



**УрГАХУ**

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

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Материалы по обоснованию проекта  
Том 2**

**УРГАХУ - 01/23- ПП**



**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**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Материалы по обоснованию проекта  
Том 2**

**УРГАХУ - 01/23- ПП**

Главный градостроитель

Н.Ф. Шнейдмиллер

**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
<b>изменено полностью</b>					
<b>Проект планировки территории</b>					
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>					
1	Чертёж планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ 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	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>					
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	
<b>Проект межевания территории</b>					
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>					
13	Основная часть Проекта межевания территории текстовая часть			Н/С	
14	Чертеж межевания (материалы по обоснованию) 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	

Инв. № подл.	11
Подп. и дата	07.07.2011
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

УрГАХУ-01/23-ПП

Лист

№ 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	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
11	07.07.2011	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

УрГАХУ-01/23-ПП

Лист

## Содержание

### I. Графические материалы (карты, схемы)

1. Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000.
2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000.
3. 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. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000.
5. Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000.
6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000.
7. Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000.

### II. Материалы по обоснованию

Содержание .....	7
Введение .....	10
1. Обоснование определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	12
1.1 Местоположение и границы проектируемой территории .....	12
1.2 Природно-климатические условия .....	12
1.2.1 Климатические характеристики .....	12
1.2.2 Рельеф .....	13
1.2.3 Гидрография и гидрогеологические условия .....	14
1.2.4 Полезные ископаемые .....	15
1.3 Эколого-градостроительная ситуация .....	15
1.3.1 Экологическая ситуация .....	16
1.3.2 Охрана атмосферного воздуха .....	16
1.3.3 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения .....	17
1.3.4 Охрана растительности и животного мира .....	18
1.3.5 Санитарная очистка территории .....	18
1.3.6 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель .....	19
1.3.7 Защита от физических факторов воздействия .....	19
1.4 Современное использование территории .....	20
1.4.1 Архитектурно-планировочная характеристика. Функциональное зонирование территории .....	20
1.4.1 Современное использование и баланс территории .....	25
1.5 Транспортная инфраструктура .....	26
1.5.1 Улично-дорожная сеть .....	26
1.5.2 Общественный транспорт .....	26
1.6 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры, памятники археологии .....	26
1.7 Инженерная инфраструктура .....	26
1.7.1 Электроснабжение .....	26

1.7.2 Газоснабжение.....	27
1.7.3 Канализация.....	27
1.8 Зоны с особыми условиями использования .....	27
2. Определение параметров планируемого строительства систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории .....	32
2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	32
2.1.1 Экономическая база развития.....	32
2.1.2 Функциональная организация и зонирование территории.....	32
2.1.3 Жилищный фонд .....	34
2.1.4 Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания.....	36
2.1.5 Транспортная инфраструктура. Улично-дорожная сеть. Проектное положение .....	38
2.1.5.1 Классификация улиц и дорог .....	39
2.1.6 Инженерная инфраструктура. Проектные предложения .....	40
2.1.6.1 Водоснабжение.....	40
2.1.6.2 Канализация.....	41
2.1.6.3 Электроснабжение .....	42
2.1.6.4 Теплоснабжение .....	42
2.1.6.5 Устройство связи.....	42
2.1.6.6 Санитарная очистка территории .....	42
2.2 Обоснование очередности планируемого развития территории.....	43
2.3 Инженерная подготовка территории.....	43
2.4 Охрана окружающей среды .....	44
3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	46
3.1 Источники чрезвычайных ситуаций .....	46
3.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера .....	46
3.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	46
3.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций... ..	46
3.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера.....	46
3.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	47
3.3 Транспортное обеспечение ИТМ ГО .....	49
3.4 Инженерные сети .....	49
3.4.1 Водоснабжение.....	49
3.4.2 Газоснабжение.....	50
3.4.3 Электроснабжение .....	50
3.4.4 Устройства связи, радиификации и оповещения.....	50
3.5 Проектные решения по гражданской обороне .....	51
4 Основные технико-экономические показатели.....	53
Приложение 1 .....	56
Приложение 2 .....	65
Приложение 3 .....	71
Приложение 4 .....	74
Приложение 5 .....	75
Приложение 6 .....	77

Приложение 7 .....	79
Приложение 8 .....	81
Приложение 9 .....	83
Приложение 10 .....	89
Приложение 11 .....	90
Приложение 12.....	92
Приложение 13 .....	93
Приложение 14 .....	96
Приложение 15 .....	101

## 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. Проект 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. Обоснование определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 1.1 Местоположение и границы проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в поселке Залесье городского округа Верхняя Пышма.

Коттеджный 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.

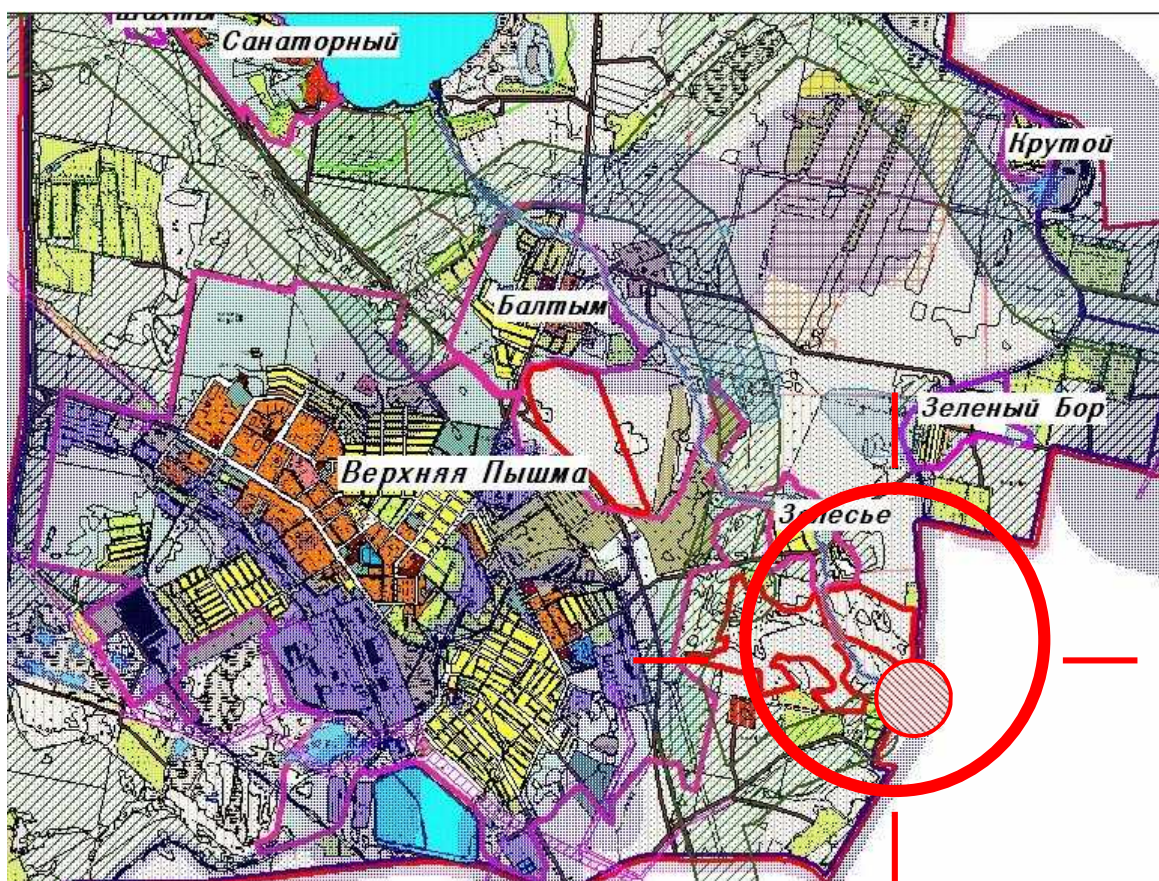


Рис. 1 Схема размещения проектируемой территории в структуре городского округа Верхняя Пышма

### 1.2 Природно-климатические условия

#### 1.2.1 Климатические характеристики

Поселок Залесье располагается на территории городского округа Верхняя Пышма, который находится на востоке Среднего Урала, вблизи его границы с Западносибирской низменностью. Климат на территории округа резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних темпера-

тур: от -42 до +36 градусов. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°C. Среднегодовая температура составляет +0.9°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной, обычно, наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января -16°C. Каждую зиму возможно понижение до - 40°C.

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C, летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Среднегодовая скорость ветра 5м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

По строительно-климатическому районированию, городской округ Верхняя Пышма и входящий в его состав посёлок Залесье, отнесены к подрайону I-B (СП 131.13330.2012).

### **1.2.2 Рельеф**

В широтном зонировании почти вся территория относится к южно-таежной подзоне тайги Евразии.

Разнообразие ландшафтных геоконплексов объясняется пресечением территории в субмеридианальном направлении несколькими тектонико-геоморфологическими структурами Урала: краем низкогорной полосы среднего Урала, краем восточных предгорий Урала, краем Зауральского пенеплена. Лишь на крайнем востоке территория принадлежит Западносибирской стране – краю Зауральской наклонной равнины.

Рельеф территории городского округа представлен в виде волнистой равнины с резко выраженным мелко-западным микрорельефом. В почвенном покрове преобладают дерново-подзолевые почвы. Значительную долю занимают торфяно-болотные почвы.

Рельеф на проектируемом участке спокойный, перепад высот составляет 4 – 6 м с юго-запада на северо-восток, поверхностный сток от участка направлен к реке Балтым, расположенной в 0,05-0,5 км от границ участка проектирования.

### 1.2.3 Гидрография и гидрогеологические условия

Территория округа характеризуется наличием рек, ручьев, а также озер различной величины. На территории округа берут начало реки: Пышма, Исеть, Адуй, Мостовая, Балтым, Глухой Исток, Ельничный Исток. Все эти реки вытекают из озер и болот, они узки, не глубоки и сильно извилисты. Некоторые озера связаны между собой протоками.

Поселок расположен в пойме реки Балтым, берущей свое начало в озере Балтым, расположенном севернее поселка.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации определены размеры водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, а также береговой полосы водного объекта, расположенного на территории посёлка Залесье. Информация о размерах данных зон представлена в таблице 1.1.

Таблица 1.1

№	Наименование водного объекта	Описание водного объекта	Размер воохранной зоны (ВЗ), прибрежной защитной полосы (ПЗП) и береговой полосы (БП)	Статья Водного Кодекса РФ
1	2	3	4	5
1	Река Балтым	Протяженность 12300 м, является левобережным притоком реки Пышма	ВЗ – 200 м; ПЗП – 200 м; БП - 20 м	п. 4, 5, 11 ст. 65, п. 6 ст.6 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. № 74-ФЗ

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон **запрещается:**

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации ограничениями **запрещается:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В гидрогеологическом отношении проектируемый участок располагается в пределах Больше-Уральского сложного бассейна, где безнапорные пресные подземные воды приурочены к верхней трещинной зоне коренных пород и в целом слабо защищены от поверхностного загрязнения. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков, разгрузка – в местную речную сеть. Уровень подземных вод, в естественных условиях, повторяет рельеф и залегает на глубине от долей метра в долинах рек до 30-50 м на водораздельных участках.

Проектируемый участок расположен в пределах водосборной площади водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ), используемого для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения предприятий и города Верхняя Пышма (лицензия серии СВЕ № 01176 вида ВЭ от 23.04.2002г. выдана ОАО «Уралредмет» сроком до 01.03.2027г.). Территория коттеджного поселка располагается в пределах третьего пояса ЗСО водозабора 3301.

Размещение коттеджного поселка вблизи поселка Залесье возможно, при условии соблюдения режима землепользования в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». (Приложение 1 Гидрологическое заключение ООО ГП «СВТЦОП» №4720/11-г.)

#### **1.2.4 Полезные ископаемые**

Проектируемый участок полностью находится в пределах III-го пояса зоны санитарной охраны (ЗСО), а северо-восточный фланг участка находится в пределах II-го пояса ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ).

Других выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет. (Приложение 2). Заключение об отсутствии (наличии) полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр.)

#### **1.3 Эколого-градостроительная ситуация**

Микроклиматические особенности территории, физические факторы воздействия на человека, низкий уровень шумового дискомфорта создают приемлемые условия для жизни населения в данном поселке.

Проектом предусмотрено полное соблюдение санитарных условий жизни населения. На проектируемой территории, а также в непосредственной близости к ней, отсутствуют какие-либо источники санитарного загрязнения окружающей природной среды.

Озеленение территории в данном проекте полностью удовлетворяет требованиям действующих нормативных документов.

В целом, с экологической точки зрения, условия жизни в данном поселке оцениваются как условно удовлетворительные.

### 1.3.1 Экологическая ситуация

В рамках социально-гигиенического мониторинга и программ дополнительного мониторинга качества среды обитания, проводимого организациями и учреждениями Роспотребнадзора в Свердловской области, реализации областной государственной целевой программы «Экология и природные ресурсы Свердловской области», с 2003 г. проводятся работы по оценке многосредового химического риска для здоровья населения.

Высокие комплексные показатели загрязнения (превышающие установленные требования) атмосферного воздуха, питьевой воды, почвы характеризуют городской округ Верхняя Пышма как экологически неблагополучное муниципальное образование.

### 1.3.2 Охрана атмосферного воздуха

Городской округ Верхняя Пышма на протяжении многих лет по состоянию воздушного бассейна является одним из наиболее неблагополучных территорий Свердловской области.

В районе расположения автоматической станции контроля загрязнения атмосферного воздуха (г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, в районе д. № 11), организованной Министерством природных ресурсов Свердловской области, в 2009 г. зафиксированы превышения установленных нормативов качества атмосферного воздуха по диоксиду серы, оксиду углерода, оксидам азота. Превышения среднесуточной ПДК по диоксиду азота отмечены в 36,7% случаев, максимальная разовая концентрация оксида углерода, в ряде случаев, превысила установленные нормативы в 8,3 раза, что соответствует высокому уровню загрязнения атмосферы. Отмечено также повышенное содержание в атмосферном воздухе диоксида серы и оксида азота в 1,9-4,9 больше среднесуточной ПДК.

В результате близости города Екатеринбург, а также деятельности промышленных предприятий и автотранспорта города Верхняя Пышма, атмосферный воздух округа, на протяжении многих лет, загрязнен вредными веществами.

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области в 2020 году», в городском округе Верхняя Пышма ежегодно в атмосферу выбрасывается 6,7 тыс. тонн вредных веществ, из них улавливается только 2,2 тыс.

Основными загрязняющими веществами являются диоксид серы, оксид азота, диоксид азота. Основной вклад в суммарный выброс загрязняющих веществ от стационарных источников вносят предприятия, предоставляющие коммунальные услуги – 69,5 %, предприятия по производству цветных металлов – 18,3 %, это:

- ЕМУП «Специализированная автобаза»;
- ОАО «Уралэлектромедь»;
- ЗАО «СП «Катур-Инвест»;
- ООО «Эколенд».

Проектируемый коттеджный поселок расположен вне зоны действия санитарно-защитных зон этих и других предприятий.

### **1.3.3 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения**

Поверхностный водоотвод предусматривается открытого типа с последующим сбором в локальные очистные сооружения с дальнейшим выпуском условно чистых вод на рельеф.

Предполагаемая глубина залегания подземных вод на площади рассматриваемого участка составляет от 3 до 10 м (Приложение 1, материалы Гидрогеологического заключения №3198М ГУП СО «ТЦ Уралгеомониторинг»). Питание их происходит за счет атмосферных осадков, и в целом они слабо защищены от поверхностного загрязнения.

По данным «Кадастра подземных вод Урала», рассматриваемый участок располагается в основном в пределах III пояса ЗСО водозабора, за исключением крайней северо-восточной части рассматриваемого участка, расположенной во II поясе ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского МПВ с утвержденными запасами подземных вод 2,16 тыс.м<sup>3</sup>/сутки по категории В (протокол НТС № 230 от 13.08.1956). Участок в настоящее время эксплуатируется для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения ОАО «Уралредмет» и города Верхняя Пышма по лицензии СВЕ № 01176 ВЭ, выданной указанному предприятию до 01.03.2027.

#### **На территориях зон установлен особый санитарный режим и правила хозяйственного использования территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:**

##### **На территории I-го пояса ЗСО запрещается:**

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, за исключением реконструкции и расширения водопроводных сооружений;
- проживание людей, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- посадка высокоствольных деревьев, рубка леса, за исключением санитарной рубки и рубки ухода за лесом;
- применение ядохимикатов и удобрений;

##### **На территории II и III пояса ЗСО запрещается:**

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

**В пределах территории III-го пояса ЗСО надлежит:**

- осуществлять регулирование территорий для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов.

**1.3.4 Охрана растительности и животного мира**

На вновь застраиваемой территории предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Озеленение кварталов предусмотрено не менее 40% площади. Для озеленения дворовых пространств выбираются преимущественно виды с высокой декоративностью и повышенной устойчивостью к вытаптыванию. Вдоль автомобильных дорог, предусмотрены посадки деревьев и кустарников, обладающие высокой пылегазоустойчивостью и хорошими шумозащитными характеристиками. Рекомендуемыми видами для посадки на данной территории являются: черемуха маака, береза пушистая, кизильник обыкновенный, кизильник блестящий, роза морщинистая, акация желтая, тополь свердловский.

Тротуары, пешеходные дорожки и велодорожки устроены в соответствии со схемой пешеходного движения шириной 1,0-1,5 м.

**1.3.5 Санитарная очистка территории**

Санитарная очистка поселка занимает важное место среди комплекса задач, по охране окружающей среды, и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается отдельный сбор отходов с размещением контейнеров на два вида отходов: сортируемые/не сортируемые.

Отходы вывозят две спецмашины. Сортируемые отходы забирают по мере наполнения контейнеров и увозят на мусоросортировочный комплекс. Не сортируемые – в обычном режиме, как требуют Санитарные нормы и правила, прессуют и отправляют на полигон ТБО города Верхняя Пышма. (Приложение 11. Письмо ЕМУП «Спецавтобаза» №06110614 от 23.10.2020г.)

Накопление отходов на территории коттеджного поселка рассчитано согласно СП 42.133300.2016.

Таблица 1

**Объем образования бытовых отходов**

№	Наименование объекта	Емкость объекта	Ед. измерения	Норма накопления ТБО, м <sup>3</sup> /ед.	Объем образования ТБО, м <sup>3</sup> /год
1	Коттеджный поселок в п.Залесье	343	Чел.	1,5	515,0
Итого:					515,0

Суммарный расчетный объем образования ТБО района составит 515,0 м<sup>3</sup>/год, 1,4 м<sup>3</sup>/сутки.

Потребность в контейнерах, объемом 0,8 м<sup>3</sup>, для коттеджного поселка составит 2 шт.

### **1.3.6 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель**

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области, в 2020 году» (утвержденный распоряжением правительства Свердловской области от 14.09.2021 №541-РП), в городском округе Верхняя Пышма зарегистрирован умеренно опасный уровень загрязнения почв.

Непосредственно, на территории, предлагаемой под застройку инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания проведены не были, что не позволяет оценить загрязнение почв, основные загрязняющие вещества, степень их опасности.

При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории коттеджного поселка, с целью выявления степени их опасности для здоровья населения.

С учетом того, что процент застройки территории увеличится в результате реализации проекта планировки, процент запечатанности территории будет расти. Это процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги и жилые дома, путем её запечатывания и изолирования от внешней среды. В данном случае можно говорить о значительном снижении площади почвенного покрова и замещении его твердым покрытием и застройкой. Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Для устранения последствий увеличения запечатанности территории проектом предусмотрено:

- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием;
- слежение за соблюдением норм озеленения территорий.

При решении вертикальной планировки, планировочные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

Вертикальная планировка территории не приводит к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории.

### **1.3.7 Защита от физических факторов воздействия**

Измерения мощности эквивалентной дозы и плотности потока радона с поверхности земли на участке, под застройку на открытой местности, не выполнялись.

Согласно Государственному докладу «О состоянии окружающей среды Свердловской области в 2020 году», городской округ Верхняя Пышма относится к территориям с повышенными суммарными индивидуальными нагрузками, т.е. превышающими среднеобластные на 10 % и более.

Мощность экспозиционной дозы гамма-излучения, в ближайшем пункте наблюдений в г. Екатеринбург в 2020 году, составила 11 мкР/час, при среднем значении по Свердловской области равном 11 мкР/час.

На местности, в пределах территории предполагаемого размещения коттеджного поселка, нет предприятий, работающих с источниками ионизирующего излучения, или материалами с повышенным содержанием радиоактивных веществ. Расположение таких объектов, на территории микрорайона или в непосредственной близости к нему, не предусматривается.

Шумовой режим города складывается из шумов различных источников, главным образом, из транспортного и промышленного шумов.

Ближайшие промышленные и коммунально-складские предприятия размещены в городе Верхняя Пышма и никак не влияют на акустический комфорт проектируемого микрорайона.

Шум железнодорожного транспорта не влияет на исследуемую территорию, так как ближайшая ветка железнодорожного транспорта располагается более чем в 1000 метров восточнее, от планируемой застройки. Единственным источником шумового загрязнения поселка является автомобильный транспорт.

Функциональное зонирование территории, решено таким образом, что исключает наличие особо шумных источников, вблизи детских площадок и мест отдыха.

## 1.4 Современное использование территории

### 1.4.1 Архитектурно-планировочная характеристика. Функциональное зонирование 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.

Согласно полученным сведениям, из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, сведениям государственного кадастра недвижимости и материалов инвентаризации земель города Верхняя Пышма, на территории в границах проектирования, расположены следующие земельные участки (часть от земельных участков) (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый № участка	Категория земель	Разрешенное использование (по данным Росреестра)	Площадь кв.м
1	66:36:3203001:581	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1884
2	66:36:3203001:582	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1561
3	66:36:3203001:583	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	975
4	66:36:3203001:584	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	992
5	66:36:3203001:585	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	961

6	66:36:3203001:586	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	858
7	66:36:3203001:587	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	935
8	66:36:3203001:588	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	937
9	66:36:3203001:589	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	810
10	66:36:3203001:590	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	810
11	66:36:3203001:593	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	810
12	66:36:3203001:594	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	824
13	66:36:3203001:595	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	812
14	66:36:3203001:596	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	869
15	66:36:3203001:597	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	924
16	66:36:3203001:598	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1756
17	66:36:3203001:599	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	906
18	66:36:3203001:600	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1 215
19	66:36:3203001:601	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	880
20	66:36:3203001:602	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	843
21	66:36:3203001:603	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	806
22	66:36:3203001:604	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	866
23	66:36:3203001:605	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	798
24	66:36:3203001:606	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
25	66:36:3203001:607	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
26	66:36:3203001:608	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	821
27	66:36:3203001:609	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	864
28	66:36:3203001:610	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	907
29	66:36:3203001:611	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	949
30	66:36:3203001:612	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	910
31	66:36:3203001:613	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1370
32	66:36:3203001:614	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	915

		пунктов		
33	66:36:3203001:615	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
34	66:36:3203001:616	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1140
35	66:36:3203001:617	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	834
36	66:36:3203001:618	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	924
37	66:36:3203001:619	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1342
38	66:36:3203001:620	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
39	66:36:3203001:621	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	985
40	66:36:3203001:622	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1111
41	66:36:3203001:623	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	835
42	66:36:3203001:624	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
43	66:36:3203001:625	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
44	66:36:3203001:626	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	824
45	66:36:3203001:627	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	824
46	66:36:3203001:628	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	894
47	66:36:3203001:629	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	916
48	66:36:3203001:630	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1207
49	66:36:3203001:631	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
50	66:36:3203001:632	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
51	66:36:3203001:633	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	884
52	66:36:3203001:634	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	930
53	66:36:3203001:635	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	830
54	66:36:3203001:636	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
55	66:36:3203001:637	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	816
56	66:36:3203001:638	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	801
57	66:36:3203001:639	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	90
58	66:36:3203001:642	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	957

59	66:36:3203001:643	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	2314
60	66:36:3203001:644	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1811
61	66:36:3203001:645	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	2365
62	66:36:3203001:646	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	2527
63	66:36:3203001:647	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	2356
64	66:36:3203001:648	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	2968
65	66:36:3203001:649	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	3198
66	66:36:3203001:650	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	305
67	66:36:3203001:651	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1095
68	66:36:3203001:652	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	929
69	66:36:3203001:653	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	799
70	66:36:3203001:654	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	802
71	66:36:3203001:655	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
72	66:36:3203001:656	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	916
73	66:36:3203001:657	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	1009
74	66:36:3203001:658	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	947
75	66:36:3203001:659	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	253
76	66:36:3203001:660	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
77	66:36:3203001:661	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
78	66:36:3203001:662	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
79	66:36:3203001:663	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
80	66:36:3203001:664	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
81	66:36:3203001:665	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
82	66:36:3203001:666	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
83	66:36:3203001:667	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
84	66:36:3203001:668	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	800
85	66:36:3203001:669	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	993

		пунктов		
86	66:36:3203001:671	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	42291
87	66:36:3203001:718	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство (территория общего пользования)	40825
88	66:36:3203001:1292	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	993
89	66:36:3203001:1293	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	810
90	66:36:3203001:1354	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство	877
91	66:36:3203001:1373	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	1260
92	66:36:3203001:1375	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	720
93	66:36:3203001:1376	Земли населенного пункта	Для ведения сельскохозяйственного производства	440
94	66:36:3203001:1477	Земли населенного пункта	Для ведения сельскохозяйственного производства	2184
95	66:36:3203001:1528	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	4867
96	66:36:3203001:1529	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	1310
97	66:36:3203001:1530	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	919
98	66:36:3203001:1565	Земли населенного пункта	Жилищное строительство	4998
99	66:36:3203001:1578	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	1000
100	66:36:3203001:1579	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	926
101	66:36:3203001:1580	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	965
102	66:36:3203001:1581	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	1000
103	66:36:3203001:1582	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	800
104	66:36:3203001:1583/1	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	410
105	66:36:3203001:1583/2	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	410
106	66:36:3203001:1584	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	800
107	66:36:3203001:1585	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственное производство	737
108	66:36:3203001:2197	Земли населенного пункта	Жилищное строительство	1202
<b>Всего территории:</b>				13,62га

### 1.4.1 Современное использование и баланс территории

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 3.

Таблица 3

#### Современное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1.	Жилая территория, в том числе:		
	- индивидуальная жилая застройка,	6,21	45,6
	- блокированная застройка,	0,87	6,4
	- озеленение общего пользования,	1,66	12,2
	- пешеходные дорожки и тротуары	0,26	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 и торговли	0,061	0,4
8.	Зоны специального назначения:		
	- коридоры ЛЭП	0,51	3,7
	- санитарно-защитная зона от водопровода,	0,14	1,0
	- охранный зона от газопровода,	0,74	5,4
	- санитарно-защитное озеленение	0,077	0,6
9.	Незастроенные территории занятые травянистой растительностью	3,58	26,3
	<b>Всего земель в границах проекта:</b>	<b>13,62</b>	<b>100,0</b>

Вся информация отображена на Схеме отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия (Приложение 5).

## **1.5 Транспортная инфраструктура**

### **1.5.1 Улично-дорожная сеть**

На проектируемой территории проходят существующие улицы: ул. Дальняя, ул. Строителей, ул. Уютная, ул. Главная.

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

В перспективе, с развитием территории, планируется выезд в северной части, на местную автодорогу 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 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<sup>2</sup>.

#### **Места хранения транспорта**

На рассматриваемой территории, в границах проекта, отсутствуют организованные места хранения автомобильного транспорта.

Хранение личного автотранспорта осуществляется в границах земельных участков.

### **1.5.2 Общественный транспорт**

В границах проекта общественный транспорт отсутствует.

## **1.6 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры, памятники археологии**

Объектов культурного наследия, в пределах границ проектирования нет, на основании утвержденного генерального плана городского округа Верхняя Пышма, а так же на основании письма от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области № 38-05-41/78 от 09.02.2017г., №38-04-24/1056 от 14.12.2023 (Приложение 13).

## **1.7 Инженерная инфраструктура**

### **1.7.1 Электроснабжение**

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11. (Приложение 7).

Присоединение осуществляется кабельными линиями 6 кВ.

Для понижения мощности с 6 кВ до 0,4 кВ, на территории размещены два трансформаторных пункта (ТП). Один из них расположен в северо-восточной, другой в центральной части коттеджного поселка.

Прокладка сетей электроснабжения предусмотрена кабельная.

### 1.7.2 Газоснабжение

По территории коттеджного поселка, прокладка сетей газопровода низкого давления осуществляется по обеим сторонам улиц, вдоль ограждений индивидуальных земельных участков. На территории размещено ГРП в юго-западной части поселка.

Газоснабжение коттеджного поселка предусмотрено к газопроводу, к коллективному саду «Калина красная».

Прокладка газопроводов по территории коттеджного поселка подземная.

### 1.7.3 Канализация

По территории коттеджного поселка выполнена 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» (Приложение 5).

Существующие, проектируемые сети и объекты инженерной инфраструктуры представлены на чертеже: «Схема инженерных сетей и сооружений».

## 1.8 Зоны с особыми условиями использования

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

- водоохранные зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

В границах **водоохранных зон** допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон **запрещается:**

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах **прибрежных защитных полос** наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации ограничениями **запрещается:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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, устанавливаются 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:

- 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 проводить 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 и 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 электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, и 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, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, ското-

могильников, 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 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. Определение параметров планируемого строительства систем производственного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

### **2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Территория под проектируемый поселок благоприятная.

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

#### **2.1.1 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 и удобная транспортная связь предопределило развитие поселка.

#### **2.1.2 Функциональная организация и зонирование территории**

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

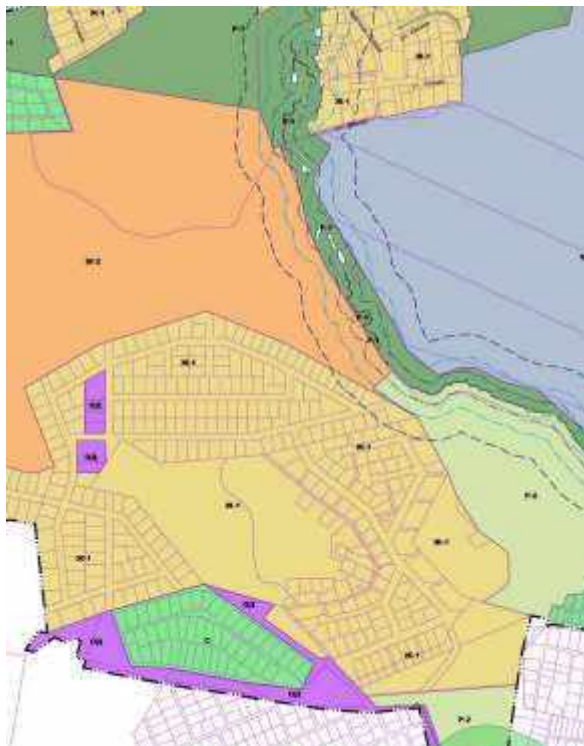


Рисунок 2. Фрагмент Схемы градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно п. Завидово

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

Территория в границах проекта составит 13,62га. Из них 3,58 га - новое строительство, 10,04 га - сохраняем существующий 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 – 2,88 тыс. м<sup>2</sup> (31%);

Блокированная застройка с участком 4 сотки – 3,38 тыс. м<sup>2</sup> (69%).

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

Проектное использование территории представлено в таблице 4.

Таблица 4

### Проектное использование территории

№	Использование территории коттеджного поселка	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел.
1	2	3	4	5
1.	Жилая территория, в том числе:	3,03	22,2	268,2
	- индивидуальная жилая застройка,	1,49	10,9	131,8
	- блокированная застройка,	1,12	8,2	99,1
	- озеленение общего пользования,	0,34	2,5	30,1
	- пешеходные дорожки и тротуары	0,081	0,6	7,2
	- спортивная, детская площадка	0,1	1,0	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:	0,35	2,6	30,9
	-коридоры ЛЭП	0,15	1,1	13,3
	-санитарно-защитная зона от водопровода,	-	-	-
	- охранный зона от газопровода	0,2	1,5	17,7
	- санитарно-защитное озеленение	-	-	-
<b>Всего земель в границах проекта</b>		<b>13,62</b>	<b>100,0</b>	<b>638,3</b>

#### 2.1.3 Жилищный фонд

Жилищный фонд проектируемого микрорайона составит 19,110 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: 6,260 тыс.кв.м. (32,8%) – новое строительство, 12,85 тыс.кв.м. (67,2%) – существующий сохраняемый жилищный фонд.

Проектный жилищный фонд коттеджного поселка Завидово составит 6,260 тыс.кв.м. общей площади. В том числе: 3,380 тыс.кв.м. - в блокированной застройке; 2,880 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 130 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 – 2398 кв. м./га.

Средняя жилищная обеспеченность составит 55 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 5.

Таблица 5

### Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	Всего
1	2
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	<b>19,110</b> 100,0%
В том числе:	
- индивидуальная застройка	<b>2,88</b> 15,1%
- блокированная застройка	<b>3,38</b> 22,5%
2. Новое строительство, тыс . кв. м./%	<b>6,26</b> 32,1%
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	<b>12,85</b> 67,2%
В том числе:	
- индивидуальная застройка	<b>9,6</b> 50,2%
- блокированная застройка	3,25 20,6%
4. Количество домов/квартир, ед. (существующих)	<b>85</b>
В том числе:	
- индивидуальная застройка	60
- блокированная застройка	25
4. Расчетное количество домов/квартир, ед.	44
В том числе:	
- индивидуальная застройка	18
- блокированная застройка	26

4. Территория жилого района, га	<b>13,62</b>
5. Средняя плотность жилого фонда, кв. м./га	<b>2398</b>
6. Плотность населения жилой территории, чел./га	<b>43</b>
7. Население, чел.	<b>343</b>
В том числе:	
- существующая численность населения	<b>230</b>
- проектная численность населения	<b>113</b>

#### **2.1.4 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 6 приведены минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания.

Таблица 6

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

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 343 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	Мест	50	17	В учреждениях ДДУ на территории г. В.Пышмы
2.	Общеобразовательные школы	Учащихся	112	38	В общеобразовательных учреждениях на территории г.В.Пышмы
3.	Фельдшерско-акушерский пункт	Объект	1	1	В г. В.Пышма
4.	Поликлиники	Посещ. в смену	20	7	В г. В.Пышма
5.	Больничные учреждения	Коек	6	2	В г. В.Пышма
6.	Предприятие общественного питания	Посад. место	31	11	В г. В.Пышма
7.	Магазины:	Кв.м. торговой площади	240,0	82,3	В г. В.Пышма
	Продовольственных товаров	Кв.м. торговой площади	70,0	24,0	
	Непродовольственных товаров	Кв.м. торговой площади	170,0	58,3	

Продолжение таблица 6

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

#### **2.1.4 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: основная 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.

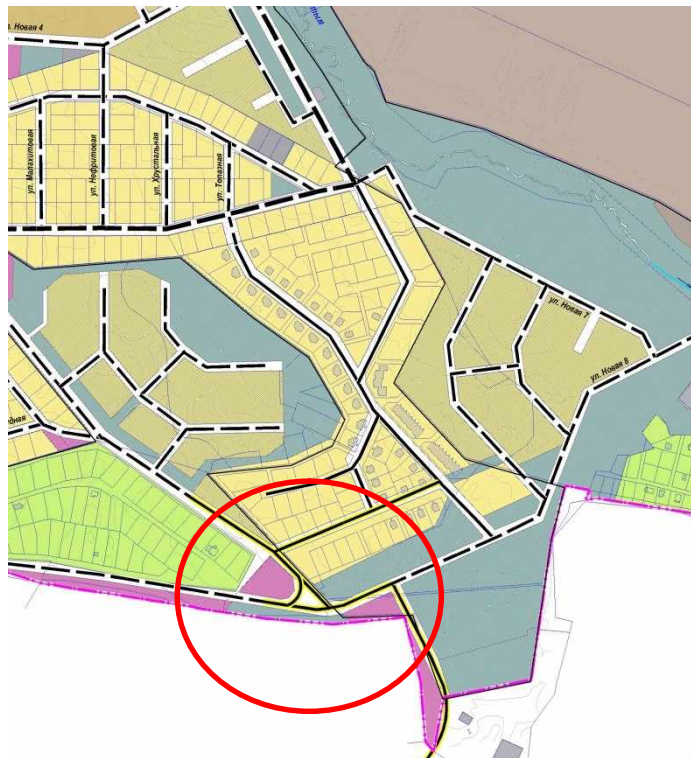


Рис. 2 Фрагмент схемы развития транспортной инфраструктуры п. Залесье

В рамках развития транспортной сети поселка Залесье, предусматривается строительство автомобильных дорог, согласно материалам генерального плана городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Залесье в целях улучшения связности территорий.

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.

#### **2.1.4.1 Классификация улиц и дорог**

##### **Основные улицы**

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

В перспективе, в соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, организация автомобильного выезда 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 7 приведены характеристики улиц и дорог коттеджного поселка.

### 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

#### 2.1.5 Инженерная инфраструктура. Проектные предложения

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 отдельная.

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

##### 2.1.5.1 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:  $Q_{сут} = 25,99 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления составляют:

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

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

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

Количество воды, на поливку за поливной сезон, при принятом удельном среднесуточном потреблении воды, в расчете на одного жителя населенного пункта  $0,090 \text{ м}^3/\text{сут.}$ , составляет:  $Q_{сут\ полив.} = 10,17 \text{ м}^3/\text{сут.}$

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

$$Q = 41,36 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Общий расход воды в сутки наибольшего водопотребления составляет:

$$Q = 46,56 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

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.

### 2.1.5.2 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», (Приложение 5).

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, и составляют  $25,99 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Наибольший объем канализации бытовых сточных вод составляет -  $31,19 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Наименьший объем канализации бытовых сточных вод составляет -  $20,79 \text{ м}^3/\text{сут.}$

### **2.1.5.3 Электроснабжение**

По территории коттеджного поселка предусмотрена прокладка централизованной системы электроснабжения.

В качестве точки присоединения используется распределительное устройство ПС «БКЗ» РУ - 6 кВ яч. №11. (Приложение 7).

Присоединение осуществляется кабельными линиями 10 кВ.

Расчет расхода электроэнергии для коттеджного поселка, на проектную численность - 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 жилым и общественным зданиям, 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.

### **2.1.5.4 Теплоснабжение**

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

### **2.1.5.5 Устройство связи**

В проекте предусмотрено размещение телекоммуникационного оборудования (Приложение 9), с размещением телекоммуникационного шкафа с габаритами 60X60X60.

В коттеджном поселке предполагается полное обеспечение сотовой связью оператором МТС (Приложение 9).

### **2.1.5.6 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.

## 2.2 Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектируемый микрорайон расположен в южной части поселка Залесье.

Посёлок Залесье имеет линейно-расчленённую планировочную структуру, обусловленную развитием посёлка вдоль реки Балтым.

Планировочная структура рассматриваемой территории в границах проекта определяется частично сложившейся улично-дорожной сетью, а также планировочными ограничениями.

Планировочная организация микрорайона относится к традиционному квартальному типу.

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 и кадастровые работы. Очередность развития подразумевает 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.

## 2.3 Инженерная подготовка территории

Мероприятия, предлагаемые проектом, выполнены в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016.

На основе проведенного анализа геологических и гидрогеологических условий проектируемой территории можно сделать вывод, что рассматриваемая территория коттеджного посёлка пригодна для жилищно-гражданского строительства. Уклоны застраиваемых территорий соответствуют нормативным.

### **Организация поверхностного стока**

На территории поселка необходимо предусмотреть организацию поверхностного стока.

Под организованным поверхностным стоком подразумевается организация водоотвода дождевых и талых вод, включающая:

- организацию стока воды с застроенных территорий (в основном по лоткам проезжих частей улиц);
- очистку наиболее загрязненной части собранных стоков.

Предусматриваемый поверхностный водоотвод открытого типа, с последующим сбором в локальные очистные сооружения, с дальнейшим выпуском условно чистых вод на рельеф.

## 2.4 Охрана окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды выполнен в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 16/1 от 26.02.2010 (в редакции от 28.02.2023 №58/4);

### *Охрана атмосферного воздуха*

Раздел разработан на основе Инструкции ОНД 1-84, ОАД-86, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Современное состояние воздушного бассейна Екатеринбурга и Верхней Пышмы в целом нельзя считать удовлетворительным. По метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория Екатеринбурга и Верхней Пышмы относится к зоне высокого потенциала загрязнения воздуха, неблагоприятной для рассеивания вредных выбросов и самоочищения атмосферы. Зимой этот район находится в области малоподвижного антициклона, обуславливающего слабые ветры. Повторяемость слабых ветров зимой у земли и на высоте 500 м составляет соответственно 70 и 50 %. Летом она значительно уменьшается. В течение года нередки застои воздуха.

Основным загрязнителем атмосферного воздуха в городе является автотранспорт, на долю которого приходится более 90 % выбросов вредных веществ. Неисправности топливной аппаратуры, отсутствие поглотительных установок на выхлопах приводят к выпадению окиси углерода, двуокиси серы, углеводородов и окиси азота в концентрациях, превышающих предельно допустимые.

Согласно материалам «Государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области в 2020 году», суммарный показатель качества атмосферного воздуха города на протяжении многих лет соответствует высокому уровню загрязнения.

Получение данных о загрязнении окружающей среды осуществляется в ходе мониторинга загрязнения на базе государственной наблюдательной сети. Обработка и обобщение данных о загрязнении атмосферы и оценка уровней загрязнения проводилась в соответствии с РД 52.04.667–2005 «Документы о состоянии загрязнения атмосферы в городах для информирования государственных органов, общественности и населения. Общие требования к разработке, построению, изложению, содержанию».

Состояние загрязнения атмосферы в городе определяется комплексным безразмерным индексом загрязнения атмосферы ИЗА, который в свою очередь определяется по пяти приоритетным веществам. Приоритетными загрязнителями атмосферы г. Екатеринбург и г. Верхняя Пышма являются бенз(а)пирен, формальдегид, диоксид азота, фенол и аммиак.

### *Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения*

Глава разработана в соответствии с «Водным Кодексом РФ» (2004 г.) , СП 31.13330.2021 (СНиП 2.04.02-84\*), СанПиН 2.1.4.1110-02, СанПиН 2.1.5.980-00 и «Решением Совета народных депутатов» №29 от 22.01.90.

Запроектированная система открытой и закрытой ливневой канализации по улицам с очисткой на двух площадках локальных очистных сооружений открытого типа в северной и восточной части района позволит не допускать сброса загрязненных ливневых стоков в р. Пышму. Площадки очистных сооружений с СЗЗ в 50 м см. на «Сводном плане инженерных сетей и сооружений».

### *Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель*

Глава разработана в соответствии со СП 47.13330.2016 (СНиП 11.02-96), СП 165.1325800.2014 (СНиП 2.01.15-90).

На участке перспективного строительства отсутствуют свалки бытового мусора и производственных отходов.

При проектировании зданий и сооружений необходимо провести комплексное исследование почв на территории промышленного узла с целью выявления степени их опасности для здоровья населения.

Вертикальная планировка территории не должна приводить к нарушению режима грунтовых вод и заболачиванию территории. Земляное полотно магистралей следует проектировать на всю ширину улицы с учетом вертикальной планировки прилегающих территорий, а также инженерно-геологических, гидрогеологических и климатических особенностей района строительства.

Продольные уклоны земляного полотна должны быть приняты в соответствии с продольным уклоном проектируемой дорожной одежды. Поперечные уклоны должны быть запроектированы не менее 0,020 в сторону лотков. Асфальтобетонное покрытие улиц и автостоянок, а также решение водоотвода на всей территории микрорайона призваны способствовать сохранению почвенно-растительного покрова. Для возведения насыпей следует применять дренирующие грунты: скальные, гранитные, песчаные, при их отсутствии допускается возведение насыпей из слабодренирующих грунтов (супеси, суглинки). Для повышения устойчивости земляного полотна следует предусматривать устройство под основанием дорожной одежды дренирующего подстилающего слоя из фильтрующих материалов для отвода воды, протекающей в основании.

Строительство всех инженерных сооружений водопровода, канализации, водоотвода проектируется с минимальной рубкой зеленых насаждений.

### **3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Раздел выполнен с учетом требований Главного управления гражданской защиты и пожарной безопасности Свердловской области.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 165.1325800.2014 (актуализированная версия 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 (актуализированная версия СНиП 2.01.51-90) "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

#### **3.1 Источники чрезвычайных ситуаций**

##### **3.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера**

Наиболее опасными явлениями природы городского округа Верхняя Пышма являются:

- грозы;
- сильные ветры со скоростью 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- сильные морозы, снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- гололед.
- природные пожары.

##### **3.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

Указать участок очистных сооружений, заправочную станцию

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы.

Радиационно- и биологически-опасных объектов на территории нет.

Гидротехнических сооружений на территории нет.

#### **3.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций**

##### **3.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера**

По видам природно-климатических воздействий площадка проектируемого микрорайона относится:

- к III району по снеговому покрову. Нормативное значение снеговой нагрузки 1,8 кПа (180 кгс/см<sup>2</sup>) - табл. 10.1 СП 20.13330.2016, Карта 1;

- к I району по давлению ветра. Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа - табл. 11.1 СП 20.13330.2016, Карта 3;

- к III району по толщине стенки гололеда. Толщина стенки гололеда 10 мм - табл. 12.1 СП 20.13330.2016, Карта 4;

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для проектируемой площадки следует принимать для объектов массового строительства – 6 баллов (ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов (ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7 баллов (ОСР-97-С 1%).

В соответствии со СП 165.1325800.2014 (СНиП 2.01.51-90) зона возможного распространения завалов от 18-ти этажного дома может составить по периметру здания до 54 метров.

Характеристика поражающих факторов ЧС природного характера отражена в таблице 12.

Таблица 12

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки, метель	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Мороз	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций
Гроза	Электрические разряды
Чрезвычайная пожарная опасность	Показатель пожарной опасности относится к 5-му классу (10000 °С по формуле Нестерова)

### Природные пожары

В весенне-летний период, в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды при наличии травяного сухостоя, возможно возникновение пожаров.

## **3.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

### **Пожаро-взрывоопасные объекты**

Пожаровзрывоопасный объект - объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной чрезвычайной ситуации. (ГОСТ Р 22.0.05-94).

При техногенных авариях на пожаровзрывоопасных объектах можно выделить следующие основные опасности: взрыв, пожар, утечки (переливы) газов и жидкостей. В результате аварий происходит отравление персонала токсическими веществами и загрязнение окружающей природной среды.

К основным поражающим факторам при взрывах относятся: ударная волна, осколочное поле и тепловая радиация. Поражающий эффект может усиливаться при возбуждении вторичных взрывов – при возгорании и взрыве объектов с энергоносителями в результате воздействий первичного взрыва (так называемый эффект «домино»). За границей источника взрыва может проследиться действие воздушной ударной волны, которая при своем прохождении воздействует на все поверхности, создавая избыточное давление и скоростной напор воздуха. Воздушная ударная волна взрыва может вызывать разрушения или повреждения жилых, промышленных зданий и сооружений, систем электро-, газо- и водоснабжения, транспортных средств. Характер и масштаб разрушения конкретных объектов определяется мощностью взрыва, расстоянием до центра взрыва, характеристиками объекта, а также условиями взаимодействия с ним ударной волны.

Аварии, связанные со взрывами, часто сопровождаются пожарами. Взрыв иногда может привести к незначительным разрушениям, но связанный с ним пожар может вызвать катастрофические последствия и последующие, более мощные взрывы и более сильные разрушения. Поражающими факторами пожара, воздействующими на людей и материальные ценности, в общем случае являются: открытый огонь и искры, тепловое излучение, горячие и токсичные продукты горения, дым, повышенная температура воздуха и предметов, пониженная концентрация кислорода, обрушение и повреждение конструкций, зданий и сооружений.

Гибель людей может наступить даже при кратковременном воздействии открытого огня в результате сгорания, ожогов или сильного перегрева. Воздействие тепловых потоков на здания и сооружения оценивается возможностью воспламенения горючих материалов. При горении большинства веществ, продукты сгорания распределяются в среде, окружающей зону горения, создавая определенные условия задымления. Многие продукты сгорания и теплового разложения, входящие в состав дыма, обладают токсичностью, т.е. вредными для организма человека свойствами.

### **Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения**

На проектируемой территории расположены трансформаторные пункты, проходят воздушные высоковольтные линии электропередач 10 и 0,4 кВт.

Вдоль южной границы района проходят высоковольтные воздушные линии 220/110 кВт с охранным коридором шириной 20 м от крайнего провода в каждую сторону.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к длительным перерывам электроснабжения потребителей.

Последствия от аварии могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий.

По границе территории проектирования проходит магистральный газопровод высокого давления 0,6 МПа. При авариях на газопроводе в местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу.

Аварии на магистральном водопроводе могут привести к прекращению водоснабжения промышленных площадок и населения.

### **Аварии при транспортировке опасных веществ**

В случае аварий транспортных средств, осуществляющих перевозку легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВГЖ) по железной дороге (железная дорога располагается в радиусе 700-800 м от участка проектирования) могут произойти детонация или возгорание перевозимых веществ. Участок заражения будет зависеть от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившегося ЛВГЖ.

## **3.3 Транспортное обеспечение ИТМ ГО**

Проектом разработана дорожная сеть, которая обеспечивает систему устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- оптимальные параметры для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей;
- обеспечение минимизации завалов вдоль магистральных улиц и дорог;
- обеспечение свободного доступа пожарных машин ко всем зданиям.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение 2). Ширина улиц в красных линиях составляет от 25 до 35 метров, что позволяет использовать общественный транспорт.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

## **3.4 Инженерные сети**

### **3.4.1 Водоснабжение**

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий. Пожарные гидранты расставлены на сети с учетом

пожаротушения здания одновременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов принят не более 150 м по твердому покрытию.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 3 (в соответствии со СП 31.13330.2021). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 105 л/с.

Расчет потребностей на пожаротушении приведен в главе 2.5.

### **3.4.2 Газоснабжение**

Газоснабжение проектируемой территории будет использоваться в целях отопления и горячего водоснабжения.

### **3.4.3 Электроснабжение**

Источником электроснабжения потребителей будет служить существующая ПС, откуда напряжение 10 кВт будет подаваться на РП 320, а затем проектируемые трансформаторные пункты (РП новая). На трансформаторных пунктах производится понижение до 0,4 кВт, после чего электроэнергия поступает конечным потребителям.

При объявлении воздушной тревоги в городе может быть активировано полное отключение наружного и внутреннего освещения жилых и общественных зданий. Отключающее устройство электроснабжения располагается на пульте управления электроподстанции.

### **3.4.4 Устройства связи, радиодификации и оповещения**

Вопросы ИТМ ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации. При этом должны обеспечиваться гибкость в организации, надежность связи начальника ГО города со штабами ГО объектов, а также возможность размещения аппаратуры циркулярного вызова (СУВ) в здании районного узла связи.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГОЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания,

радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

### 3.5 Проектные решения по гражданской обороне

Возможные ЧС природного характера и мероприятия по инженерной защите приведены в таблице 13

Таблица 13

Источник природного ЧС	Наименование поражающего фактора природного ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природного ЧС	Мероприятия, предусмотренные в проекте
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар, взрывная волна затопление поверхностными водами, электромагнитное поле	До 6 баллов разрушений не будет
Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление	-
Сильные осадки. Продолжительный дождь	Гидродинамический	Поток воды, затопление территории, поднятие грунтовых вод	Предусмотрена система ливневой канализации
Сильные морозы (ниже - 40°C)	Теплофизический	Снижение прочности материалов, ограничение работ	Система отопления обеспечивает поддержание установленного температурного режима
Пожар	Теплофизический Химический	Пламя, нагрев тепловым потоком, тепловой удар, опасные дымы, загрязнение атмосферы, почвы	Предусматривается установка автоматических систем пожаротушения и сигнализации

*Обоснование категории объекта по гражданской обороне.* В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. №1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне, проектируемый микрорайон к категории по гражданской обороне не относится.

Участок строительства находится в границах муниципального образования ГО Верхняя Пышма, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

В соответствии с пунктами 1.3-1.5 СП 165.1325800.2014 проектируемый микрорайон находится в зоне возможных сильных разрушений и возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения). В этой зоне объект может

получить полную и среднюю степень разрушений («Методика прогнозирования инженерной обстановки на территории городов»).

*Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне.* Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала офисов предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города и в проектируемом районе. Электросирены оповещения типа С-40 с перекрытием радиуса озвучивания 500 метров подключены к централизованной системе оповещения гражданской обороны области.

Проектом предусмотрена установка одной сирены оповещения С-40 на крыше одного из зданий. На последующих стадиях проектирования также необходимо предусмотреть установку громкоговорителей с управляемыми радиофидерами от ГРТУ на улицах, перекрестках и местах массового пребывания людей.

*Размещение подразделений пожарной охраны.* Нужды на пожаротушение проектируемого микрорайона осуществляются пожарными частями 66 ПЧ, ОП 66 ПЧ и 85 ПЧ, расположенных на территории города. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемого микрорайона соответствует нормам.

*Решения по светомаскировочным мероприятиям.* Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область электромагнитного излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СП 165.1325800.2014, проектируемый микрорайон находится вне зоны обязательного проведения мероприятий по светомаскировке. Вместе с тем, если мероприятия по светомаскировке будут выполняться, их проведение планируется путем централизованного отключения потребителей от энергоисточников на подстанциях. Специальные мероприятия по светомаскировке жилых домов не планируются.

*Решения по обеспечению взрывопожаробезопасности, противопожарные мероприятия.* Расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Предусмотрены проезды пожарных машин с 2-х сторон зданий.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода, с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

## 4 Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

## Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
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	–	-	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	Чел.	230	113
2.2	Плотность населения	Чел/га	-	43
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	Тыс. кв. м общей площади квартир	12,85	6,26
3.2	Новое жилищное строительство – всего	–	-	6,26
	В том числе:			
	- индивидуальная застройка	Тыс. кв. м	9,6	2,88
	- блокированная застройка	Тыс. кв. м	3,25	3,38
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения</b>			


Продолжение таблица 8

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
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
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
<b>6.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
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 8

1	2	3	4	5
6.5	Ливневая канализация	Км	-	1,84
6.6	Очистные сооружения ливневой канализации	Объект	-	1
<b>7</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>			
7.1	Озеленение санитарно – защитных и охранных зон	Га	0,077	-

Утверждено:

Глава городского округа  
Верхняя Пышма

И.В. Соломин

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку 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» (изменение 1)

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
<b>I.</b>	<b>ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>	
1.	Основание для разработки документации	Заявление ООО «АйКью Девелопмент» от 27.09.2023 № 332 о подготовке документации по подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4). Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.
2.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	ООО «АйКью Девелопмент»
3.	Инициатор (заказчик) подготовки документации по планировке территории	ООО «АйКью Девелопмент»
4.	Исполнитель работ	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Инициатором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	27.09.2024
7.	Вид и наименование планируемого к размещению	Объекты капитального строительства жилого назначения.

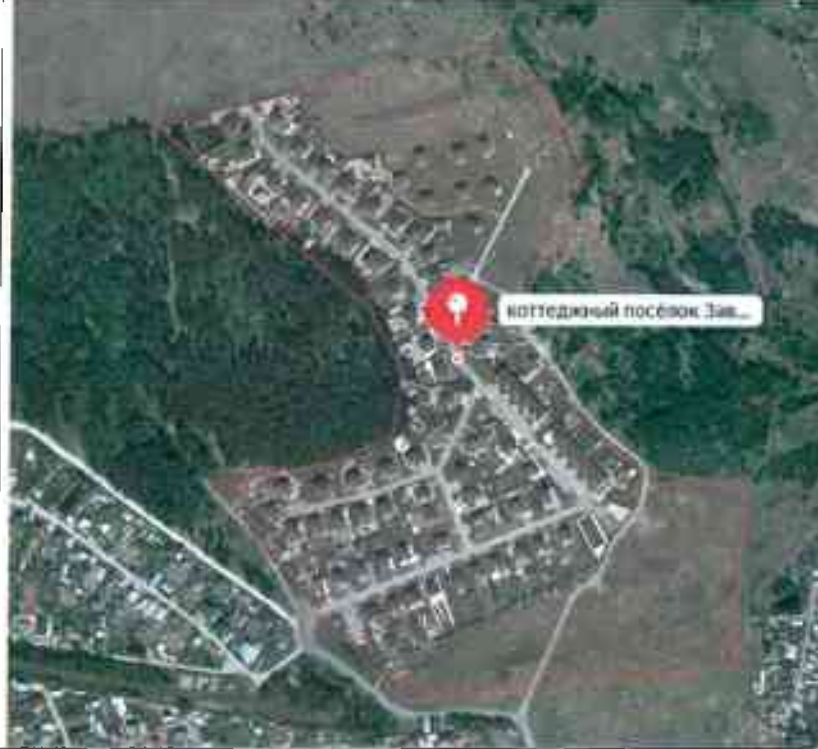
	объекта капитального строительства, его основные характеристики	Территория расположена в проектируемых границах п. Залесье. Граница проектирования - см. п. 18 настоящего технического задания. Площадь ориентировочно - 20,4 га (уточняется документацией по планировке территории).
8.	Цель подготовки документации	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории (элементов планировочной структуры). Устранения реестровой ошибки.
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4).</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 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);</li> <li>- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный</li> </ul>

		<p>постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;</p> <p>– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);</p> <p>– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);</p> <p>– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».</p> <p>– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>– ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;</p> <p>– СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85* (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр);</p> <p>– Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями. Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p>
<b>П. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Заданием на

		выполнение инженерных изысканий.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ. Состав исходных данных: 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4). 4. 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). Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66. Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ.
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этапе. – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории. – Получение информации о возможности подключения (технологического

		<p>присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям);</p> <p>– Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть;</p> <p>– Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть.</p> <p>– Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети.</p> <p>– Передача документации на согласование.</p> <p>Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</p>
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.</p> <p>В обязательном порядке в основную часть проекта планировки территории включить таблицы содержащие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень координат характерных точек красных линий в соответствии с чертежом планировки территории;</li> <li>– перечень координат характерных точек границы проектирования в соответствии с графическими материалами документации по планировке территории;</li> <li>– перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росрестра по Свердловской области в формате mid/mif.</p>

16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Требуется проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в действующей редакции).</p> <p>Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории.</p> <p>В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории.</p> <p>Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.</p>
17.	Особые условия	<p>Документацию по планировке территории подготовить с учетом действующих зон с особыми условиями использования территории.</p>
<b>IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования*)</b>		
18.		

	
18. 1	Координаты границ проектирования (МСК-66)  * подлежат корректировке на I этапе подготовки документации по планировке территории

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма



М.Е. Троценкова

Утверждено:

Глава городского округа  
Верхняя Пышма

 И.В. Соломин

#### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки 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» (изменение 1)

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
1.	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория в границах кадастрового квартала 66:36:3203001
2.	Наименование объектов капитального строительства, которые планируется разместить на данной территории	Объекты капитального строительства жилого назначения.
3.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и достаточными для установления характеристик о природных условиях, рельефе и условиях местности для территории, в отношении которой осуществляются инженерные изыскания. Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания. Результат работ оформляется в виде отчета.
4.	Границы территории, на которой проводятся инженерные изыскания	Территория в границах кадастрового квартала 66:36:3203001
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
6.	Границы территории выполнения инженерных изысканий (в соответствии с границами действия документации по планировке территории (границами проектирования *)	

		
7.	Координаты границ проектирования (МСК-66) * подлежат корректировке на I этапе подготовки документации по планировке территории	
8.	Инициатор разработки инженерных изысканий	ООО «АйКью Девелопмент»
9.	Источник финансирования работ	ООО «АйКью Девелопмент»

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма

 М.Е. Троценкова

**Гидрогеологическое заключение ООО ГП «СвТЦОП» № 4720/11-г  
о возможности размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье  
(городской округ Верхняя Пышма)**

«22» марта 2011 г.

Заключение дано Обществу с ограниченной ответственностью «УралСельхозПром» на письмо от 07.06..2010 г. № 7 в связи с согласованием земельного участка площадью 20,35 га для размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье.

В соответствии с топографической картой масштаба 1:50000 и представленной Заказчиком ситуационной схемой, испрашиваемый участок под размещение коттеджного поселка находится в 0,7 км южнее п. Залесье (северо-западнее окраины п. Садовый). В геоморфологическом отношении участок расположен на правобережном склоне бассейна р. Балтым (левый приток р. Пышма), в 0,05-0,5 км от ее русла. Поверхностный и подземный сток от участка направлен на северо-восток, к р. Балтым.

В номенклатуре топографических планшетов участок расположен на листе О-41-XXV - масштаба 1:200000 и на листе О-41-110-А - масштаба 1:50000. Географические координаты условного центра участка:  $56^{\circ}57'37''$  с.ш.;  $60^{\circ}39'30''$  в.д.

Участок размещения поселка расположен в пределах водосборной площади водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского месторождения подземных вод (МПВ), используемого для хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения предприятия и г. Верхняя Пышма (лицензия серии СВЕ № 01176 вида ВЭ от 23.04.2002 г. выдана ОАО «Уралпредмет» сроком до 01.03.2027 г.). Участок находится в 0,4 км западнее и выше по потоку от эксплуатационных скважин №№ VIб, VI, VIа. 3301 водозабора, в основном пределах третьего пояса ЗСО водозабора, за исключением крайней северо-восточной части рассматриваемого участка, расположенной во втором поясе ЗСО этих скважин (Протокол № 15 от 28.08.2006 г. ТКЗ при Уралнедра).

Залегание уровня подземных вод в пределах рассматриваемого участка ожидается на глубине 2-5 м.

Учитывая указанное выше, размещение коттеджного поселка вблизи п. Залесье принципиально возможно, при условии соблюдения режима землепользования в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Директор ООО ГП «СвТЦОП»**

Эксперт: Н.А. Зелькина  
Тел. 257-91-60



**Н.В. Вознесенская**

**ОБЗОРНАЯ СХЕМА**  
 УЧАСТКА РАЗМЕЩЕНИЯ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА  
 ВБЛИЗИ ПОСЕЛКА ЗАЛЕСЬЕ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА)

Масштаб 1 : 25000



Граница ЗСО водозаборного участка «Кордон»:

второго пояса

третьего пояса

VIб, VI, VIа, 3301

■ Водозаборные скважины в/у Кордон и их номера

▭ Участок размещения коттеджного поселка

## Продолжение приложение 2

## ПРОТОКОЛ № 118

Заседания секции геологического изучения и воспроизводства  
минерально-сырьевой базы НТС Уралнедра

22 марта 2011 г.

г. Екатеринбург

## ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Зам. председателя секции НТС, начальник отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра	В.В. Парфенов
Зам. начальника отдела геологии и лицензирования по Свердловской области Уралнедра	Д.В. Копылов
Ведущий специалист отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра	М.В. Лястик
Главный гидрогеолог ФГУ «ТФГИ по УрФО»	Е.Р. Черепанова
Секретарь секции НТС Уралнедра	М.А. Бжевская

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение гидрогеологического заключения ООО ГП «СвТЦОП» № 4720/11-г о возможности размещения коттеджного поселка вблизи п. Залесье (городской округ Верхняя Пышма), выданного ООО «УралСельхозПром».

СЛУШАЛИ: сообщение Копылова Д.В.

## НТС ОТМЕЧАЕТ:

Гидрогеологическая характеристика участка в представленном на рассмотрение гидрогеологическом заключении правильная и возражений не вызывает. При этом следует отметить, что решения по водоснабжению поселка и его потребность в заключении не рассматривались. Участок характеризуется дефицитностью водных ресурсов. Таким образом, бурение индивидуальных скважин на участках застройки, либо другие решения по водоснабжению, размещение коммуникаций и прочее техногенное вмешательство может нанести ущерб работе водозабора. Поэтому для размещения поселка требуется рассмотрение этого вопроса органом управления фондом недр в порядке ст. 25 Закона РФ «О недрах».

## НТС ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- решение вопроса о возможности размещения коттеджного поселка может быть принято только после рассмотрения этого вопроса органом управления фондом недр в порядке ст. 25 Закона РФ «О недрах».

	Зам. председателя секции НТС, начальник отдела региональной геологии, гидрогеологии и геофизики Уралнедра		В.В. Парфенов
	Секретарь секции НТС Уралнедра		М.А. Бжевская

14-164/06 от 15.08.06г



С.И. Кашубин

14.08.06

Гидрогеологическое заключение № 3198 М  
 ГУП СО «ТЦ Уралгеомониторинг»

о возможности оформления землеотвода  
 под строительство малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона  
 в районе пос.Садовый городского округа «Верхняя Пышма»

Заключение дано на письмо от 04.08.2006 № 5 в связи с оформлением землеотвода двух участков №№ 1, 2 площадью 56,28 га и 9,6 га соответственно под строительство малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона в пос.Садовый.

В соответствии со схемой Заказчика масштаба 1:12500 и топопланшетом масштаба 1:50000 строительство микрорайона предусматривается на двух участках: первый – в 0,5-1,8 км к северо-западу от пос.Садовый, на правом берегу р.Балтым и ее безымянного притока; второй – в 0,1-0,7 км западнее южной окраины пос.Садовый, на правом берегу р.Балтым, в 1,1-1,3 км от ее русла. Направление потока на первом участке северное и северо-восточное, на втором – восточное.

В номенклатуре топопланшетов запрашиваемые участки располагаются на листах масштаба 1:200000 0-41-XXV и 1:50000 0-41-110-А, географические координаты условных центров первого участка – 56°58' с.ш. 60°38' в.д., второго участка – 56°57' с.ш. 60°39' в.д.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемые участки располагаются в пределах Большеуральского сложного бассейна, где безнапорные пресные подземные воды приурочены к верхней трещинной зоне коренных пород и в целом слабо защищены от поверхностного загрязнения. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет атмосферных осадков, разгрузка – в местную речную сеть. Уровень подземных вод в естественных условиях повторяет рельеф и залегает на глубине от долей метра в долинах рек до 30-50 м на приводораздельных участках. Непосредственно на площади рассматриваемых участков предполагаемая глубина залегания подземных вод составляет от 3 до 10 м.

По данным «Кадастра подземных вод Урала» запрашиваемые участки строительства располагаются за пределами II пояса ЗСО и в границах III пояса ЗСО водозаборного участка Кордон Верхне-Пышминского МГВ (приложение 1) с утвержденными запасами подземных вод 2,16 тыс.м<sup>3</sup>/сутки по категории В (протокол НТС № 230 от 13.08.1956). Участок в настоящее время эксплуатируется для хоз-питьевого и производственно-технического водоснабжения ОАО «Уралредмет» и г.Верхняя Пышма по лицензии СВЕ № 01176 ВЭ, выданной указанному предприятию до 01.03.2027. Величина

## Продолжение приложение 2

водоотбора по участку по данным ГУВ за 2005 г. составляет 1,34 тыс.м<sup>3</sup>/сутки.

Границы зон санитарной охраны водозаборного участка в соответствии с условиями недропользования к указанной лицензии до проведения работ по переоценке запасов временно приняты размером 2,5 км \* 0,2 км для второго пояса и 2,5 км \* 4,5 км для третьего пояса.

Третий пояс ЗСО водозаборов предназначен для охраны каптируемого водоносного горизонта от химического загрязнения (СанПиН 2.1.4.1110-02).

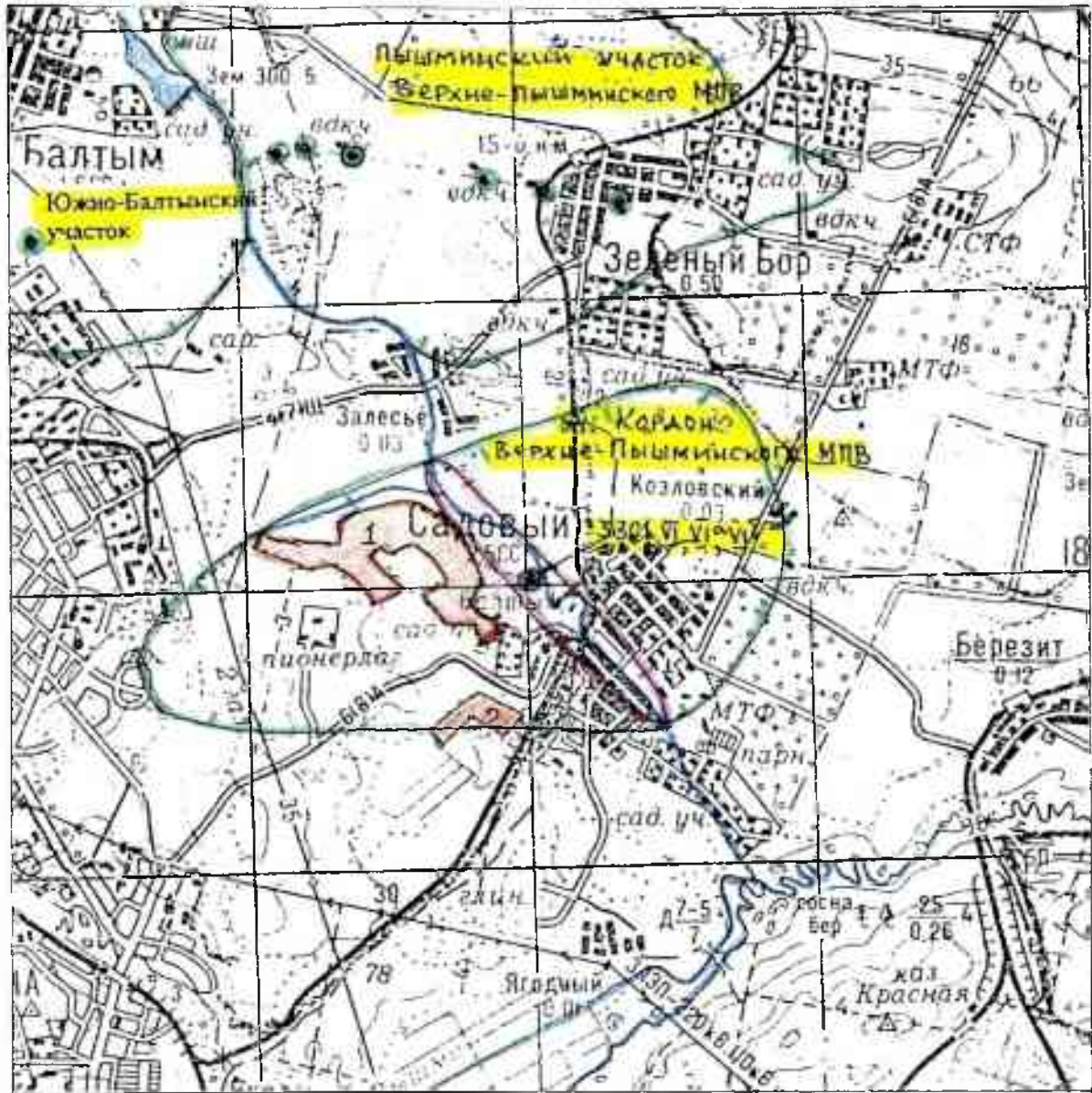
Учитывая, что проектируемый благоустроенный жилой микрорайон не является потенциальным источником загрязнения подземных вод, в соответствии с требованиями СП 2.1.5.1059-01 оформление землеотвода на двух запрашиваемых участках площадью 56,28 га и 9,6 га по гидрогеологическим условиям возражений не вызывает.

Директор ГУП СО  
«ТЦ Уралгеомониторинг»







Л.С. Рыбникова

Схема к гидрогеологическому заключению № 3198 М  
масштаб 1:50000



Условные обозначения:

- 1.2
-  Участки проектируемой застройки малоэтажного благоустроенного жилого микрорайона
  -  Участки Верхне-Пыщминского месторождения с утвержденными запасами подземных вод
  -  Границы III пояса ЗСО участков
  -  Граница II пояса ЗСО участка Кордон



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ  
(РОСНЕДРА)

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ  
ПО УРАЛЬСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ  
(УРАЛНЕДРА)

620014 г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 55

тел. приемной 257-84-59

16.03.2011 № 02-10/196  
на № 014 от 14.03.2011

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отсутствии (наличии) полезных ископаемых  
на испрашиваемом участке недр

Дано ООО «УралСельхозСтрой» в том, что земельный участок площадью 20,35 га, расположенный в 0,6-1,4 км южнее пос.Залесье, на территории ГО Верхняя Пышма, испрашиваемый для строительства коттеджного поселка, практически полностью находится в пределах III-го пояса зоны санитарной охраны (ЗСО), а северо-восточный фланг участка находится в пределах II-го пояса ЗСО водозаборного участка «Кордон» Верхне-Пышминского месторождения подземных вод, на который выдана лицензия СВЕ № 01176 ВЭ от 23.04.2002г. ОАО «Уралредмет», сроком до 01.03.2027г. (см. графическое приложение масштаба 1:50 000 и таблицу 1).

Других выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет.

Заместитель начальника  
Департамента по недропользованию  
по Уральскому федеральному округу



исп. Кирьянова Г.Л.  
тел. (343)251-45-16

Графическое приложение  
к заключению № \_\_\_\_\_

Ситуационный план  
Масштаб 1:50 000



- Испрашиваемый участок

VI, VIa, VIб, 3301



- Водозаборные скважины ОАО "Уралредмет" (лицензия СВЕ 01176 ВЭ) участка "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, вверху номера скважин



- Граница ЗСО II пояса ВУ "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, обоснованная при оценке запасов (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованная протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15



- Граница ЗСО III пояса ВУ "Кордон" Верхне-Пышминского МПВ, обоснованная при оценке запасов (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованная протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15

### Сведения о месторождениях подземных вод вблизи испрашиваемого участка

№ п/п	Данные о месторождении подземных вод			Лицензионные сведения		
	Наименование МПВ	Целевое использование подземных вод (по протоколу ТКЗ от 22.03.2002 г. № 05/02)	Расположение объекта относительно зон санитарной охраны	<u>Лицензия</u> Недропользователь	Вид пользования недрами	Расположение объекта относительно горного отвода
1	ВУ «Кордон» Верхне- Пышминского МПВ	ХПВ и ПТВ ОАО «Уралредмет»	1. Практически весь участок, за исключением северо-восточного фланга находится в пределах III пояса ЗСО ВУ «Кордон» Верхне-Пышминского МПВ; 2. Северо-восточный фланг участка находится в пределах II пояса ЗСО скважин ВУ «Кордон» Верхне-Пышминского МПВ. Границы ЗСО обоснованы при подсчете запасов подземных вод (Елохина С. Н., 2006) и рекомендованы протоколом ТКЗ Уралнедра от 28.08.2006 г. № 15	<u>СВЕ 01176 ВЭ</u> ОАО «Уралредмет»;	Добыча подземных вод из скважин №№ VI, VIa, VIб, 3301 для ХПВ и ПТВ предприятия и г. Верхняя Пышма	Испрашиваемый участок находится за пределами горного отвода скважин №№ VI, VIa, VIб, 3301, установленного радиусом 50 м вокруг скважин

МПВ – месторождение подземных вод

ВУ – водозаборный участок

ХПВ – хозяйственно-питьевое водоснабжение

ПТВ – производственно-техническое водоснабжение

ЗСО – зона санитарной охраны



**"УРАЛРЕДМЕТ"**  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

624092, Россия, Свердловская область,  
г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59

телефакс (34368) 9 20 81 9 20 82  
телефон (34368) 9 20 35, (343) 332 13 57  
E-mail [urmet@urcit.ru](mailto:urmet@urcit.ru)  
Web-site <http://www.urairredmet.da.ru>

№ 12/1039 от 13.05.2011 г.

Директору  
ООО «АйКью Девеломент»  
Павлову И.В.  
620134 г. Екатеринбург  
ул. Кунарская, 14 кор.3

Уважаемый Илья Владимирович!

В ответ на Ваш запрос по возможному использованию источников питьевого водоснабжения ОАО «Уралредмет» могу сообщить следующее:

- Присоединение к действующим водопроводным сетям категорически отвергается из-за существующего дефицита в питьевой воде.
- Возможен вариант использования 61 и 62 законсервированных скважин (данные по этим скважинам представлены) на правах аренды.

С уважением,

Генеральный директор:

А.В.Зелянский

*[Handwritten signature]*  
12.05.11г.

## Паспортные данные скважины №61.

1. Дебет, л/сек - 6,6 (24,01 м<sup>3</sup>/час)
2. Глубина скважины, м - 64
3. Жесткость – 1,8 мг экв./л
4. Железо общ. – менее 0,3 мг/л
5. Марганец – менее 0,1 мг/л
6. рН – 6,8

## Паспортные данные скважины №62.

1. Дебет, л/сек - 4,9 (18,0 м<sup>3</sup>/час)
2. Глубина скважины, м - 67
3. Жесткость – 1,1 мг экв./л
4. Железо общ. – 3,1 мг/л (0,3 норма)
5. Марганец – 0,21 мг/л (0,1 норма)
6. рН – 6,9

Главный энергетик:



В.Л.Куликов





**Общество с ограниченной ответственностью «Логопарк Пышма»**

Юридический адрес: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма  
п. Залесье, проезд Индустриальный, д.1 к.1

Почтовый адрес: 624090, г. Верхняя Пышма Свердловской области, а/я 120  
ОГРН 1069606006909, ИНН/КПП 6606022571/660601001  
р/с 407 028 101 0012 0041 832 в ОАО «МДМ-Банк»  
(Филиал ОАО «МДМ Банк» г. Москва) БИК 044525495  
к/с 301 018 109 0000 0000 495 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

ООО «Логопарк Пышма» предварительно согласовывает возможность компании ООО «АйКью Девелопмент» (в интересах Потребителя – «\_\_\_\_\_»), подключиться к канализационным сетям ООО «Логопарк Пышма» при выполнении следующих условий:

1. Согласование заявки ООО «АйКью Девелопмент» с МУП «Водоканал», г. Екатеринбург.
2. Заявка не должна превышать объем сточных вод не более 102 м3/сутки при условии увеличения пропускной способности канализационной сети ООО «Логопарк Пышма» за счет реконструкции действующих КНС МУП «Водоканал» и ООО «Логопарк Пышма».
3. При выполнении технических и финансовых требований ООО «Логопарк Пышма», необходимых для исполнения подключения к канализационной сети ООО «Логопарк Пышма», утвержденных после согласования рабочего проекта с ООО «Логопарк Пышма» подключения к сетям «ООО «АйКью Девелопмент».
4. Перед согласованием рабочего проекта с МУП «Водоканал» необходимо провести ООО «АйКью Девелопмент» обязательное согласование с ООО «Логопарк Пышма» на предмет выполнения всех технических условий, удовлетворяющих интересы ООО «Логопарк Пышма»).

С уважением,

Генеральный директор

А.А. Козулин



ЕКАТЕРИНБУРГСКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
ВОДОПРОВОДНО  
КАНАЛИЗАЦИОННОГО ХОЗЯЙСТВА  
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)

Толмачева ул, д.32, г. Екатеринбург, 620075  
Тел: (343) 371-50-95 факс: (343) 371-36-53  
E-mail: vodokanal@mail.umet.ru  
ОКНО 03301966. ОГРН 1036603485962  
ИНН/КПП 6608001915/667001001

Директор  
ООО "Айкью Девелопмент"  
И.В.Навлёву

**24.05.11 № 05-11/33-10972-649**  
**на № 3 от 13.05.2011г.**

**Краткая характеристика объекта:**

**Адрес объекта:** г.Верхняя Пышма, пос.Залесье.

**Назначение объекта:** коттеджный посёлок в составе 70 жилых домов.

МУП "Водоканал" принципиально не возражает против принятия стоков в количестве 106 м3/сут от коттеджного посёлка в п.Залесье г.Верхняя Пышма через сети ООО "Логопарк Пышма"

В связи с тем, что коттеджный посёлок находится в муниципальном образовании г. Верхняя Пышма, получить разрешение в Администрации г.Екатеринбурга на подключение к системе водоотведения МО г.Екатеринбург.

Получить технические условия у заказчика по строительству канализации ООО "Логопарк Пышма"

Информируем Вас, что при подключении к централизованной системе водоснабжения г. Екатеринбург, тариф на подключение - к системе водоотведения- 41 481,48 рублей за 1 куб.м в сутки без НДС утвержден постановлением Главы г.Екатеринбурга от 31.12.2010 № 959

Заместитель технического директора

Н.К.Иванец

В.А. Голпова  
371-58-91

## А К Т об осуществлении технологического присоединения

№ 9512От 16.09.2015

ОАО «ЕЭСК», именуемая в дальнейшем «Сетевая организация», в лице заместителя директора по развитию и реализации услуг Шерстобитова Евгения Витальевича, действующего на основании Доверенности № 119/5-146 от 19.03.2015, с одной стороны, и ООО «АйКью Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице Директора Павлова И.В., действующего на основании Устава с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

Сетевая организация оказала заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств (энергетических установок) заявителя в соответствии с мероприятиями по договору об осуществлении технологического присоединения от 22 мая 2013 г. № 9512 (д.с. № 2 от 22 июля 2014 года) в полном объеме на сумму 79 287,86 руб. (Семьдесят девять тысяч двести восемьдесят семь рублей 86 копеек) НДС 12 094,76 руб. (Двенадцать тысяч девятьсот четыре рубля 76 копеек), выполненными по техническим условиям от 22 июля 2014 г. № 218-207-42-2014.

Акт о выполнении технических условий от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность 574,3 кВт;

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов \_\_\_\_\_ кВА.

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электро-снабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	Кабельно-воздушный ЛЭП 6 кВ от ПС «БКЗ» яч. №11 до ТП-30504	Распределительное устройство 6 кВ ПС «БКЗ» яч. №11	6	547,3	-	третья	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч. №11	СЭТ-4 ТМ.03 М.01	0,5S	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч. №11	ТЛОЛ-10	30	0,5S	ПС «БКЗ» ЗРУ-6 кВ яч. №11	НАМИ	60	0,5

Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

Автономный резервный источник питания:  
отсутствует

---

Прочие сведения:

---

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

ОАО «ЕЭСК»:  
Заместитель директора по развитию и  
реализации услуг

  
Шерстобитов Е.В.



ООО "ЛНКью Девелопмент":  
Директор

  
Павлов И.В.



## ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

## СВЕРДЛОВСКОБЛГАЗ

620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева 4-а, тел. 203-15-29, факс 203-15-30, телетайп 721820 «Сойка»

№ 140 от 29 октября 2010 г.

ДИРЕКТОРУ  
ООО «УРАЛСЕЛЬХОЗПРОМ»  
И.А.БУРДИНУ

На Ваше письмо № 14 от 22 июля 2010 г. о выдаче технических условий на газификацию коттеджного поселка, расположенного вблизи поселка Залесье, сообщаем:

1. Точка подключения дается в проектируемый подземный газопровод к коллективному саду «Калина красная» давлением 0.6 МПа (точку подключения уточнить при выборе трассы газопровода)
2. Получить письменное согласие на подключение в данный газопровод у его владельцев.
3. Газопроводы по территории коттеджной застройки проложить подземно. Диаметры газопроводов, количество ШРП для понижения давления с 0.6 МПа до низкого и их пропускную способность определить расчетной схемой. ШРП установить с регуляторами давления РДБК-50Н.
4. При прокладке газопровода в подземном исполнении выполнить проект на его защиту согласно ГОСТ 9.602-05 и согласовать его с участком «Подземметаллзащита» ОАО «Свердловскоблгаз».
5. Акт выбора трассы газопровода и места установки ШРП согласовать с архитектурой г.В-Пышма и В-Пышминским участком по эксплуатации газового хозяйства.
6. Установить отключающие устройства для секционного отключения участков газопровода.
7. До разработки проектно-сметной документации необходимо получить заключение о технической возможности подачи природного газа в ООО «Газпромтранс Екатеринбург» и согласование на его использование в ОАО «Свердловскоблгаз».
8. Установить коммерческий узел учета расхода газа на высокой стороне. Технические условия на установку узла учета получить в ОАО «Свердловскоблгаз» дополнительно.
9. Проект согласовать с архитектурой г.В-Пышма, В-Пышминским участком по эксплуатации газового хозяйства и пройти экспертизу на промбезопасность.
10. Предлагаем заключить с ОАО «Свердловскоблгаз» договора на выполнение проектных, монтажных, пуско-наладочных работ и ведение технического надзора за строительством газовых сетей.
11. После сдачи объекта государственной комиссии заключить с ОАО «Свердловскоблгаз» договора на техническое обслуживание и аварийное прикрытие.
12. Срок действия технических условий 24 месяца.

Главный инженер  
ОАО «Свердловскоблгаз»  
Начальник В-Пышминского  
Участка:



Л.Н.Худоногов.

Г.Б.Проживалинский.

**СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
о сотрудничестве

г. Верхняя Пышма Свердловской обл.

« 24 » \_\_\_\_\_ 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УралСельхозПром», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Бурдина И.А., действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ «Калина Красная».

(указать форму объединения, например садоводческое товарищество) \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Сторона 1 имеет в собственности земельный участок (далее – Участок), имеющий местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пос. Залесье, в пределах границ, указанных в плане Участка.

Общая площадь Участка - 20,35 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Участка - 66:36:3203001:169, равнозначен кадастровому номеру 66:36:32 03 001:0169.

Разрешенное использование Участка: жилищное строительство.

Целевое использование Участка по настоящему Соглашению – строительство малоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями на 1-2-м этажах и подземной автостоянкой и дальнейшей эксплуатации.

Участок принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании Протокола № 1 общего собрания учредителей Стороны 1 от 20.03.2006 г., Акта № 3 приема-передачи Участка от 05.04.2006 г. Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 66-66-29/027/2006-065.

Подтверждающие право собственности Стороны 1 на Участок документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 697708 серия 66 АГ от 16.06.2009 г. (повторное, выданное взамен свидетельства № 309804 серия 66 АГ от 07.08.2008 г.);

- Кадастровый паспорт Участка от 21.05.2010 г. № 6636/204/10-5173.

1.2. Сторона 2 имеет намерение обеспечить своих членов газом для потребительских нужд.

**2. Условия Соглашения**

2.1. Сторона 2 в целях обеспечения своих членов газом для потребительских нужд за свой счет производит прокладку газопровода от газораспределительной организации через Участок Стороны 1 до своего земельного участка.

2.2. Сторона 1 для выполнения Стороной 2 действий, указанных в п. 2.1 настоящего Соглашения, предоставляет с учетом положений п. 2.3 настоящего Соглашения согласие на прокладку газопроводной линии от газораспределительной организации через свой Участок до Стороны 2.

2.3. Условиями согласия Стороны 1 на проведение газопроводной линии от газораспределительной организации через Участок до Стороны 2 являются предоставление Стороной 2 Стороне 1 возможности осуществления врезки во вновь возведенный газопровод и потребления газа для нужд Стороны 1 и третьих лиц в объеме не менее 3,1967 Гкал/час (3,7177 МВт).

2.4. Сторона 2 обязуется получить все необходимые согласования для врезки во вновь возведенный газопровод Стороны 1 и потребления газа для нужд Стороны 1 и третьих лиц в объеме не менее 3,1967 Гкал/час (3,7177 МВт).

2.5. Условия предоставления права ограниченного пользования Участком регламентируются Сторонами в соглашении о сервитуте.

2.6. Сервитут подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

**3. Реквизиты и подписи сторон**

**Сторона 1:**  
ООО «УралСельхозПром»  
620014 г. Екатеринбург,  
ул. Добролюбова, 16-412  
ИНН 6673141278 КПП 667301001

Директор ООО «УралСельхозПром»

Бурдин И.А.

м.п.

**Сторона 2:**

«Калина Красная»

ИНН 66067428 КПП 660601001

\_\_\_\_\_

м.п.

**ДОГОВОР № Р-07/13  
на оказание услуг по размещению оборудования**

г. Екатеринбург

« 28 » августа 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Интом»**, именуемое в дальнейшем «**ЗАКАЗЧИК**», в лице Директора Юткина Григория Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, И **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Завидово»** именуемое в дальнейшем «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**», в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется безвозмездно оказывать ЗАКАЗЧИКУ услуги по размещению телекоммуникационного оборудования ЗАКАЗЧИКА (далее - «Оборудование»). Перечень размещаемого Оборудования, место размещения и срок передачи Оборудования указываются в Дополнительном соглашении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. ЗАКАЗЧИК, в свою очередь, обязуется безвозмездно предоставлять Исполнителю доступ к сети Интернет со скоростью 512-1024 Кбит/с по адресу : Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, коттеджный поселок Завидово, административное здание охраны и Управляющей компании на все время действия настоящего Договора.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:**

2.1.1. Принять (и разместить) Оборудование по Акту приема-передачи Оборудования в сроки, указанные в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечить возможность подключения Оборудования к электросети 220В, 50 Гц и системе заземления; возможность прокладки кабеля по согласованной Сторонами документации.

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный пропуск сотрудников и подрядчиков ЗАКАЗЧИКА к Оборудованию на основании согласованного Сторонами списка ежедневно с 9.00 до 18.00.

2.1.4. Оперативно (не позднее 3 (трех) рабочих дней) извещать ЗАКАЗЧИКА о плановых отключениях электропитания; незамедлительно извещать ЗАКАЗЧИКА - при аварийных отключениях электропитания, а также обо всех других неисправностях, которые могут повлиять на работу Оборудования, по телефону (343)286-53-74 или на электронную почту info@intom.net

2.1.5. Предоставить ЗАКАЗЧИКУ возможность беспрепятственного демонтажа и вывоза Оборудования в течение 3 (трех) недель с момента прекращения действия Договора по любой причине.

**2.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:**

2.2.1. По письменному требованию ИСПОЛНИТЕЛЯ предоставлять копии необходимых разрешительных документов, подтверждающих право на осуществляемый вид деятельности (лицензии), а также копии сертификатов на Оборудование.

2.2.2 Эксплуатировать Оборудование строго в соответствии с требованиями нормативных документов и эксплуатационными инструкциями.

ЗАКАЗЧИК гарантирует, что специалисты, эксплуатирующие установленное на Объекте ИСПОЛНИТЕЛЯ Оборудование, имеют необходимую квалификацию и допуск для работы с установленным Оборудованием.

2.2.3. При эксплуатации Оборудования соблюдать все нормы и правила, определяющие порядок допуска и производства необходимых работ.

2.2.4 Производить по согласованию с ИСПОЛНИТЕЛЕМ изменение состава размещенного ЗАКАЗЧИКОМ Оборудования.

2.2.5.Письменно уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ о предполагаемом демонтаже Оборудования не позднее одного месяца до начала демонтажа.

- 2.2.6. Обеспечить выполнение требований правил охраны труда специалистами ЗАКАЗЧИКА на территории ИСПОЛНИТЕЛЯ и при производстве работ на своем Оборудовании.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

### **4. ФОРС-МАЖОР**

4.1. Стороны не считаются ответственными за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных проявлением, например, наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, предписаний, приказов или иного административного вмешательства со стороны правительства, или каких-либо других административных или правительственных ограничений, препятствующих выполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору.

4.2. Сторона, у которой возникли форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно письменно известить другую Сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора (но не позднее 10 (десяти) дней с даты начала/окончания обстоятельств форс-мажора), препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

Не уведомление или несвоевременное уведомление об обстоятельствах форс-мажора лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

4.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

4.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы превысит 1 (один) месяц, то Стороны имеют право отказаться от дальнейшего выполнения своих обязательств по настоящему Договору после подачи другой Стороне предварительного, за 30 (тридцать) дней письменного уведомления о своем намерении прекратить действие Договора.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Оборудования и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

5.2. Если ни одна из Сторон не уведомит другую о прекращении действия настоящего Договора за 2 (два) месяца до истечения срока его действия, Договор считается пролонгированным на первоначальный срок.

5.3. При намерении досрочного расторжения Договора Стороны извещают друг друга в письменной форме не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.4. Если любая Сторона допускает нарушение условий Договора (кроме нарушений, вызванных обстоятельствами форс-мажора) и если такое нарушение не исправлено в течение 30 (тридцати) дней по получении письменного уведомления от другой Стороны о таком нарушении, тогда Сторона, может по своему усмотрению после доставки нарушающей Стороне письменного уведомления о таком нарушении расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

5.5. Стороны договорились, что в случае добросовестного исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств по Договору в течение срока действия Договора, по его истечении имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

### **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при заключении и исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения соглашения между уполномоченными представителями Сторон - арбитражным судом в соответствии с законодательством РФ.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**ООО «Управляющая компания «Завидово»**  
 Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Папанина, д. 18, кв 185  
 ИНН 6658421376 КПП 665801001  
 р/с 40702810816540002610 в Уральском банке ОАО Сбербанк России г. Екатеринбург  
 к/с 30101810500000000674  
 БИК 046577674

### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Интом»**  
 Юридический адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Советская, 62-329  
 Почтовый адрес: 620014 г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.7, офис 218  
 ИНН 6670309204 / КПП 667001001  
 Р/с 40702810600000010704  
 «Банк24.ру» (ОАО) г. Екатеринбург  
 К/с 30101810600000000859  
 БИК 046577859  
 Тел. (343)286-53-74  
 E-mail: info@intom.net

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**  
 Директор  
 ООО «Управляющая компания «Завидово»  
 В.А. Попов



**ЗАКАЗЧИК**  
 Директор  
 ООО «Интом»  
 Г.А. Юткин




**Дополнительное соглашение № 01  
к Договору № Р-07/13 от 09 июля 2013 г.  
на оказание услуг по размещению оборудования**

г. Екатеринбург

28 августа 2013 г.

ООО «Интом», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Директора Юткина Григория Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания «Завидово», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору №Р-07/13 от 09 июля 2013 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК размещает Оборудование, согласно следующему перечню:

№ п/п	Наименование Оборудования	Заводской (инвентарный) номер	Кол-во (шт.)
1	Шкаф телекоммуникационный с оборудованием, габариты 60х60х60 см		1 шт.
2	Радиомаршрутизатор со встроенной антенной SKY MAN R 5000		1 шт.

по адресу: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, коттеджный поселок Завидово, административное здание охраны и Управляющей компании

2. ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает и размещает Оборудование ЗАКАЗЧИКА по Акту приема-передачи Оборудования в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения к Договору.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания и является неотъемлемой частью Договора.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором и законодательством РФ.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**  
Директор  
ООО «Управляющая компания «Завидово»



В.А. Попов



**ЗАКАЗЧИК**  
Директор  
ООО «Интом»



Г.А. Юткин



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБОРУДОВАНИЯ № 1**  
к Договору № Р-07/13 от 09 июля 2013 г.

г. Екатеринбург \_\_\_\_\_ 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Завидово»**, именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Директора Попова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Интом»**, именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Директора Юткина Григория Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК в соответствии с условиями Договора № Р-07/13 от 09 июля 2013 г. и Дополнительного соглашения № 1 к Договору Р-07/13 от 09 июля 2013 г. передал ИСПОЛНИТЕЛЮ, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принял следующее Оборудование ЗАКАЗЧИКА:

№ п/п	Наименование Оборудования	Заводской (инвентарный) номер	Кол-во (шт.)
1	Шкаф телекоммуникационный с оборудованием, габариты 60x60x60 см:		1 шт.
2	Радиомаршрутизатор со встроенной антенной SKY MAN R 5000		1 шт.

2. Оборудование передано ИСПОЛНИТЕЛЮ в соответствующем количестве, в технически исправном и работоспособном состоянии.

3. В случае расторжения настоящего Договора ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется возвратить Оборудование ЗАКАЗЧИКА в полном объеме.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**  
Директор  
ООО «Управляющая компания «Завидово»  
В.А. Попов



**ЗАКАЗЧИК**  
Директор  
ООО «Интом»  
Г.А. Юткин





Исх. №1907и от 25.10.2018

Директору  
ООО «АйКью Девелопмент»

Павлову И.В.

**Уважаемый Илья Владимирович!**

С целью повышения качества обслуживания абонентов Свердловской области прошу Вас рассмотреть вопрос о возможности размещения на возмездной основе оборудования базовой станции сотовой связи на земельном участке расположенного по адресу: Свердловская область, г. о. Верхняя Пышма, пос. Завидово с установленной платой в размере 15 000 руб. в месяц, без учета потребляемой эл. энергии.

К установке планируется АМС с антеннами; активное оборудование будет размещено в модульном климатическом шкафу (850x780x1800 мм.), установка активного оборудования может быть произведена у снования АМС.

Пиковая потребляющая мощность базовой станции составляет 4кВт, средняя 2кВт.

В случае положительного решения прошу Вас дать согласие на проведение обследования площадки для размещения оборудования сотовой связисовместно с сотрудниками Вашей организации с целью выработки конкретного технического решения.

На основании проведенного обследования будет подготовлен эскизный план размещения базовой станции и представлен Вам на согласование.

По завершении строительства сотрудниками Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека будут проведены необходимые измерения ЭМИ, и на построенный объект связи будет выдан санитарный паспорт.

О Вашем решении просьба сообщить в филиал ОАО «МТС» «Макро-регион Урал» по факсу: 372-97-26 или исполнителю.

**Приложение:** Карта с указанием интересуемых мест – 1 лист

С уважением

Начальник отдела аренды

А.В.Зайцев

Исполнитель: Кагиров Р.Ш.  
т 372-97-86, ф. 372-97-26,  
[RSkapiro@ural.mts.ru](mailto:RSkapiro@ural.mts.ru)

**Карта с указанием интересуемых мест под размещение.**

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
Филиал в Свердловской области  
ул. Мамина - Сибиряка, 128, 620026, г. Екатеринбург, тел.: +7 (343) 372 97 77, факс: +7 (343) 372 98 55  
[www.e-burg.mts.ru](http://www.e-burg.mts.ru)

Общество с ограниченной ответственностью  
**«АйКью Девелопмент»**

620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.7, юп.72  
ИНН11 – 6659218440, КПП – 665801001, ОГРН – 1116459004714  
р/с 40702.810.3.16540003261 в Свердловском отделении № 7003 ОАО «Сбербанк России»  
БИИК 046577674, к/с 30101810500000000674

№ 492

От 22 декабря 2020 г.

Главе городского округа Верхняя Пышма  
Соломину И.В.

По вопросу ремонта дорожного полотна  
и организации ливневой канализации  
Пос. Залесье (комм. название «Завидово»)

*Уважаемый Иван Викторович!*

Настоящим письмом сообщаем, что ремонт участков дорожного полотна по ул. Строителей будет проведен при проведении работ по строительству дороги по ул. Главной и пер. Встречный-2.

Также, после завершения работ по строительству дороги по ул. Главной и пер. Встречный-2, на участке их пересечения планируется установка локальных очистных сооружений, в соответствии с проектом, согласно которому сбор сточных вод осуществляется вдоль бордюров (с учетом соответствующего профиля дорожного полотна) в ЛОС, устанавливаемые в самой низкой точке земельного участка - на пересечении ул. Главной и пер. Встречный-2.

Строительные работы предполагается провести в весенне-летний период 2021 г., за счет привлечения банковского финансирования.

Директор

  
И.В. Павлов

Тел. +7 922-205-76-96  
e-mail. ivpavlov1@yandex.ru



Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ АВТОБАЗА»

620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская, 3  
тел. (343) 233-60-60, факс (343) 233-60-70  
http://www.sab-ekb.ru, e-mail: sab@sab-ekb.ru

Р/с 40702810600010000008 в ПАО «Банк «Екатеринбург»  
г. Екатеринбург, к/с 30101810500000000904  
ИНН/КПП 6608003655/665801001, БИК 046577904

№ 10614 от «23» 10 2020 г.

ООО «УК «Завидово»

Генеральному директору  
Р.А.Бурдину

634082, Свердловская обл., г. Верхняя  
Пышма, п. Залесье, ул. Дальняя, д. № 21

E-mail: Zavidovob6@mail.ru

**Уважаемый Руслан Андреевич!**

ЕМУП «Спецавтобаза» совместно с Министерством энергетики и ЖКХ Свердловской области реализует стратегически важный эксперимент по отдельному сбору отходов. Речь идет о дуальном сборе мусора. На каждой «пилотной» площадке контейнеры маркируют наклейками на два вида отходов: сортируемые/несортируемые, где также рассказывается, какой тип отходов нужно складывать в тот или иной бак.


С таких контейнерных площадок отходы вывозят две спецмашины. Сортируемые отходы забирают по мере наполнения контейнеров и увозят на мусоросортировочный комплекс. Несортируемые — в обычном режиме, как требуют Санитарные нормы и правила, прессуют и отправляют на полигон.

Предлагаем ООО «УК «Завидово», стать участником пилотного проекта по отдельному накоплению ТКО.

Для того, чтобы стать участником проекта отдельного накопления отходов, просим заполнить заявку согласно Приложению 1, и направить сведения на электронную почту: [sab@sab-ekb.ru](mailto:sab@sab-ekb.ru).

Коммерческий директор  
ЕМУП «Спецавтобаза»

**В.В. Малютин**

Исп.: Низамова Яна Станиславовна   
Тел.: +7 (343) 233-60-60 (доб. 9-382)

Согласовано:  
Начальник отдела по работе с жилищным фондом Медведева Татьяна Юрьевна   
23.10.2020 г.

## Продолжения приложения 11



ООО «Управляющая компания «ЗАВИДОВО»  
 Юридический адрес - 620063, г Екатеринбург, ул. 8 марта, д.49, офис 106 (БЦ «ARENA»)  
 Фактический адрес – 624092, Свердловская область, г.Верхняя Пышма, пос.Залесье, к.п.Завидово, ул.Дальняя, д.21  
 ОГРН: 1126658038517  
 ИНН 6658421376  
 КПП: 667101001  
 БИК 046577674  
 р/с 40702.810.3.16540000921 в Уральский банк ПАО Сбербанк  
 кор./счет 30101.810.5.00000000674

Тел. 89068158654, e-mail: [zavidovo66@mail.ru](mailto:zavidovo66@mail.ru)

от 23 октября 2020 г. № 23-10/01 ЕМУП «СПЕЦАВТОБАЗА»

На № 06-110614 от 23.20.2020

О раздельном сборе отходов

ООО «УК «Завидово» не возражает против организации дуального сбора мусора и готово принять участие в эксперименте по раздельному сбору отходов в обслуживаемом жилом фонде (по договору №318143 от 29.12.2018 г.)

## РЕЕСТР ПЛОЩАДОК НАКОПЛЕНИЯ ТКО.

№	Населенный пункт	Адрес площадки	Количество контейнеров 1,1 м.куб.	Отходообразователь		
				Наименование	Категория	Адрес МКД (ИЖС)
1	Верхняя Пышма, пос. Залесье, коттеджный поселок «Завидово»	Верхняя Пышма, пос.Залесье, коттеджный поселок «Завидово», ул.Дальняя, д.21	4 шт.	Жилой фонд МКД (3 объекта)	МКД (7 квартир)	Ул. Главная, д.11
					МКД (9 квартир)	Ул. Главная, д.13
					МКД (9 квартир)	Ул. Главная, д.15
				Жилой фонд ИЖС (коттеджи)	ИЖС	Ул. Дальняя, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19
					ИЖС	Ул.Уютная, д.1,2,3,3А,4,5,5А,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
ИЖС	Ул.Главная, д.6,8,10,12					
ИЖС	Ул.Строителей, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18					
<b>ИТОГО 82 объекта в составе комплексной застройки коттеджный пос. «Завидово» (25 квартир и 57 ИЖД)</b>						

С уважением,

Генеральный директор  
 ООО «УК «Завидово»



Р.А. Бурдин

Общество с ограниченной ответственностью  
**«АйКью Девелопмент»**

620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.7, кп.72  
 ИНН – 6659218440, КПП – 665901001, ОГРН – 1116659004714  
 р/с 40702.810.3.165400031261 в Свердловском отделении № 7003 ОАО «Сбербанк России»  
 БИК 046577674, к/с 30101810500000000674

№ 490

От 25 ноября 2020 г.

Главе городского округа Верхняя Пышма  
 Соломину И.В.

По предложению о доработке ЛПТ  
 и проекта межевания территории  
 в части корректировки границ земельных участков  
 с пересмотром границы проектирования  
 и координат поворотных точек.

Пос. Залесье (комм. название «Завидово »)

Уважаемый Иван Викторович!

Настоящим письмом ООО «АйКью Девелопмент» уведомляет, что вопрос связанный с пересмотром границы проектирования и координат поворотных точек из-за того, что границы участков, расположенных по ул. Строителей, д. 1, (согласно проекта: квартал 5, участок 5, кадастровый номер 66:36:3203001:613) и ул. Строителей, д. 2, (согласно проекта: квартал 4, участок 17, кадастровый номер 66:36:3203001:581) выходят за границы проектирования, и координаты поворотных точек земельного участка расположены на прилегающих участках кадастрового квартала с номерами: 1185, 1186, 1189, 1188 и 1187 будет решен при внесении изменений в документы кадастрового учета (межевые дела) и согласовании новых границ участков 66:36:3203001:613 и 66:36:3203001:581 у собственника земельных участков 66:36:3203001:1185, 66:36:3203001:1186, 66:36:3203001:1187, 66:36:3203001:1188, 66:36:3203001:1189, путем выкупа этих участков за счет средств ООО «АйКью Девелопмент», после того как текущий собственник поставит их на постоянный кадастровый учет и оформит права собственности. Соответствующие переговоры проведены и получено предварительное одобрение со стороны собственника

Директор



И.В. Павлов

Тел. +7 922-205-76-96  
 e-mail. ivpavlov1@yandex.ru



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, д. 2,  
г. Екатеринбург, 620075  
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33  
E-mail: [uokn@egov66.ru](mailto:uokn@egov66.ru)  
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

09.02.2017 № 38-05-44/18  
На № 65-17 от 27.01.2017

И.о. начальника отдела  
территориального планирования  
ЗАО «Проектно-изыскательский  
институт ГЕО»

А.С. Шпаченко

Фурманова ул., 127,  
Екатеринбург, 620146

### ИНФОРМАЦИЯ

Рассмотрев Ваше обращение о представлении информации об объектах культурного наследия для разработки проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территориям населенных пунктов: п. Залесье, п. Шахты, п. Половинный, п. Исеть, п. Гать, п. Сагра, п. Красный, п. Кедровое, п. Зеленый Бор, сообщая следующее.

На территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территориям населенных пунктов: п. Залесье, п. Шахты, п. Половинный, п. Сагра, п. Красный, п. Кедровое, п. Зеленый Бор отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия (в т. ч. археологического).

В границах территории п. Исеть расположены 3 выявленных объекта культурного (археологического) наследия, в границах п. Гать – 4 объекта культурного (археологического) наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 1 выявленный объект культурного (археологического) наследия. Схемы и перечни указанных объектов направлены на адрес электронной почты Коровиной Г.В. ([KorovinaGV@pgeo.ru](mailto:KorovinaGV@pgeo.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

Наталья Рудольфовна Тихонова  
(343) 312-00-33, доб. 14



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большаяквса, д. 105,  
г. Екатеринбург, 620144  
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33  
E-mail: upko@egov66.ru  
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

14.12.2023 № 38-04-29/1056

На № 3604613326 от 28.11.2023

Директору  
ООО «АЙКЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

И.В. Павлову

ул. 8 Марта, д. 7, кв. 72,  
г. Екатеринбург, 620000

### ИНФОРМАЦИЯ

о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 28.11.2023 № 3604613326 в отношении земельного участка площадью 40825 кв. м с кадастровым номером 66:36:3203001:718, расположенного по адресу: 624090, обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Залесье, сообщаю следующее:

1. Информация о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия, включенные в реестр), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия: отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в перечень отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия, включенные в реестр), и выявленные объекты культурного наследия.

2. Информация о расположении (частичном расположении) либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации и Свердловской области: вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации и Свердловской области.

Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): отсутствуют.

3. Информация о наличии (отсутствии) данных о проведенных историко-культурных исследованиях: данные о проведенных историко-культурных (в т.ч. археологических) исследованиях в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия

Свердловской области (далее – Управление) отсутствуют, ввиду чего сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление не располагает.

4. Информация о необходимости либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36 и 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) заказчик работ на испрашиваемом земельном участке обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Дополнительная информация (при наличии): отсутствует.

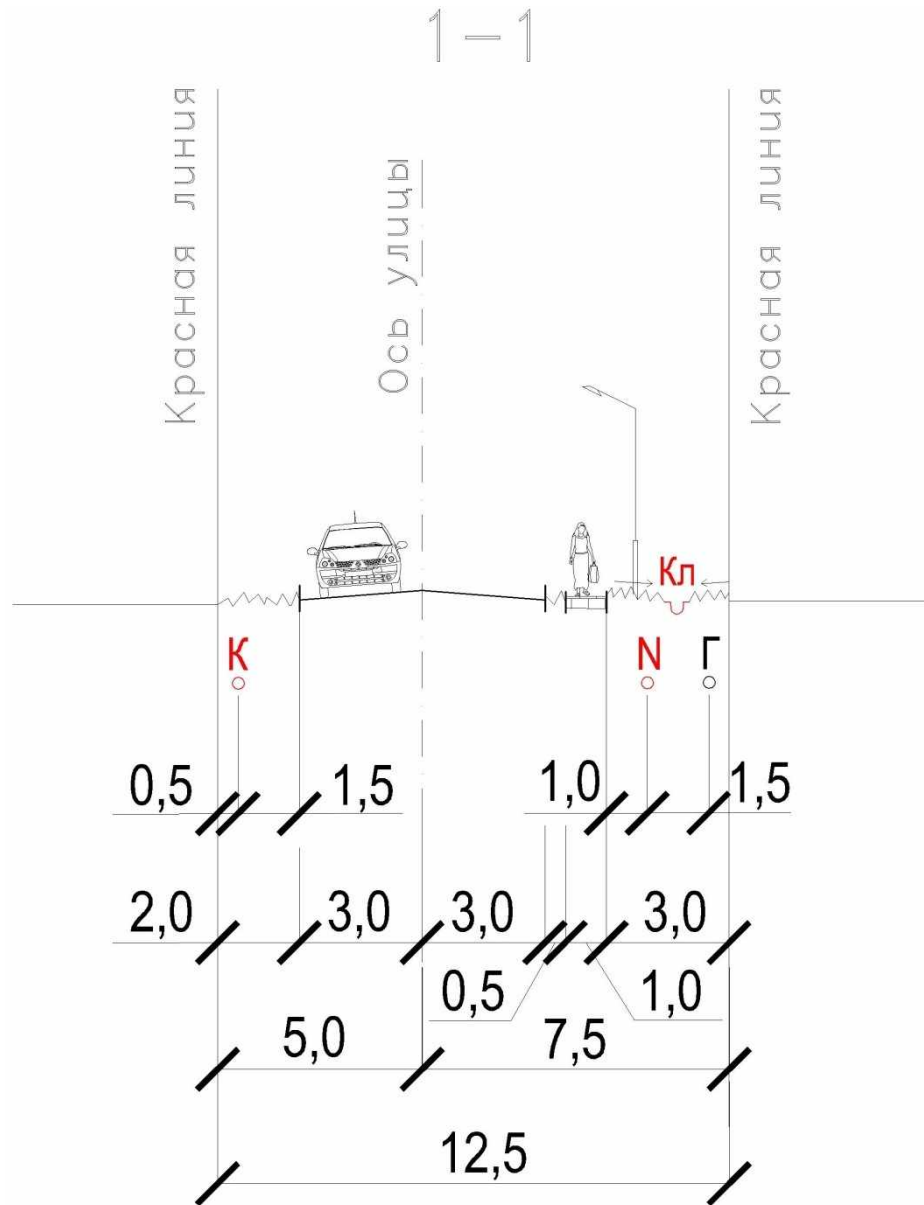
Заместитель начальника Управления



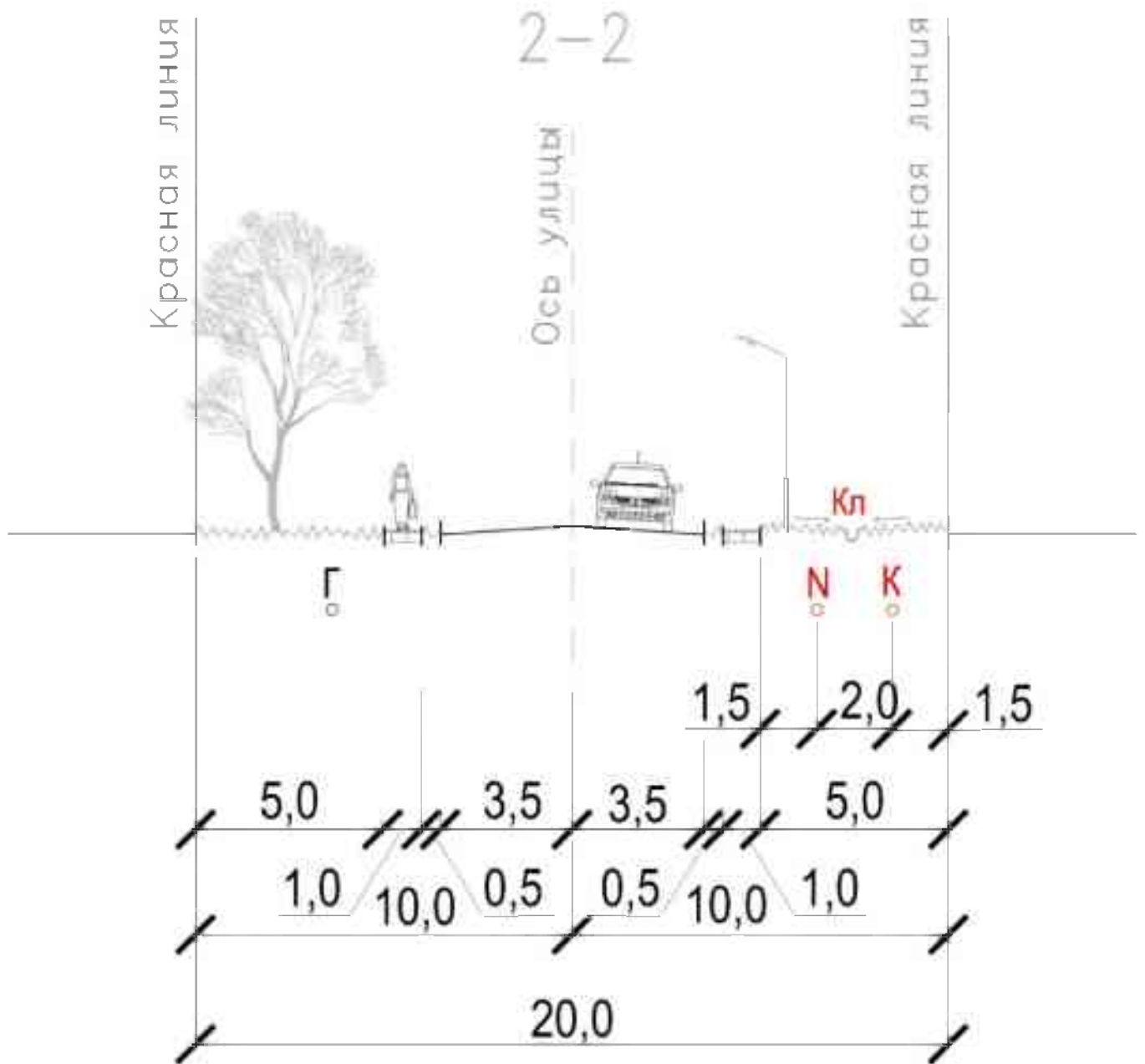
А.А. Кульпина

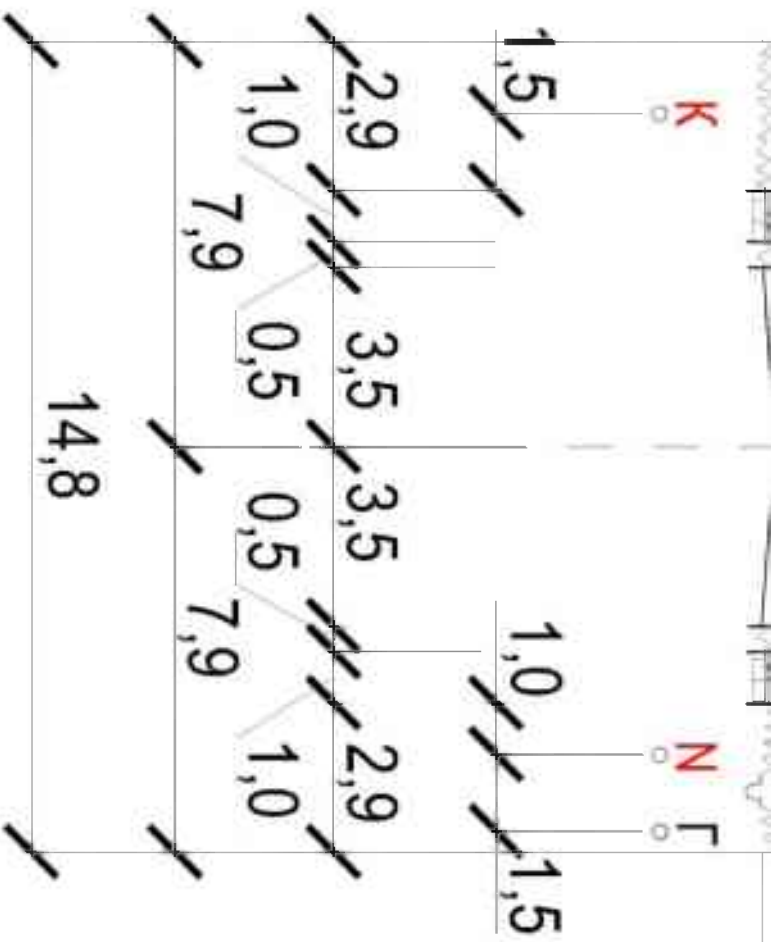


**Местная (жилая) улица  
Сечение 1-1**



Основная улица  
Сечение 2-2





## Продолжение приложения 14

**Местная улица**  
**Сечение 3-3**

3-3

Красная линия

---

Ось улицы

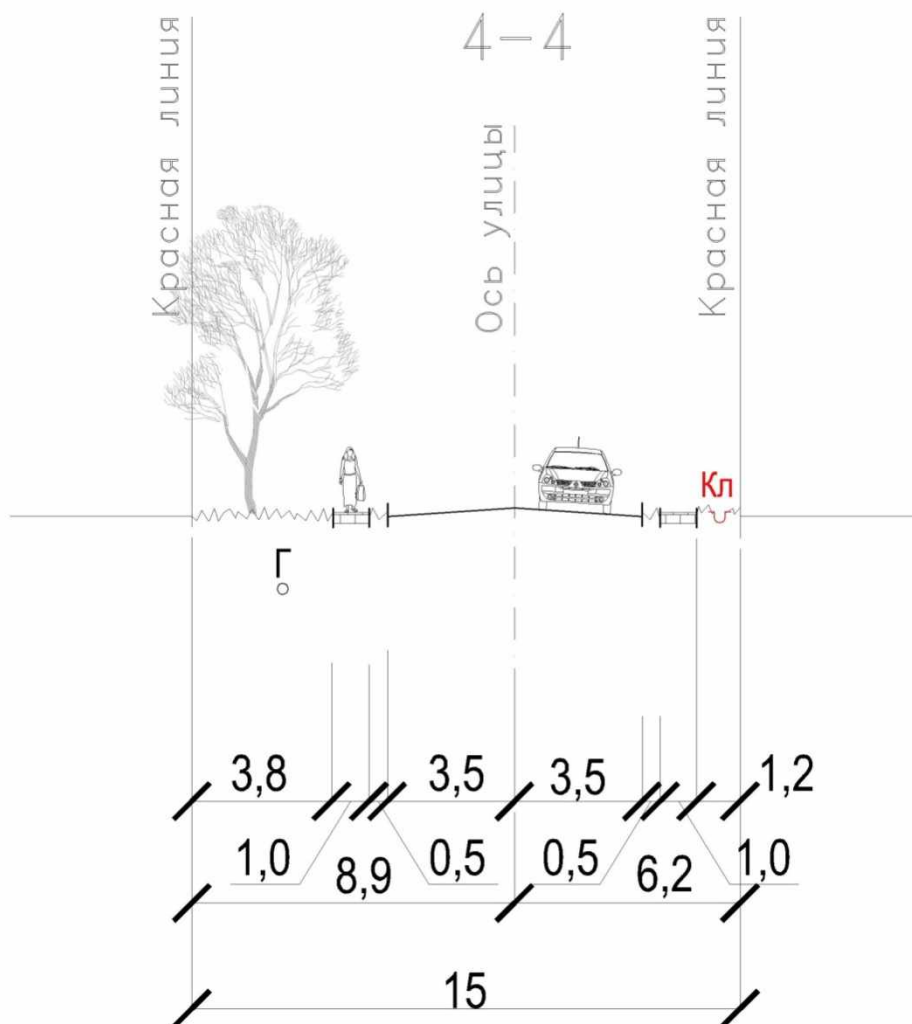
---

Красная линия

---



**Местная (жилая) улица**  
**Сечение 4-4**



Материалы проекта



















ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОСЕКТОР»

СРО-И-001-28042009

Договор № 66 от «18» июля 2023г.

Заказчик – ИП Павлов И. В.

**Инженерно-геодезические изыскания на земельном участке,  
расположенном по адресу: Свердловская область,  
г. Верхняя Пышма, пос. Залесье,  
в кадастровом квартале 66:36:3203001**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной  
документации

885-07.23-ИГДИ

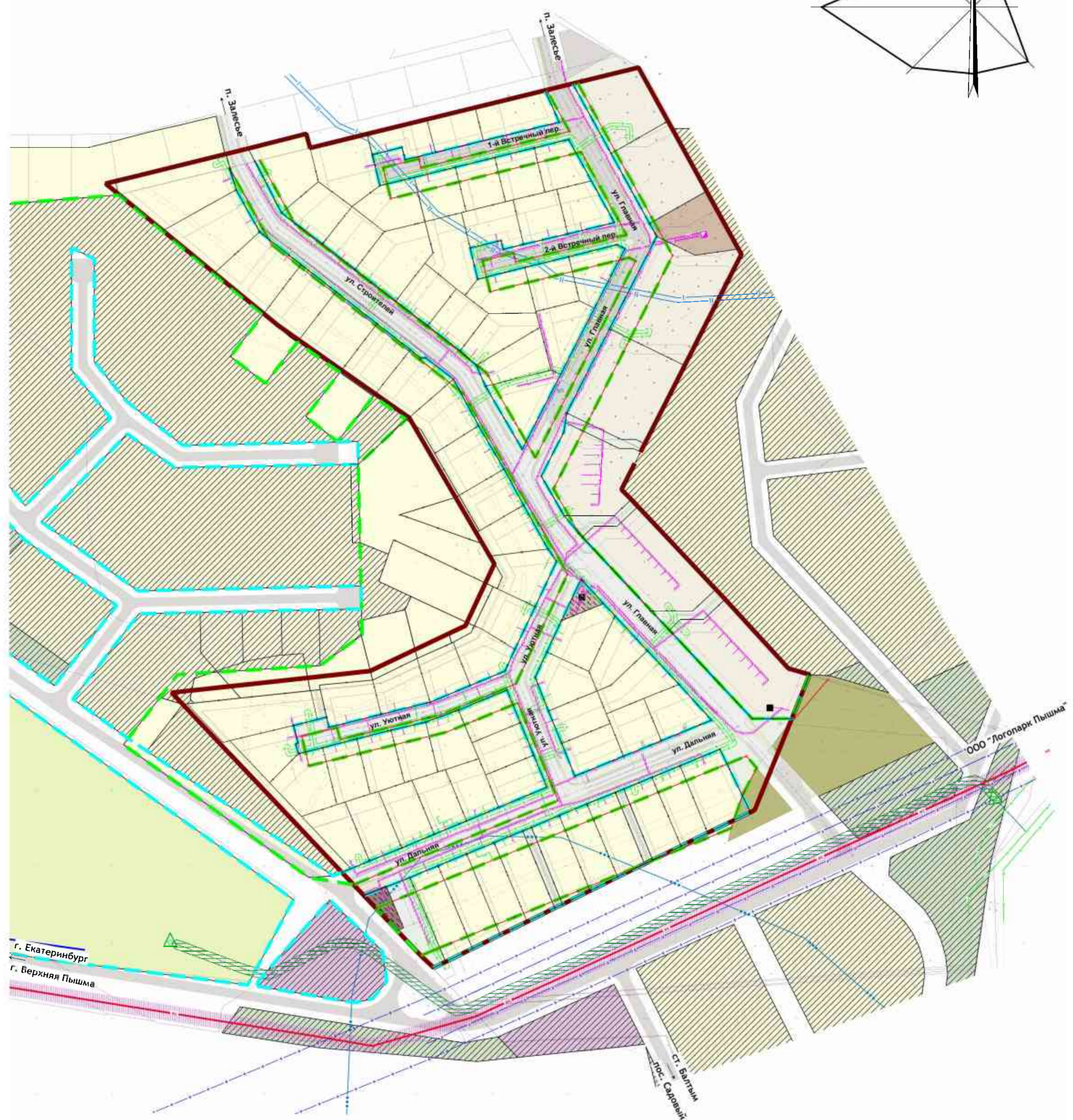
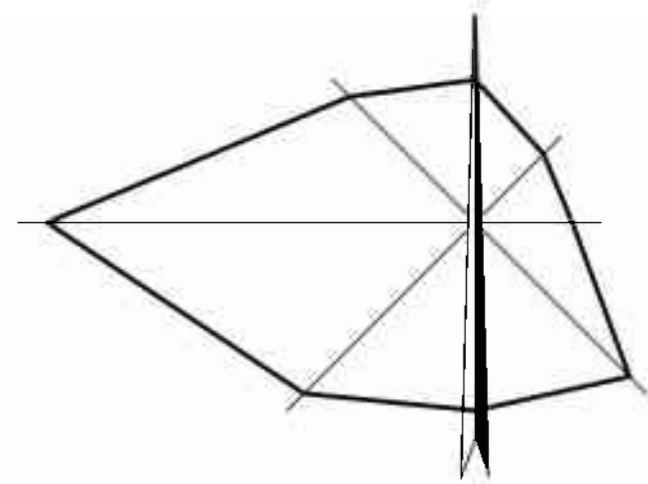
Том I

Директор



Печеркин И. А.

Екатеринбург, 2023



**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- Сущ. пол. Проект-ч. пол.
- Граница проектируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавливаемые красные линии
- Минимальный отступ от границ земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

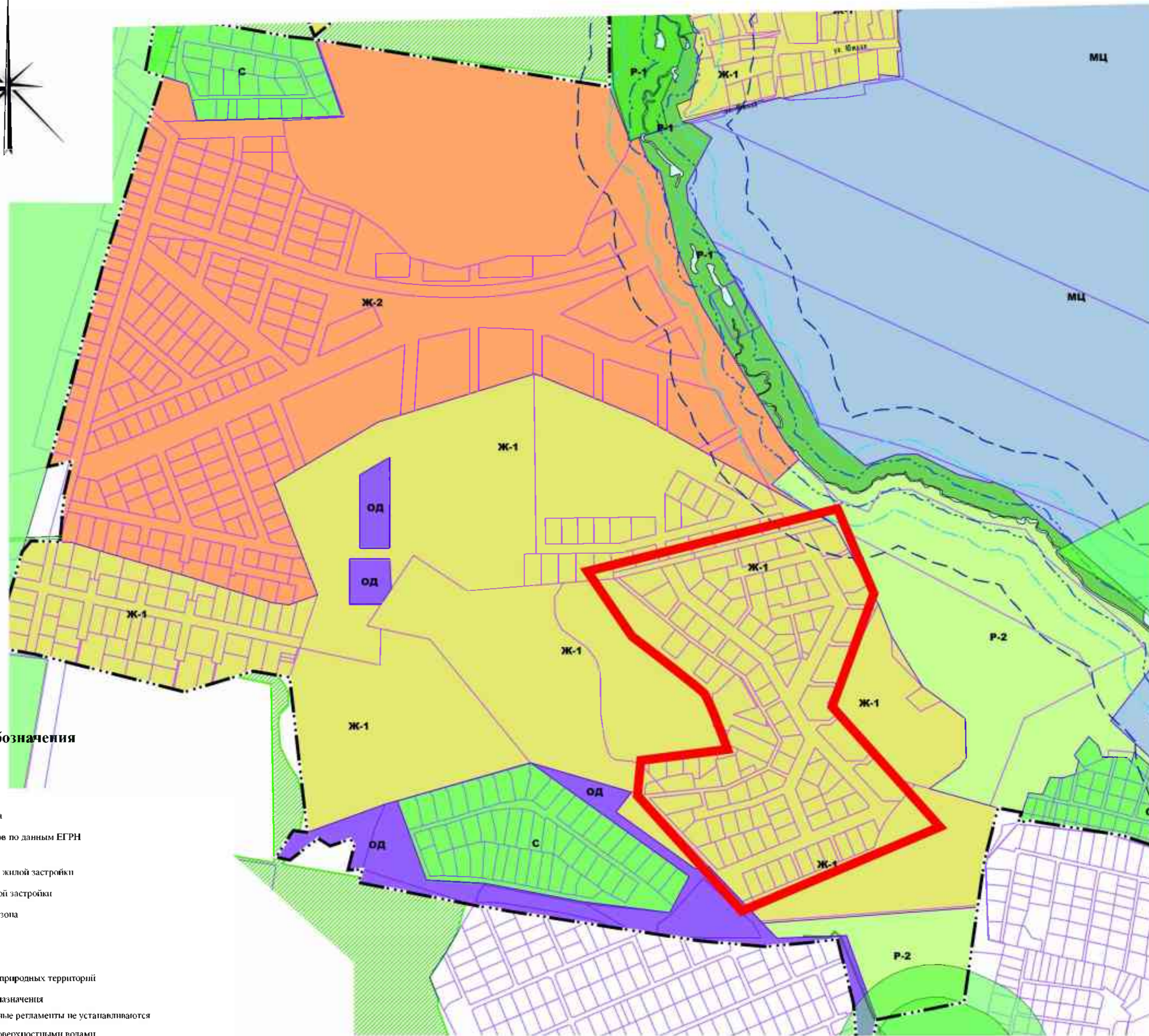
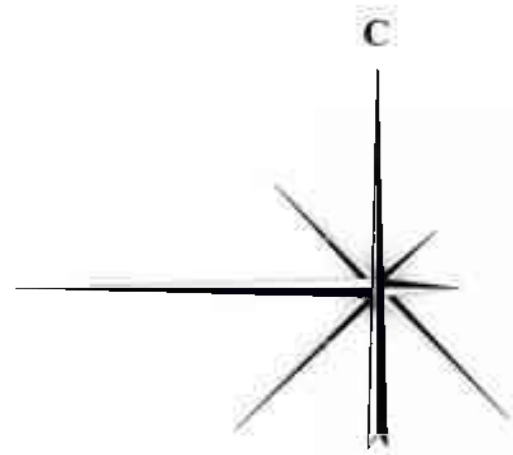
**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- 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 ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
  - Водоохранная зона реки Балтым
  - Приблизно 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

<b>УРГАХУ -01/23 - ПП</b>					
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					
1	Изм.	Лист	№ док.	Подп.	03.24
ГАП	Шнейдмиллер	Лопалева			Дата
Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"				Стадия	Лист
				ПП	1
Чертеж планировки территории М 1:2000				Листов 8	
<b>УрГАХУ</b>					

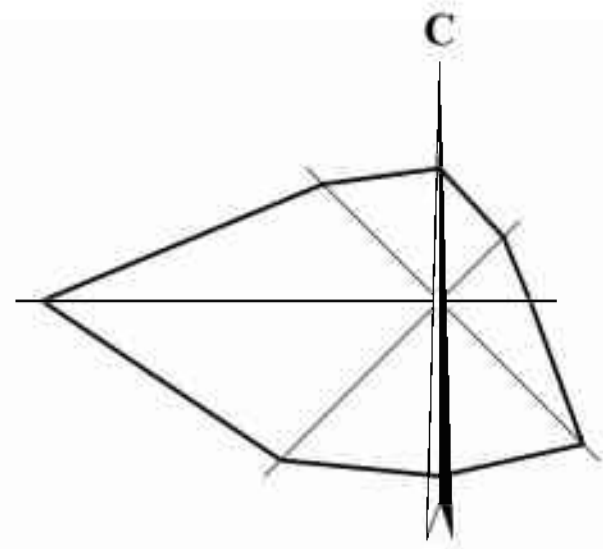




**Условные обозначения**

- Граница проектирования
- Административные границы**
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по данным ЕГРН
- Территориальные зоны**
- Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки
- ОД - Общество-деловая зона
- МЦ - Многоцелевая зона
- С - Зона садоводства
- Р-1 - Зона парков и особых природных территорий
- Р-2 - Зона рекреационного назначения
- Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- ЗИПВ - Земли, покрытые поверхностными водами
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны
- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- Зоны действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**
- Береговые полосы
- Границы лесничества по данным ЕГРН**
- Березовское лесничество в Свердловской области
- Верхнепышминское городское лесничество на части земель населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма Свердловской области

<b>УРГАХУ -01/23 - ПП</b>					
Проект планировки и межевания коттеджной застройки, проектируемой на земельном участке с КН 66:36:3203001:169, расположенном в населенном пункте поселок Залесе в городском округе Верхняя Пышма					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Шнейдмиллер				
ГИП	Лопаева				
Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	8
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, М1:10000				<b>УрГАХУ</b>	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

Сущ. пол.

- Граница проекта планировки
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Действующие красные линии

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки блокированными жилыми домами
- Объект капитального строительства жилой блокированной
- Объект капитального строительства жилой индивидуальной
- Объект капитального строительства общественного назначения
- Территория коллективных садов
- Озеленение общего пользования
- Санитарно-защитное озеленение

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

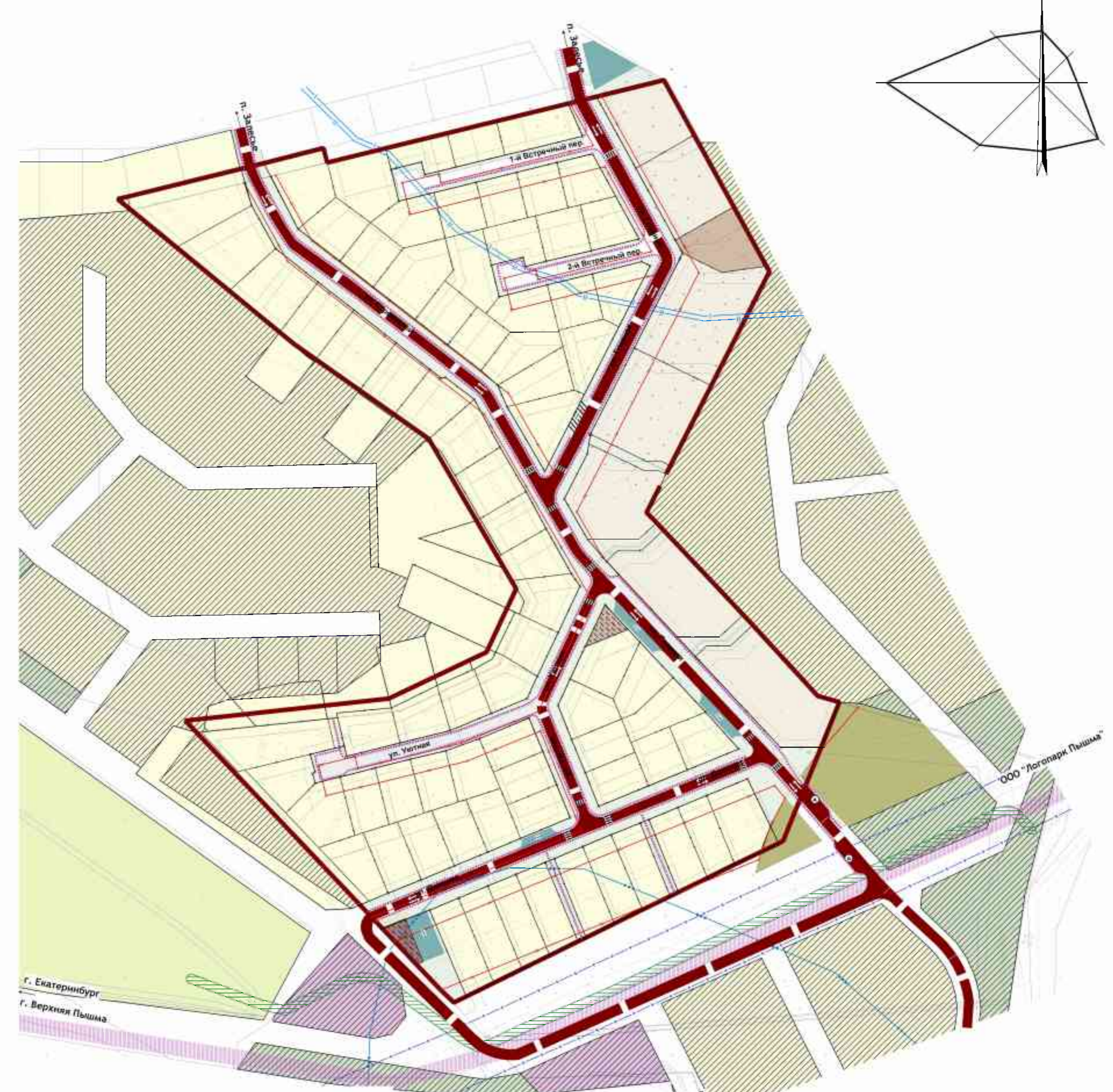
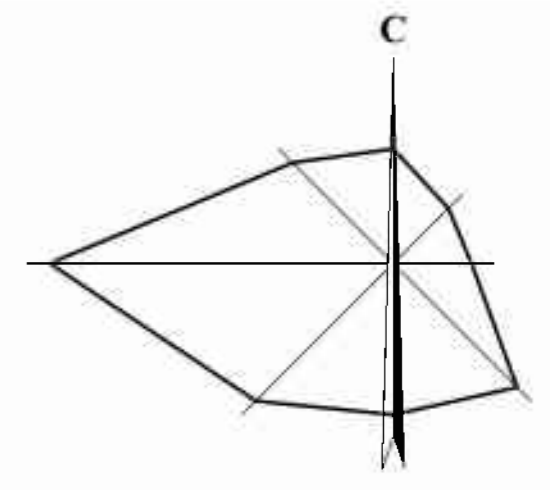
- Проезжие части автодорог, улиц, проездов
- Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
- Площади, тротуары, пешеходные дорожки, велодорожки
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Газопровод высокого давления

- Газопровод высокого давления ранее запроектированный
  - Газопровод низкого давления
  - Водопровод магистральный хозяйственно-питьевой
  - Линии электропередач
  - Подземная линия электропередач 0,4кВ
  - Подземная линия электропередач 6-10кВ
  - Коллектор хозяйственно-бытовой канализации, самотечный
- 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

**Примечание**

Согласно письму от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №38-04-27/1056 от 14.12.2023, земельный участок 66:36:3203001:718 расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (в т.ч. археологического)

<b>УРГАХУ - 01/23 - ПП</b>					
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					
1	Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Шнейдмиллер	Лопалева			03.24
Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"				Стадия	Лист
				ПП	3
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:2000				<b>УрГАХА</b>	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- Суд. пол. Проект. пол.
- Граница проектируемой территории
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавливаемые красные линии
- Минимальный отступ от границ земельных участков
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

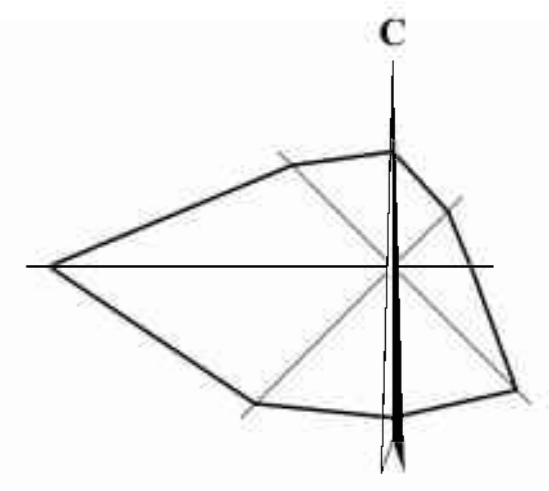
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки блокированными жилыми домами
- Территория коллективных садов
- Озеленение общего пользования
- Санитарно-защитное озеленение
- Общественно-деловая зона

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Территории транспортных объектов
- Основная улица
- Местная улица (жилая)
- Проезд
- Пешеходные тротуары и велодорожки

- Пешеходные пути
- Остановки общественного транспорта
- Пешеходный переход
- Направления движения автотранспорта
- Автомобильные стоянки для временного хранения автомобилей
- 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 высокого давления
- Охранная зона водопровода

						<b>УРГАХУ - 01/23 - ПП</b>		
						Проект планировки и межевания коттеджной застройки, проектируемой на земельном участке с КН 66:32:3203001:169, расположенном в населенном пункте поселок Залесье в городском округе Верхняя Пышма		
1		Изм.			03.24	Заказчик:		Стадия
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО "АйКью Девелопмент"		ПП
ГАП		Шнейдмиллер						4
ГИП		Лопаева						8
						Схема организации и развития улично-дорожной сети. М 1:2000		
						<b>УрГАХУ</b>		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- |           |               |  |
|-----------|---------------|--|
| Сущ. пол. | Проектн. пол. |  |
|           |               | Граница проектируемой территории                   |
|           |               | Границы участков, поставленных на кадастровый учет |
|           |               | Действующие красные линии                          |
|           |               | Действующие красные линии, подлежащие отмене       |
|           |               | Устанавливаемые красные линии                      |
|           |               | Минимальный отступ от границ земельных участков    |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- |  |  |
|--|--|
|  | 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                              |

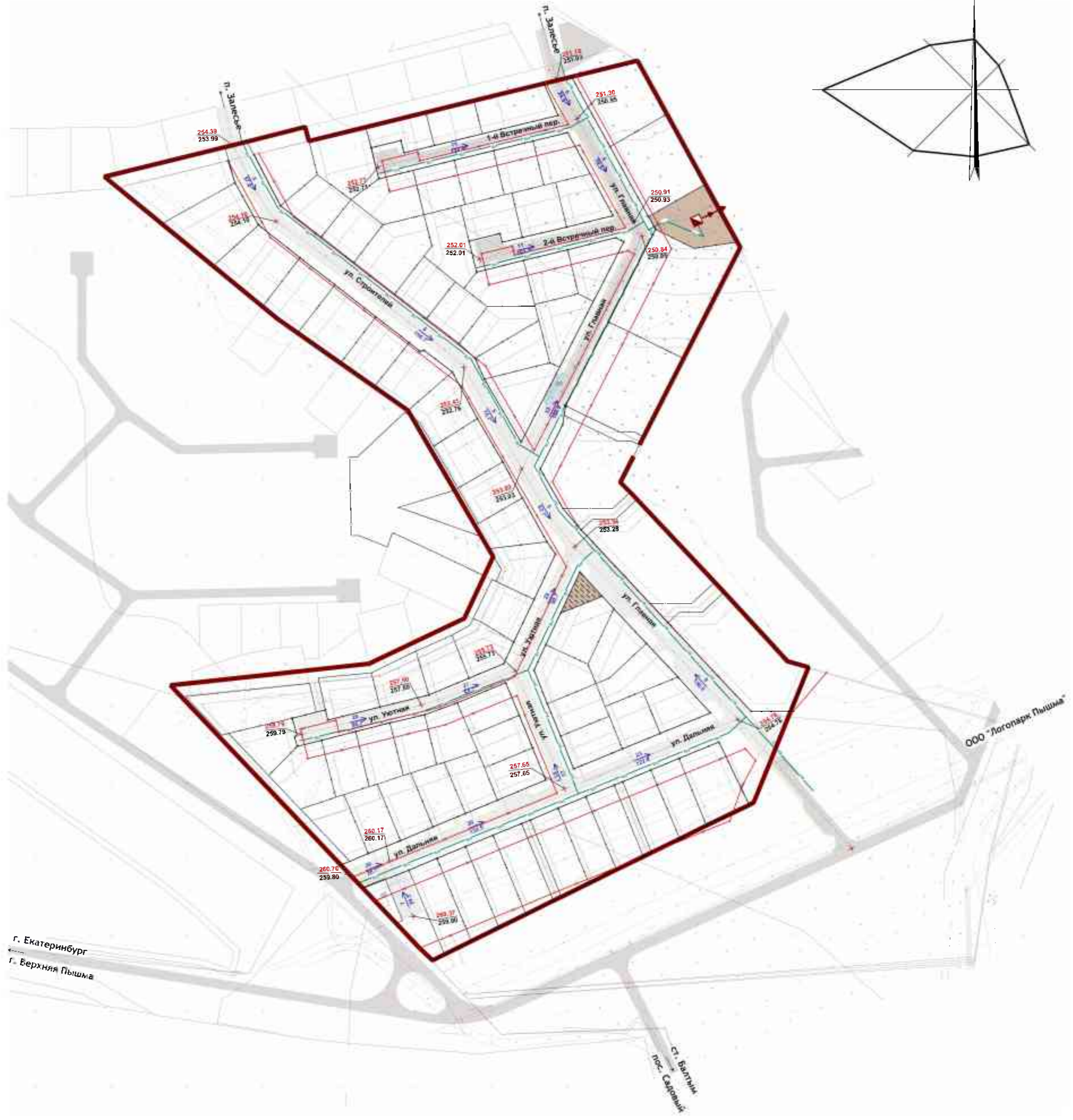
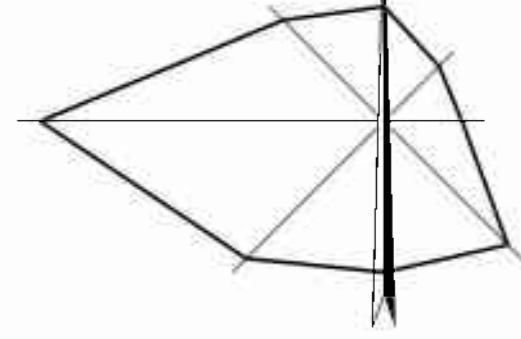
- |  |  |
|--|--|
|  | Водопровод магистральный хозяйственно-питьевой |
|  | Линии электропередач                           |
|  | Подземная линия электропередач 0,4кВ           |
|  | Подземная линия электропередач 6-10кВ          |

**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 водопровода   |

						<b>УРГАХУ - 01/23 - ПП</b>		
						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		
1	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	03.24	Дата	
ГАП	Шнейдмиллер	ГИП	Лопалева					
						Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"		Стадия ПП
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		Лист 5
								Листов 8
								<b>УрГАХУ</b>

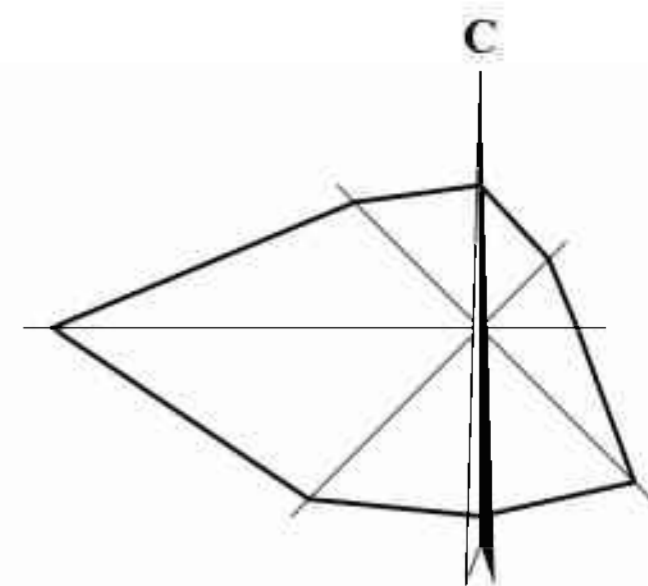
С



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Сущ. пол.    Проектн. пол.
- Граница проектируемой территории
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Минимальный отступ от границ земельных участков
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси дорог, улиц
- Величина уклона по асфальту  
Направление уклона по оси магистрали, проезда  
Расстояние между переломными точками
- Красная отметка покрытия(проект)  
Черная отметка рельефа (сущ.)
- Коллектор ливневой канализации самотечный в лотках
- Очистные сооружения
- Проезжая часть

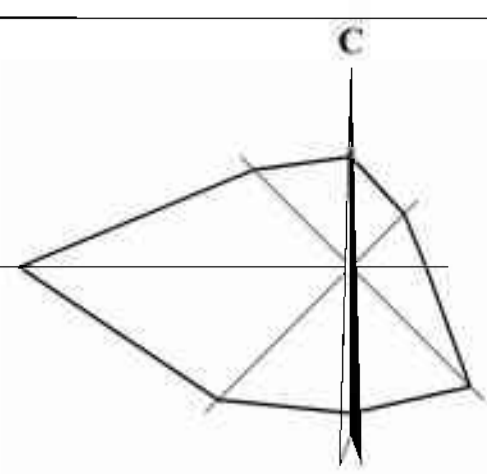
<b>УРГАХУ - 01/23-ПП</b>					
Проект планировки и межевания коттеджной застройки, проектируемой на земельном участке с КН 66:36:3203001:169, расположенном в населенном пункте поселок Залесье в городском округе Верхняя Пышма					
1	Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Шнейдмиллер	Лопалева			03.24
ГИП					
Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"				Стадия	Лист
				ПП	6
Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. М 1:2000				Листов	8
				<b>УрГАХА</b>	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
- Суд. акт
  - Подзем. акт
  - Граница проектируемой территории
  - Действующие красные линии
  - Действующие красные линии, подлежащие отмене
  - Устанавливаемые красные линии
  - Минимальный отступ от границ земельных участков
  - Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- 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
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Проезжие части автодорог, улиц, проездов
  - Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей
  - Площадки, 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
  - Подземная линия электропередачи 0,4кВ
  - Подземная линия электропередачи 6-10кВ
  - Линия электропередачи
  - Кабель связи
  - Коллектор хозяйственно-бытовой канализации, самотечный
  - Коллектор хозяйственно-бытовой канализации, напорный
  - Трансформаторная подстанция
  - Насос канализации
  - 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 высокого давления
  - Охранная зона водопровода

						<b>УРГАХУ - 01/23 - ПП</b>				
						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				
1					03.24	Заказчик:		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ООО "АйКью Девелопмент"		ПП	7	8
ГАП	ГИП	Шнейдмиллер Лопаева				Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000			УрГАХА	



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
- | Сущ. пол. | Проектн. пол. | Описание   |
|-----------|---------------|--|
|           |               | Граница проектируемой территории                   |
|           |               | Границы участков, поставленных на кадастровый учет |
|           |               | Действующие красные линии                          |
|           |               | Действующие красные линии, подлежащие отмене       |
|           |               | Устанавливаемые 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 грутовым покрытием     |
|  |  | Ранее запроектированные съезды |
|  |  | Оси актодоргов                 |

УРГАХУ - 01/23 - ПП					
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					
1 Изм. ГАП И/П	Коп.уч.	Изм. Лист № док. Швейцмангер Полосов	Подп.	Дата	03.24
					Заказчик: ООО "АйКью Девелопмент"
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000				УрГАХА	