бытового обслуживания будут с. Балтым, п. Залесье, г. Верхняя Пышма.

В рамках проекта формируются 16 земельных участков, под размещение объектов индивидуального жилищного строительства и 4 земельных участка под размещение объектов малоэтажного строительства, размещенных в зоне Ж-1, согласно правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции).

2.1.1 Очередность строительства

Развитие территории земельных участков предполагается осуществить в III очереди:

I очередь – 2024 г.

II очередь – 2025 г.

III очередь – 2026-2027 гг.

Каждая очередь включает в себя этапы: проектирование, обеспечение капитальных объектов транспортной и инженерной инфраструктурой, и строительство капитальных объектов. Очередность развития подразумевает собой освоение не по территориальному расположению кварталов для застройки, а комплексный подход в обеспечении всей территории инженерной и транспортной инфраструктурой, и застройку участков в соответствии с существующими планами их освоения (I очередь) в соответствии с очередностью с 2024 года по 2027 год.

2.1.2 Экономическая база развития

Поселок Залесье входит в состав Балтымской сельской администрации. В настоящее время в поселке нет промышленных предприятий.

В непосредственной близости от поселка расположен логистический комплекс ООО «Логопарк Пышма».

Благоприятное географическое расположение, удобная транспортная связь предопределило развитие поселка.

2.1.3 Проектное использование территории

Территория в границах проекта составит 13,62га. Из них 3,58 га - новое строительство, 10,04 га - существующий сохраняемый жилищный фонд.

Жилая территория будет занимать 3,58 га или 26,3% территории, в том числе территория зеленых насаждений общего пользования – 0,34 га или 2,5%. На одного человека будет приходиться 9,9 кв.м. озеленения общего пользования при нормативных 6,0 кв.м. на человека.

Жилая зона сформирована двумя типами жилых домов в соответствии с заданием на проектирование:

Индивидуальный дом с участком от 8 соток – 2,090 тыс. м^2 (31%);

Малоэтажная застройка (блокированная) с участком 4 сотки –4,657 тыс. м^2 69%).

Зона специального назначения будет занимать 2,6% всей территории, в том числе. Территория проезжей части вместе с хозяйственными площадками составит 0,37га или 2,7%.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

Проектное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе: - индивидуальная жилая застройка, - блокированная застройка, - озеленение общего пользования, - пешеходные дорожки и тротуары, - спортивная, детская площадка	3,13 1,49 1,12 0,34 0,081 0,1	22,2 9,9 8,2 2,5 0,6 1,0	268,2 131,8 99,1 30,1 7,2 8,0
2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	10,04	73,7	292,7
3.	Проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки	0,3736	2,7	33,1
4.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,1511	1,1	13,4
5.	Рекреационные зоны (леса)	-	-	-
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
7.	Зоны специального назначения: -коридоры ЛЭП, -санитарно-защитная зона от водопровода, - охранная зона от газопровода, - санитарно-защитное озеленение	0,35 0,15 - 0,2 -	2,6 1,1 - 1,5 -	30,9 13,3 - 17,7 -
	Всего земель в границах проекта	**13,62**	**100,0**	**638,3**

2.1.4 Архитектурно-планировочное решение

Проектом планировки предусматривается размещение на данной территории малоэтажной (блокированной) и индивидуальной застройки.

В связи с этим проектом предусматривается четкое функциональное зонирование территории.

На территории поселка не планируется размещать детские дошкольные учреждения и общеобразовательную школу. Удовлетворять потребности населения в объектах культурно-бытового обслуживания будут с. Балтым, п. Залесье, г. Верхняя Пышма.

Планировочная организация микрорайона относится к традиционному квартальному типу.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения ОКС, 3 м.

2.1.5 Функциональная организация и зонирования территории

На проектируемой территории предполагается размещение индивидуальной жилой застройки, малоэтажной (блокированной) жилой застройки представленной квадрохаусами и таунхаусами. В малоэтажной застройке размещены объекты социальной инфраструктурой. В результате зонирования территории микрорайона определены следующие виды функциональных зон:

– жилая зона;
– общественно-деловая зона;
– зоны инженерной инфраструктуры;
– рекреационная зона.

Жилая зона составляет 23,46 га. Это кварталы индивидуальной и малоэтажной (блокированной) жилой застройки с участками.

О***бщественно-деловая зона***. На территории микрорайона предполагается размещение отдельно стоящих объектов обслуживания:

- магазин продовольственных и непродовольственных товаров в юго-восточной части микрорайона, на въезде;

На территории поселка размещена спортивной площадки открытого типа, и детская площадка расположена в юго-западной части.

Зона инженерной инфраструктуры включает территорию проектируемых объектов инженерной инфраструктуры в восточной и центральной части проектируемой территории (0,17 га и 0,09 га).

Рекреационная зона включает территории, прилегающие к границам лесного массива, благоустроенные территории около общественных объектов, площадки общего пользования в восточной части поселка, а также озеленение вдоль улиц.

Зоны с особыми условиями использования территории

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны,
- санитарно-защитные зоны.

В ***охранных зонах воздушных линий электропередачи*** (Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. №160), в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, ставятся особые условия использования территорий.

В охранных зонах **запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В том числе запрещается:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных, в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также про-

водить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находится в пределах огороженной территории, в помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон, без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам, **запрещаются**:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников, и другие виды деятельности, потенциально нарушающие требования безопасности.

Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах газопровода:

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждено постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878), на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или выключать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей, посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах водовода:

Согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», в пределах санитарно-защитной полосы водоводов, должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Санитарно-защитные зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне, и на территории объектов других отраслей промышленности, не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) иных лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество выпускаемой продукции.

Допускается размещать, в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-

и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Функциональное зонирование позволяет осуществлять упорядоченный, регламентированный подход к комплексной застройке микрорайона в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2.1.5 Жилищный фонд

Жилищный фонд проектируемого микрорайона составит 20,653 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 6,653 тыс.кв.м. (32,2%) – новое строительство, 13,904 тыс.кв.м. (67,3%) – существующий сохраняемый жилищный фонд.

Проектный жилищный фонд коттеджного поселка Завидово составит 6,653 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 4,657 тыс.кв.м. - в блокированной застройке; 2,090 тыс.кв.м. – в индивидуальной застройке. Весь проектный жилищный фонд представляет собой новое строительство индивидуальной и блокированной застройки.

Новое жилищное строительство размещается на 3,58 га свободной территории, в основном земли заняты травянистой растительностью.

Население определено в количестве 343 чел., в том числе: 230 чел. - существующая индивидуальная и блокированная жилая застройка; 43 чел. – в индивидуальной жилой застройке; 70 чел. – в блокированной жилой застройке.

Новое строительство будет представлено 2-х этажной индивидуальной жилой застройкой, со средней площадью дома 160 кв.м. и 2-х этажной блокированной жилой застройкой, с общей площадью дома 100 кв.м. Площадь земельных участков в индивидуальной жилой застройке принята от 0,08 га (по заданию на проектирование) и в блокированной жилой застройке от 0,04 га (по данным НГПСО 1-2009.66).

Средняя плотность жилищного фонда – 2549 кв. м./га.

Средняя жилищная обеспеченность составит 58 кв.м./чел.

Средняя плотность населения жилой территории– 43 чел/ га.
В том числе: в индивидуальной жилой застройке– 28 чел/ га,
в блокированной жилой застройке– 62 чел/ га.

Коэффициент плотности застройки – 29%.

Основные показатели жилищного строительства приводятся в таблице 3.

Таблица 3

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	**Всего**
1	2
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	**20,653** 100,0%
В том числе: - индивидуальная застройка, - блокированная застройка.	 **2,09** 10,1% **4,65** 22,5%
2. Новое строительство, тыс . кв. м./%	**6,74** 32,7%
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	**13,90** 67,3%
В том числе: - индивидуальная застройка, - блокированная застройка.	**9,38** 45,4% 4,25 20,6%
4. Количество домов/квартир, ед. (существующих)	**85**
В том числе: - индивидуальная застройка, - блокированная застройка.	 60 25
4. Расчетное количество домов/квартир, ед.	44
В том числе: - индивидуальная застройка, - блокированная застройка.	 18 26
4. Территория жилого района, га	**13,62**

Продолжение таблица 3

1	2
5. Средняя плотность жилого фонда, кв. м./га	**2549**
6. Плотность населения жилой территории, чел./га	**43**
7. Население, чел.	**343**
В том числе: - существующая численность населения, - проектная численность населения.	 **230** **113**

2.1.6 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Проектное население коттеджного поселка составит 343 чел.

На территории п. Залесье, в котором находится коттеджный поселок, учреждения образования и здравоохранения отсутствуют, и население получает данные виды обслуживания в г. Верхняя Пышма. На данной территории не предусматривается размещение детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, а также учреждений здравоохранения. Необходимое, по расчету, количество мест в учреждениях образования, здравоохранения и объектах физической культуры и спорта для проектной численности населения, будет учтено в аналогичных учреждениях на территории г.Верхняя Пышма и других населенных пунктов, находящихся в непосредственной близости к поселку.

В таблице 4 приведены минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания.

Таблица 4

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания на I очередь строительства

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потреб-ность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 343 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные уч-реждения	Мест	50	17	В учреждени-ях ДДУ на территории г.В.Пышмы
2.	Общеобразовательные школы	Учащихся	112	38	В общеобра-зовательных учреждениях на территории г.В.Пышмы
3.	Фельдшерско-акушерский пункт	Объект	1	1	В г.В.Пышма
4.	Поликлиники	Посещений в смену	20	7	В г.В.Пышма
5.	Больничные учреждения	Коек	6	2	В г.В.Пышма
6.	Предприятие обществен-ного питания	Посадоч-ных мест	31	11	В г.В.Пышма
7.	Магазины:	Кв.м торго-вой площа-ди	240,0	82,3	В г.В.Пышма
	Продовольственных това-ров	Кв.м торго-вой площа-ди	70,0	24,0	
	Непродовольственных то-варов	Кв.м торго-вой площа-ди	170,0	58,3	

Продолжение таблица 4

1	2	3	4	5	6
8.	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	Чел. занимающихся спортом	30	10	В г.В.Пышма
9.	Спортивные залы	Кв.м.	210,0	72,0	В г.В.Пышма
10.	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	Кв.м.	975	0,33	В г.В.Пышма
11.	Лыжные базы	Чел.	4	1,4	В г.В.Пышма
12.	Административные помещения	Кв.м.	-	-	Определится на следующих стадиях проектирования

2.1.7 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение

Транспортное обслуживание коттеджного поселка в п.Залесье, расположенного с восточной стороны от города Верхней Пышмы, осуществляется через кольцевую транспортную развязку, на пересечении Екатеринбургской кольцевой автодороги (ЕКАД) с восточным автомобильным обходом города Верхняя Пышма.

В систему улично-дорожной сети (УДС) входят: главная поселковая улица, улицы местного значения и проезды.

Проектная протяженность УДС составит 0,3 км.

Ширина улиц в красных линиях предлагается 12,0-20,0м, проезжих частей 8,0-6,0м, тротуаров 1,5м.

Согласно НГПСО 1-2009.66, требуемое количество маш./мест для постоянного хранения легковых автомобилей из расчета 1 машина на 1 квартиру, составит 37 мест, которые предлагается размещать при дворовых участках. 25%, от всех легковых машин, разместятся на землях общего пользования, как маш./места временного пользования.

Для движения общественного транспорта на магистральных улицах предусматриваются автобусные остановки в виде карманов, с устройством навесов для пассажиров.

2.1.7.1 Классификация улиц и дорог

Основные улицы

Улица Главная, проходящая с юга на север, по территории коттеджного поселка соединяя основные узлы тяготения.

В перспективе с выходом в северной части на местную дорогу Верхняя Пышма – Зеленый Бор.

Местные жилые улицы

Местные жилые улицы поселка – это улицы, обеспечивающие связь жилой застройки с основной улицей и общественным центром.

Остальные улицы принадлежат к категории второстепенных улиц.

В таблице 6 приведены характеристики улиц и дорог коттеджного поселка.

Таблица 5

Характеристика улиц и дорог

Категория улицы	**Ширина в кранных линиях, м**	**Ширина проезжей части, м**	**Ширина тротуара**	**Покрытие проезжей части**
Основная улица ул. Главная	20,00	7, 5	1,5 – 2,25	Асфальтовое
Местные жилые улицы и проезды	12,00	5,5	1,5 – 2,25	Асфальтовое

2.1.7.2 Красные линии

Номер квартала	Координаты квартала		
	№	X	Y
1	1	404518,9560	1536836,5527
	2	404530,8421	1536866,7596
	3	404538,6376	1536885,3016
	4	404546,3778	1536904,0697
	5	404553,8416	1536922,1030
	6	404561,4713	1536940,9276
	7	404563,8486	1536946,6937
	8	404571,6994	1536964,9531
	9	404579,2737	1536983,1559
	10	404586,7928	1537001,9240
	11	404589,0523	1537007,5240
	12	404596,7445	1537025,9495
	13	404604,4294	1537044,4915
	14	404615,1551	1537070,7782
	15	404584,6700	1537085,5101
	16	404573,7433	1537090,7904
	17	404568,3397	1537079,5122
	18	404560,2549	1537062,6378
	19	404551,5196	1537045,1699
	20	404542,4119	1537026,418
	21	404539,7987	1537021,1444
	22	404531,2291	1537003,3938
	23	404522,2173	1536985,3041
	24	404513,2608	1536967,1578
	25	404510,8282	1536962,0135
	26	404501,8164	1536943,8672
	27	404493,1363	1536926,1166
	28	404484,1797	1536907,9138

	29	404475,4443	1536890,3328
	30	404471,2406	1536881,7733
2	1	404597,5185	1536975,2416
	2	404610,6769	1537007,2379
	3	404620,8497	1537032,1679
	4	404634,3285	1537065,1244
	5	404657,9474	1537043,8697
	6	404680,1176	1537023,0665
	7	404702,8959	1537001,6414
	8	404727,0565	1536979,3684
	9	404699,8551	1536966,4794
	10	404679,1777	1536956,9258
	11	404662,4810	1536949,1245
	12	404640,3661	1536957,8868
	13	404619,0252	1536966,6490
	14	404597,5185	1536975,2416

2.1.8 Инженерная инфраструктура

На перспективу проектом предусматривается создание централизованных систем инженерного обеспечения и проведение инженерной подготовки территорий (при необходимости). Трассировка сетей и местонахождение объектов инженерной инфраструктуры представлены на чертеже: «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». В соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66 необходимо предусмотреть:

- Централизованную систему канализации;
- Газоснабжение;
- Централизованную систему электроснабжения;
- Устройство связи.

Инженерные сети размещаются в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами и полосами озеленения, прокладка сетей предусмотрена раздельная.

Диаметры сетей приняты ориентировочно и подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования.

2.1.8.1 Водоснабжение

Проектируемая застройка будет обеспечиваться подвозной питьевой водой. На участках будут расположены скважины технической воды.

Расчет водопотребления коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66, СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02-84*).

Для населенного пункта с застройкой зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями, удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах, на одного жителя среднесуточное (за год) принимается - 230 л/сут.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях жилого и общественного назначения.

Расчетный (средний за год) суточный $Q_{сут.}$ куб.м/сут.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте составляет: $Q_{сут}$ =25,99 м^3/сут.

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления составляют:

$Q_{сут\ max} = 1{,}2 * 25{,}99 = 31{,}19$ м^3/сут.

$Q_{сут\ min} = 0{,}8 * 25{,}99 = 20{,}79$ м^3/сут.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы составляет: $Q_{сут\ неучт.}$ = 5,2 м^3/сут.

Количество воды на поливку, за поливной сезон, при принятом удельном среднесуточном потребление воды, в расчете на одного жителя населенного пункта 0.090 м^3/сут, составляет: $Q_{сут\ полив.}$ = 10,17 м^3/сут.

Общий расход воды (средний за год) суточного водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 41,36 м^3/сут.

Общий расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$Q_{.}$ = 46,56 м^3/сут.

Количество воды для целей обеспечения пожарной безопасности проживания, принимается в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»**.**

Для поселения с числом жителей менее 1 тыс. чел., расчетное количество одновременных пожаров – 1, расход воды на наружное пожаротушение в поселении, на один пожар - 5 литров в секунду.

В южной части недействующий водопровод, в процессе строительства, был демонтирован.

2.1.8.2 Канализация

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы канализации. Сбор самотечных, канализационных стоков осуществляется по системе самотечных канализационных коллекторов к самой низкой точке рельефа в северо-восточной части коттеджного поселка, в соответствии с вертикальной планировкой. От точки сброса, с помощью канализационной насосной станции, через сеть существующих канализационных коллекторов, на очистные сооружения ООО «Логопарк Пышма».

Расчет объема канализации бытовых сточных вод коттеджного поселка на 115 человек.

Расчет выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66.

Среднесуточные объемы канализации, бытовых сточных вод, принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению, на территории жилой застройки, без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений, и водопотребления животными личного хозяйства, составляют 25,99 м^3/сут.

Наибольший объем канализации бытовых сточных вод составляет - 31,19 м^3/сут.

Наименьший объем канализации бытовых сточных вод составляет - 20,79 м^3/сут.

2.1.8.3 Электроснабжение

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11.

Присоединение осуществляется кабельными линиями 10 кВ.

Расчет расхода электроэнергии для коттеджного поселка на проектную численность, которая составляет 113 человек.

Укрупненные показатели электропотребления, объектов социального и коммунально-бытового назначения, годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки населенных пунктов, приняты в соответствии с таблицей Л.1 СП 42.13330.2016.

Укрупненные показатели электропотребления, приведенные в таблице Л.1, предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиям коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), система водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, и не учитывают применения в жилых домах кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

Для малых населенных пунктов, не оборудованных стационарными электроплитами, минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии, составляют - 950 кВт.ч/чел. в год; годовое число часов использования, максимальной электрической нагрузки, составляет - 4100 кВт/чел.

Общее расчетное электропотребление составляет 107 350 кВт.ч/год.

Общее расчетное годовое число часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: 463 300 кВт.

2.1.8.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение в коттеджном поселке предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

2.1.8.5 Устройство связи

В проекте предусмотрено размещение телекоммуникационного оборудования, с размещением телекоммуникационного шкафа с габаритами 60Х60Х60.

В коттеджном поселке предполагается полное обеспечение сотовой связью оператором МТС.

2.1.8.6 Санитарная очистка территории

Для эффективного мусороудаления, с проектируемой территории проектом, предусматривается организация необходимого количества контейнерных площадок для сбора мусора. Расчетное количество контейнеров для проектируемого микрорайона составит 17 шт.

Для установки контейнеров с учетом радиуса доступности, проектом предусмотрено разместить в жилой застройке 8 контейнерных площадок, на 2 контейнера каждая, т.е. число контейнеров, размещаемое на проектируемой территории, составит 16 штук.

2.1.8.7 Инженерная подготовка территории

Для того, чтоб создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагается:

- создание системы ливневого стока с устройством открытых каналов,
- проведение вертикальной планировки, для создания нормативных уклонов, по проезжим частям для обеспечения стока, с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

Поверхностный водоотвод решается, по открытым самотечным лоткам, дождевой канализации и выпуском дождевых вод в р. Балтым.

Проектом предусмотрена прокладка открытых лотков – 5,0 км.

3 Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели

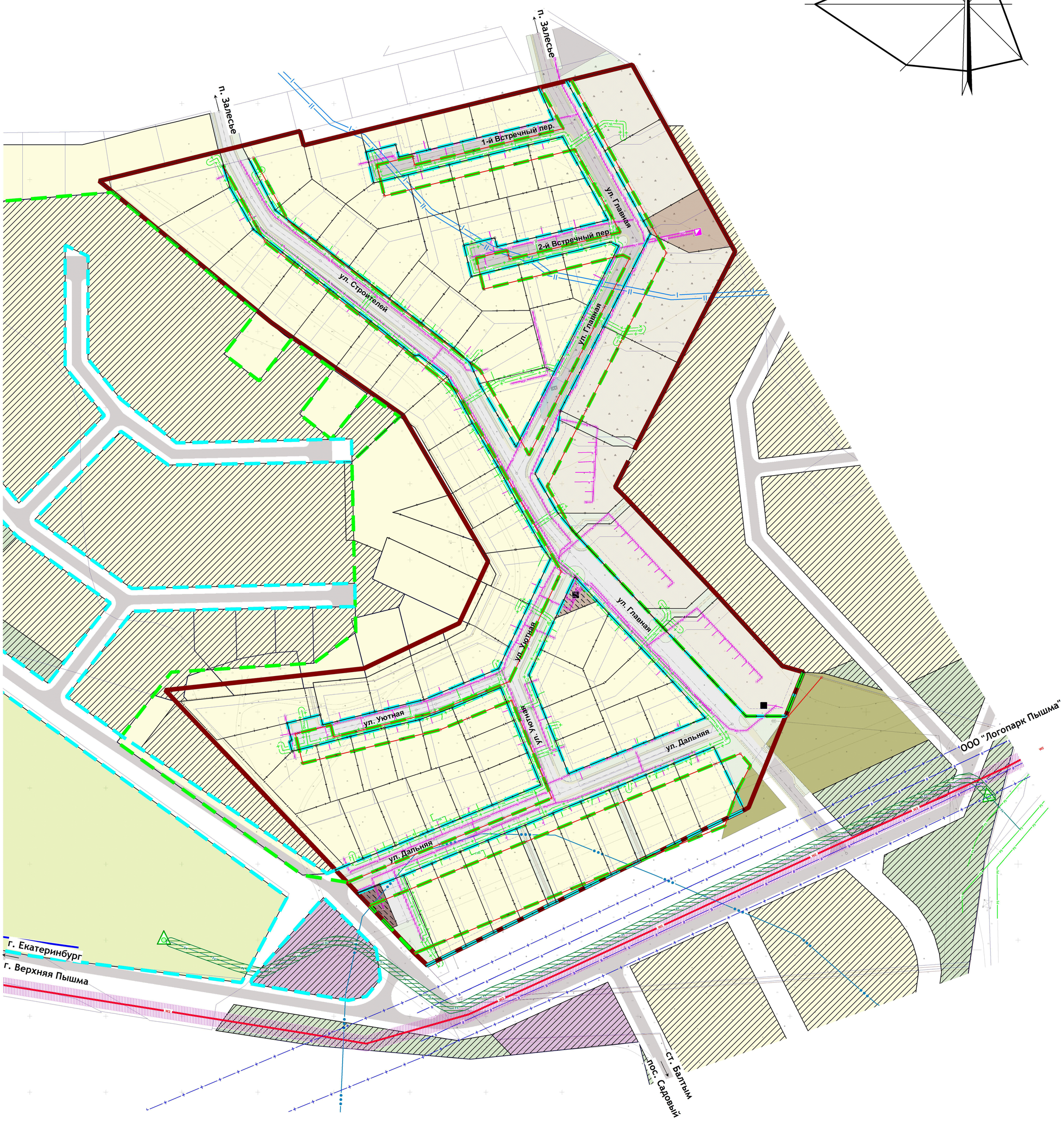
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.	Площадь проектируемой территории – **всего:**	га	13,62	13,62
	В том числе территории:			
	– жилая территория,	га	9,0	3,03
	– участки учреждений и предприятий обслуживания,	–	-	-
	– проезжая часть, автостоянки, хоз. площадки,	–	0,91	0,3736
	– объекты инженерно-транспортной инфраструктуры,	–	0,061	0,1511
	– рекреационные зоны (леса),	–	-	-
	– зоны сельскохозяйственного использования,	–	-	-
	– зоны специального назначения,	–	1,47	0,35
	– прочие	–	-	-
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	чел.	230	113
2.2	Плотность населения	чел/га	-	43
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	13,904	6,653
3.2	Новое жилищное строительство – **всего:**	–	-	6,653
	В том числе:			
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	9,38	2,090
	- блокированная застройка	тыс. кв. м	4,25	4,657
4	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			

Продолжение таблица 6

1	2	3	4	5
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	17
4.2	Общеобразовательные школы, всего/ 1000 чел.	–	-	38
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	7
4.4	Больничные учреждения	коек	-	2
4.5	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	-	1
4.6	Предприятия розничной торговли и питания – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	-	24,0
	– магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	-	58,3
	– предприятия общественного питания	мест	-	11
4.7	Физкультурно-оздоровительный клуб (фитнес-зал)	чел. занимающихся спортом	-	10
4.8	Спортивные залы	кв.м.	-	72,0
4.9	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м.	-	0,33
4.10	Лыжные базы	чел.	-	1,4
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети– всего	км	1,3	0,3
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	– постоянного хранения	маш. – мест	92	37
	– временного хранения	–»–	58	8
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	куб. м/сут	-	31,19
6.2	Водоотведение	–»–	-	31,19
6.3	Электропотребление	Квт	-	463 300
6.4	Количество твёрдых бытовых отходов	куб.м/год	-	515,0

Продолжение таблица 6

1	2	3	4	5
6.5	Ливневая канализация	км	-	1,84
6.6	Очистные сооружения ливневой канализации	объект	-	1
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно – защитных и охранных зон	га	0,077	-



ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Сущ. пол. | Проектн. пол.

- Граница проектирируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавлмваемые красные линии
- Минимальный отступ от границ земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки блокированными жилыми домами
- Территория коллективных садов
- Озеленение общего пользования
- Санитарно-защитное озеленение
- Общественно-деловая зона

- Проезжие части автодорог, улиц, проездов
- Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
- Площади, тротуары, пешеходные дорожки, велодорожки
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Газопровод высокого давления
- Газораспределительный пункт ранее запроектированный
- Газопровод высокого давления ранее запроектированный
- Газопровод низкого давления
- Водопровод магистральный хозяйственно-питьевой
- Линии электропередач
- Подземная линия электропередач 0,4кВ
- Подземная линия электропередач 6-10кВ

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Водоохранная зона реки Балтым
- Прибрежно защитная полоса реки Балтым
- Охранная зона инженерных сетей и объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона газораспределительных сетей низкого давления
- Охранная зона газораспределительных сетей высокого давления
- Охранная зона водопровода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	Изм.				03.24
ГАП		Шнейдмиллер			
ГИП		Лопаева			

УРГАХУ -01/23 - ПП

Проект планировки и межевания коттеджной застройки, проектируемой на земельном участке с КН 66:36:3203001:169 , расположенном в населнном пункте поселок Залесе в городском округе Верхняя Пышма

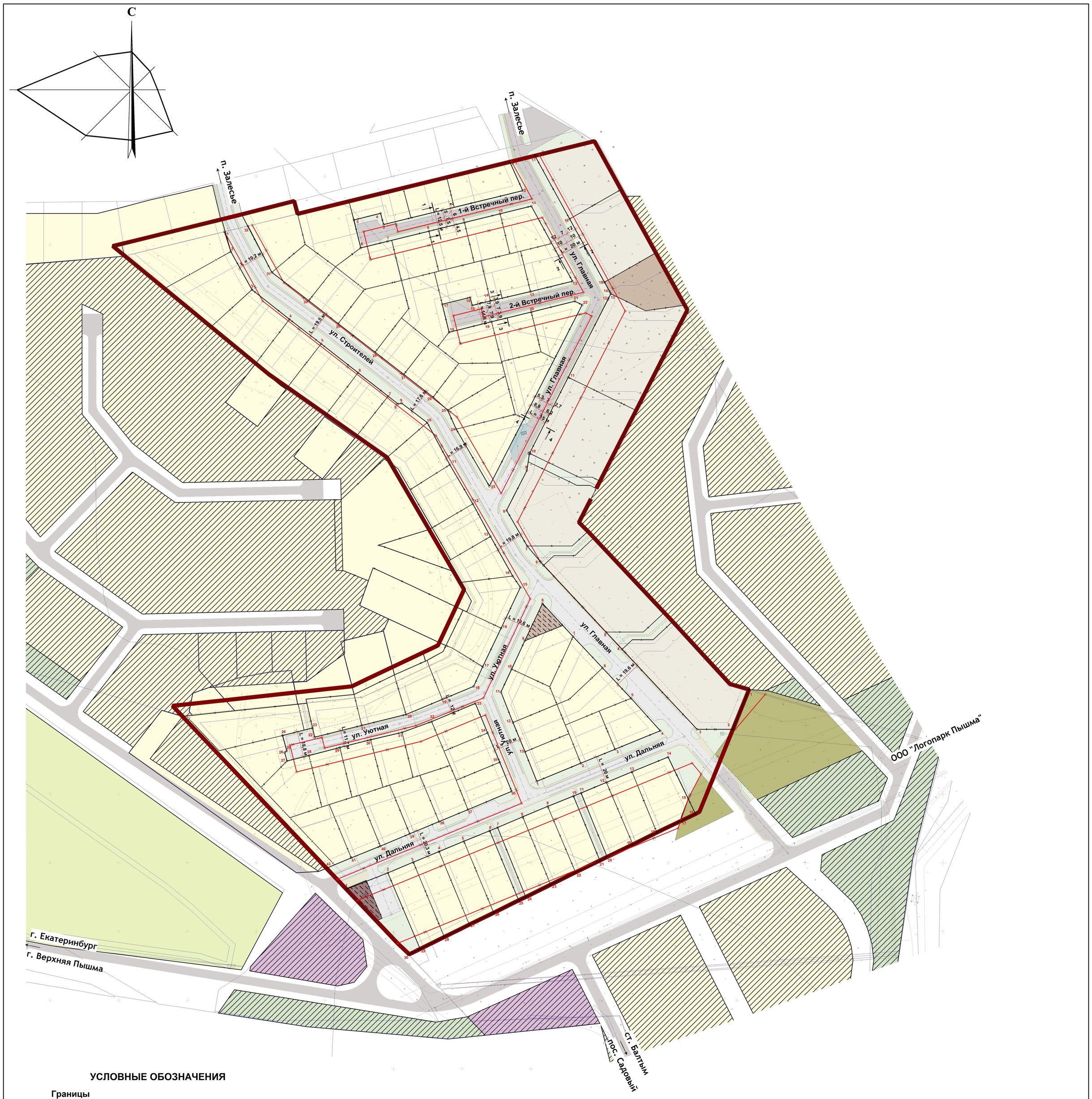
Заказчик:
ООО "АйКью Девелопмент"

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	8

Чертеж планировки территории
М 1:2000

УрГАХУ

Формат А2 594x420



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Сущ. пол | Проектн. пол.

- Граница проектируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавлмваемые красные линии
- Минимальный отступ от границ земельных участков
- Номер поворотной точки

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки блокированными жилыми домами
- Территория коллективных садов
- Озеленение общего пользования
- Санитарно-защитное озеленение
- Общественно-деловая зона
- Территория объектов инженерной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура

- Улицы с твердым покрытием
- Улицы с грунтовым покрытием
- Ранее запроектированные съезды
- Оси автодорог

1		Изм.			03.24	УРГАХУ - 01/23 - ПП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания коттеджной застройки проектируемой на земельном участке с КН 66:36:3203001:169, расположенном в населенном пункте поселок Залесье в городском округе Верхняя Пышма
ГАП		Шнейдмиллер				Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"
ГИП		Лопаева				Стадия: ПП; Лист: 8; Листов: 8
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000
						УрГАХА

Формат А2 420x594