

Общество с ограниченной ответственностью  
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ДОМА №52 ПО ПР. УСПЕНСКОМУ

**0407/19-ПМТ**  
(изм.2)

Изм	№док.	Подпись	Дата
1	26-19		09.2019
2	01-24		01.2024

Екатеринбург  
2024

Общество с ограниченной ответственностью  
«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Директор

М.С. Серова

Главный инженер проекта

М.С. Серова

Главный архитектор проекта

У.А. Демьянова

Екатеринбург  
2024

**Лист регистрации изменений в проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому**

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание	
1	2	3	4	5	6	
2	Книга 1. 0407/19-ПМТ	Проект планировки и межевания территории. Положения по размещению объектов капитального строительства. Текстовая часть.	9	Стр. 6	Изм. 2.1 Добавление сведений о составе изменения 2	
				Стр. 7	Изм. 2.2 Изменение наименования объекта	
				Стр. 7	Изм. 2.3 Изменение части текста	
				Стр. 7	Изм. 2.4 Добавление пункта	
				Стр. 10	Изм. 2.5 Изменение таблицы	
		Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.	2	Лист 1	Изм. 2.6 Замена листа	
				Лист 2	Изм. 2.7 Замена листа	
		Книга 2. 0407/19-ПМТ	Проект планировки и межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому. Текстовая часть.	28	Стр. 5	Изм. 2.8 Добавление информации о вносимых изменениях
					Стр. 5	Изм. 2.9 Добавление пункта в основания для разработки проекта
					Стр. 6	Изм. 2.10 Изменение списка состава исходных данных
	Стр. 6				Изм. 2.11 Изменение списка состава исходных данных	
	Стр. 14-19				Изм. 2.12 Актуализация информации из ПЗЗ ГО Верхняя Пышма	
	Стр. 20				Изм. 2.13 Изменение наименования объекта	
	Стр. 21				Изм. 2.14 Изменение части текста	
	Стр. 22				Изм. 2.15 Изменение части текста	
	Стр. 28				Изм. 2.16 Изменение части текста	
	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.				5	Лист 2
		Лист 3	Изм. 2.18 Замена листа			
		Лист 4	Изм. 2.19 Замена листа			
		Лист 5	Изм. 2.20 Замена листа			

## Оглавление

Введение .....	5
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик ....	8
1.1. Общие сведения и местоположение территории .....	8
1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений .....	9
1.3. Существующее использование территории .....	11
2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории.....	13
2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования .....	13
2.2. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории ....	20
3. Предложения по планировке территории.....	20
3.1. Функционально-планировочная организация территории.....	20
3.3. Жилищный фонд .....	20
3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания .....	21
3.5. Транспортная инфраструктура .....	21
3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	21
3.7. Инженерная инфраструктура .....	21
3.8. Благоустройство и озеленение .....	22
3.9. Охрана окружающей среды.....	22
4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	23
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	23
4.2. Мероприятия по гражданской обороне .....	24
4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности .....	25
5. Объекты культурного наследия.....	25
6. Техничко-экономические показатели .....	25
7. Проект межевания территории .....	27

## Введение

Проект подготовки проекта планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому г. Верхняя Пышма разрабатывается на основе решений, принятых в проекте генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма и развивает заложенные в нем идеи.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями законодательства РФ о градостроительной деятельности, технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», экологических, санитарно-эпидемиологических и других норм и правил и с учетом пожеланий заказчика.

Изменение 1 предполагает внесение изменений в ранее разработанный «Проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому» ш.1Ш/2017 от 21.04.2017, выполненный НАО «ПИИ ГЕО» в 2017 году.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории заключается в следующем:

-актуализирована граница земельного участка под магазин непродовольственных товаров в соответствии с кадастровой выпиской из ЕГРН на земельный участок;

-запроектирован вынос теплотрассы с земельного участка под магазин непродовольственных товаров;

-предусмотрено выделение земельных участков под теплотрассу.

Изменение 2 предполагает внесение изменений в ранее разработанный «Проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому» ш.1Ш/2017 от 21.04.2017, выполненный НАО «ПИИ ГЕО» в 2017 году, с изменениями 1 в 2019 году:

- уточнено наименование здания торгово-административного назначения как магазин промышленных товаров ТЭП;

- изменение конфигурации проектируемого здания с учетом планировочного решения эскизного проекта «Магазин промышленных товаров в г. Верхняя Пышма».

- актуализированы границы земельных участков для размещения здания торгово-административного назначения - магазин промышленных товаров.

- актуализировано благоустройство прилегающей территории к проектируемому зданию;

- уточнено положение тепловой сети.

### Основания для разработки проекта

Изм 2.8

Основанием для выполнения работы являются:

1. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».
2. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 апреля 2013 года №61/2 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма»(с изменениями от 29.03.2018 года).
3. Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «О подготовке документации по планировке территории от 06.02.2017 г № 57.
4. Техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому г. Верхняя Пышма (изменение № 2).

Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории: Изм 2.9

1. Электронная топографическая съемка, выполненная на территорию проектирования в 2016 г., масштаб 1:500;
  - 1.1 «Проект планировки и межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому» ш.1Ш/2017 от 21.04.2017, выполненный НАО «ПИИ ГЕО» в 2017 году.
2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе:
  - сведения из государственного кадастра недвижимости;
  - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия, оказывающих влияние на проектируемую территорию.
3. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории,
4. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории.

Разработка проекта планировки выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции);
- Изм 2.10 3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
6. Закон Свердловской области от 10 марта 1999 года № 4-03 «О правовых актах Свердловской области».
7. Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).
8. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».
9. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, утвержденные постановлением правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010 г.
10. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».
11. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции).
- Изм 2.11 12. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».

13. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
15. СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.
16. СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».
17. СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».
18. 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».
19. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
20. СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
21. СП 32.13330 «СНиП 2.04.03-85\* Канализация. Наружные сети и сооружения».
22. СП 36.13330.2011 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы».
23. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
24. СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».
25. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».
26. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов».
27. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
28. Другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

### ***Цели и задачи проекта***

Проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами проекта являются:

1. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого участка.

3. Обеспечение соблюдения мероприятий по охране окружающей среды и безопасности территории.
4. Разработка проекта межевания территории.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2027 года. Исходный год: 2017 г.

## **1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик**

### **1.1. Общие сведения и местоположение территории**

Проектируемый участок находится в жилом районе «Центральный -1» города Верхняя Пышма Свердловской области (в границах жилого квартала пр. Успенский - ул. Уральских рабочих – ул. Кривоусова).

Ориентировочная площадь проектирования (согласно Техническому заданию-2.9 га) – 3,0 га.

Ориентировочная численность проживающего населения в границах проекта планировки составляет 100 человек.

В настоящее время в границах проектирования находится капитальный девятиэтажный жилой дом, а также территория общего пользования – парк на пересечении ул. Уральских Рабочих – пр. Успенский.

Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма в границах проектируемой территории предполагается размещение озеленения территории общего пользования, встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания.

#### **1.1.1 Инженерные изыскания**

Проект разработан на основе топографической съемки М 1:2000, относящейся к основному виду инженерных изысканий. В соответствии с ч.5 ст.41.2 Градостроительного кодекса РФ состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом. Техническим заданием на разработку документации по планировке территории в районе дома №52 по пр. Успенскому г.Верхняя Пышма, определен состав исходных данных для разработки проекта. На данном этапе проектирования проведение дополнительных изысканий не требуется.

### **1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений**

#### **1.2.1. Природно-климатическая характеристика территории**

Городской округ Верхняя Пышма находится на восточном склоне Среднего Урала, вблизи его границы с Западносибирской низменностью. Климат на территории округа резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: 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  $-16^{\circ}\text{C}$ . Каждую зиму возможно понижение до  $-40^{\circ}\text{C}$ .

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  $+17^{\circ}\text{C}$ , летом температура может достигать  $+36^{\circ}\text{C}$ .

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. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

Господствующими направлениями являются ветры западных и юго-западных румбов, среднегодовая скорость ветра составляет 5 м/с.

По строительно-климатическому районированию городской округ Верхняя Пышма отнесены к подрайону I-B (СП 131.13330.2012 Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*).

### **1.2.2. Рельеф**

Рельеф территории городского округа представлен в виде волнистой равнины с резко выраженным мелко-западным микрорельефом.

Основной элемент рельефа – равнина, доминирует здесь над остальными формами. Абсолютные отметки её колеблются в пределах 280,3 -282,8 метров над уровнем моря.

### **1.2.3. Геологические и гидрогеологические условия**

В региональном неотектоническом плане город Верхняя Пышма располагается на восточном склоне новейшего Уральского орогена вблизи его подножия.

В более локальном плане Верхняя Пышма располагается на восточном борту южной части Нейвинской субмеридиональной неотектонической впадины, располагающейся на границе Восточно-Уральской ступени и Туринского выступа. Восточно-Уральская ступень является элементом Северо-Уральского новейшего свода, а Туринский выступ является элементом зоны Зауральского пенеплена.

В гидрогеологическом отношении территория располагается 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 счёт 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.

В широтном зонировании почти вся территория городского округа относится к южно-таёжной 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.

#### **1.2.4. Почвенный покров и зеленые насаждения**

Рассматриваемая территория расположена в Зауралье, на аккумулятивной, слабо расчлененной равнине Западно-Сибирской низменности.

Обилие света, хотя и недостаточная увлажненность, создают благоприятные условия в районе развития зерновых, кормовых, овощных и плодово-ягодных культур. Для лесного хозяйства в районе существуют благоприятные условия для произрастания высокобонитетных древостоев.

На территории рабочего поселка преобладают подзолистые почвы, слабо дренированные, тяжелые по механическому составу. Характерные грунты, подстилающие почвенный слой – сухие, тяжелые глины и суглинки. Растительный слой, мощностью 0.1-0.3 м, представлен полуперегнившими травянистыми и древесными корнями.

Зеленые насаждения общего пользования располагаются на территории сквера, который составляет 1.31 га.

#### **1.2.6. Оценка экологического состояния территории**

На рассматриваемой территории отсутствуют возможные негативные факторы, кроме проходящих ЛЭП, с охранной зоной 1.0 м от оси газопровода; а также проходящего газопровода высокого давления, с шириной охранной зоны 7.0 м от оси газопровода.

### **1.3. Существующее использование территории**

#### **1.3.1. Существующая архитектурно-планировочная организация территории**

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 3,0 га. Основная площадь территории занята озелененной территорией общего пользования.

На момент проектирования территория застроена, имеются зарегистрированные земельные участки.

Функциональное зонирование территории подготовки проекта планировки представлено в таблице 1.

Таблица 1.  
Современное использование территорий

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>%</b>
	Площадь проектируемой территории	3.00	100
	в том числе:		
1	Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами	0.61	20.3
2	Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0.13	4.3
3	Озелененные территории общего пользования	1.46	48.7
4	Зона общего пользования	0.80	26.7

#### **1.3.2. Транспортная инфраструктура**

Транспортная инфраструктура представлена только автомобильным транспортом.

Проектируемый участок находится в границах магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения - проспект Успенский, улицы районного значения – ул. Уральских Рабочих.

Остановки общественного транспорта в пределах проектируемой территории находятся по улице пр. Успенский (маршрут автобуса №111), по ул. Уральских Рабочих (маршрут автобуса №108).

На севере проектируемой территории имеется въезд в жилой квартал (подъезд к жилому дому по адресу: пр. Успенский, 52).

### **1.3.3. Инженерная инфраструктура**

#### **Водоснабжение**

Эксплуатационные скважины МУП «Водоканал» рассредоточены по площади и удалены от станции водоподготовки на расстояние от 3,5 до 40 км. Транспортировка воды от десяти существующих водозаборов осуществляется по водоводам в одну и в две нитки.

В связи с разветвленностью и значительной протяженностью трасс водоводов, проходящих по резко пересеченной холмистой местности, водоснабжение города Верхняя Пышма нестабильно из-за частых аварий на водоводах.

В границах проектирования проекта планировки и межевания водоснабжение представлено двумя водопроводами: вдоль ул. Уральских Рабочих, диаметр 350 (материал- чугун), на западе участка – диаметр 100 (материал- чугун).

#### **Водоотведение**

Площадка очистных сооружений канализации города Верхняя Пышма расположена на южной окраине города в 100-200 м от реки Пышма. Городские сточные воды по трем магистральным канализационным коллекторам диаметрами 1 000, 700, 500 мм и протяженностью 15,4 км поступают в канализационно-насосную станцию (далее также – КНС) № 3, расположенную на площадке очистных сооружений, и далее на очистные сооружения. Уличные и внутриквартальные канализационные коллекторы города имеют протяженность 97,15 км. Основные коллекторы проложены по проспекту Успенский (диаметрами 500 и 700 мм), улицам Юбилейной (диаметром 400 мм), Чкалова (диаметрами 300 и 400 мм), Уральских рабочих (диаметрами 300 и 500 мм), Калинина (диаметром 500 мм), Клары Цеткин (диаметром 200 мм), Данильченко (диаметром 300 мм).

Через сливную станцию осуществляется прием стоков, привезенных ассенизаторскими машинами от частного сектора города Верхняя Пышма.

На очистные сооружения города поступают хозяйственно-бытовые сточные воды от населения, сточные воды (хозяйственно-бытовые и производственные) от промышленных предприятий города (ООО «Уральские локомотивы», ОАО «Уралэлектромедь», ОАО «Уралредмет», ООО «Уральский Завод Металл Профиль», ОАО «Екатеринбургский завод по обработке цветных металлов», ОАО «Уральский завод химических реактивов», ОАО «Автотранспорт», ОАО «Опытный завод огнеупоров», ООО «УГМК-Агро» и т.д.), а также поверхностные и дренажные воды, попадающие через неплотности люков колодцев.

Основной проблемой системы канализации является высокая степень физического износа сооружений и сетей.

В границах проектирования проекта планировки и межевания водоотведение представлено двумя канализационными коллекторами: вдоль ул. Уральских Рабочих, диаметр 500 (материал- железобетон), на западе участка – диаметр 150 (материал-чугун).

Удаление ливневых стоков в пределах проектируемого участка представлено открытым типом, вдоль лотков.

#### **Электроснабжение**

Электроснабжение коммунально-бытовых потребителей города Верхняя Пышма обусловлено наличием крупных промышленных предприятий (ОАО

«Уралэлектромедь», ОАО «Уральский завод химических реактивов», ООО «Уральские локомотивы», ОАО «Уралпредмет»), которые имеют надежные центры питания по сети 35-110 кВ. Электроснабжение города осуществляется от шести промышленных подстанций, их характеристика приведена в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование ТП	Напряжение, U	Количество и установленная мощность, ТМ единиц x мВА	Коммунально-бытовая, промышленная нагрузка, кВт
1	2	3	4	5
1	Верхняя Пышма	110/35/6 кВ	3 x 31,5 мВА	12 800
2	ОАО «Уралпредмет»	35/6 кВ	2 x 7,5 мВА	4 100
3	ОАО «Уральский завод химических реактивов»	110/6 кВ	2 x 10 мВА	3 600
4	ГПП «Сварочная»	220/110/10 кВ	2 x 125 мВА	3 000
5	ПС «Насосная»	110/35/6 кВ	1 x 6,3 мВА + 1 x 4,0 мВА	1 190
6	ПС «Уралэлектромедь»	110/6 кВ	2 x 40 мВА	1 600

В настоящее время имеется 9 распределительных пунктов, каждый из которых питается в нормальном режиме по двум линиям: ЦРП «Уралэлектромедь», РП-1, РП-2, РП-3, РП-4, РП-5, ПС «Насосная второго подъема», РП «Очистные сооружения», РП «Северная».

Для электроснабжения города имеется 128 трансформаторных подстанций 6-10/0,4 кВ с общей установленной мощностью 69,5 МВА.

В границах проектирования проекта планировки и межевания электроснабжение представлено кабельными линиями электропередач вдоль ул. Уральских Рабочих (10 кВ, 6 кВ, 0,4 кВ), 10 кВ – на севере участка (вдоль жилых домов). Воздушная линия электропередач также проходит на севере проектируемого участка, вдоль жилых домов.

На северо-востоке проектируемого участка располагается трансформаторный пункт.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение города Верхняя Пышма на 82% осуществляется централизованно от ООО «Свердловская теплоснабжающая компания», а также от локальных источников (ОАО «Уралэлектромедь», ОАО «Уралпредмет», ОАО «Автотранспорт»). Основным поставщиком тепловой энергии в городе на момент проектирования является ЗАО «УТС», которое обслуживает ЦТП (центральные тепловые пункты), магистральные и распределительные сети теплоснабжения.

Тепло подается с СУГРЭС по магистральному трубопроводу и далее в г. Екатеринбург.

Трубопровод от г. Среднеуральска до г. Верхняя Пышма проложен в наземном исполнении, в границах города – часть в подземном исполнении, участок трассы, проходящий по производственным территориям – в наземном исполнении. К магистральному трубопроводу подключены 16 центральных тепловых пунктов (далее также – ЦТП).

В границах проектирования проекта планировки и межевания теплоснабжение представлено: теплопроводом вдоль ул. Уральских Рабочих (бетонный короб, две

трубы, диаметр 500), теплопроводом вдоль жилых домов, на севере участка (бетонный короб, две трубы, диаметр 350).

### **Газоснабжение**

Газоснабжение Верхней Пышмы осуществляется от магистрального газопровода «СРТО-Урал» II нитка (DN 1 200 мм,  $P_{\text{раб}} = 5,4$  МПа), проходящего вдоль северо-восточной границы города. От магистрального газопровода выполнен газопровод-отвод к г. Верхняя Пышма (DN 300 мм,  $P_{\text{раб}} = 5,4$  МПа) к газораспределительной станции (ГРС г. Верхняя Пышма), расположенной неподалеку от производственной площадки МУП «Водоканал».

В направлении г. Среднеуральска вдоль северной границы города Верхняя Пышма проходит газопровод-отвод к г. Среднеуральску (DN 500 мм,  $P_{\text{раб}} = 5,4$  МПа). По данным Генеральной схемы газоснабжения и газификации Свердловской области существующая и перспективная нагрузка по ГРС г. Верхняя Пышма, от которых запитаны потребители городского округа Верхняя Пышма, учтены до 2020 года.

В границах проектирования проекта планировки и межевания газоснабжение представлено: газопроводом высокого давления вдоль ул. Уральских Рабочих, пр. Успенского.

### **Связь**

На территории города работают все операторы мобильной связи, представленные в области.

Основными поставщиками услуг связи является ПАО «Ростелеком», ООО «УГМК-Телеком».

Основной объект связи ПАО «Ростелеком» расположен на ул. Кривоусова, 36.

Объекты связи ООО «УГМК-Телеком» расположена по адресам: ул. Юбилейная, 9а; проспект Успенский (ранее ул. Ленина), 1; ул. Парковая, 38; проспект Успенский (ранее ул. Ленина), 129; ул. Орджоникидзе, 15, ул. Осипенко, 1.

В границах проектирования проекта планировки и межевания (без учета сотовой связи) связь представлена кабельной линией связи, расположенной на западе проектируемого участка.

### **Выводы:**

Проектируемый участок обеспечен объектами инженерной инфраструктуры.

#### **1.3.4. Система озеленения и благоустройства**

Система озеленения и благоустройства на территории проектного участка представлена сквером вдоль пр. Успенского, озеленением вдоль ул. Уральских Рабочих.

Проектом предлагается создание единой системы благоустройства, отвечающей необходимым требованиям – непрерывной системы озелененных территорий и формирование пешеходного каркаса.

## **2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**

### **2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования**

#### **2.1.1. Мероприятия, утверждённые генеральным планом Городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма**

Генеральный план Городского округа Верхняя Пышма применительно к городу Верхняя Пышма УТВЕРЖДЕН Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29 мая 2017 года № 58/1.

Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения представлен на рисунке 1.

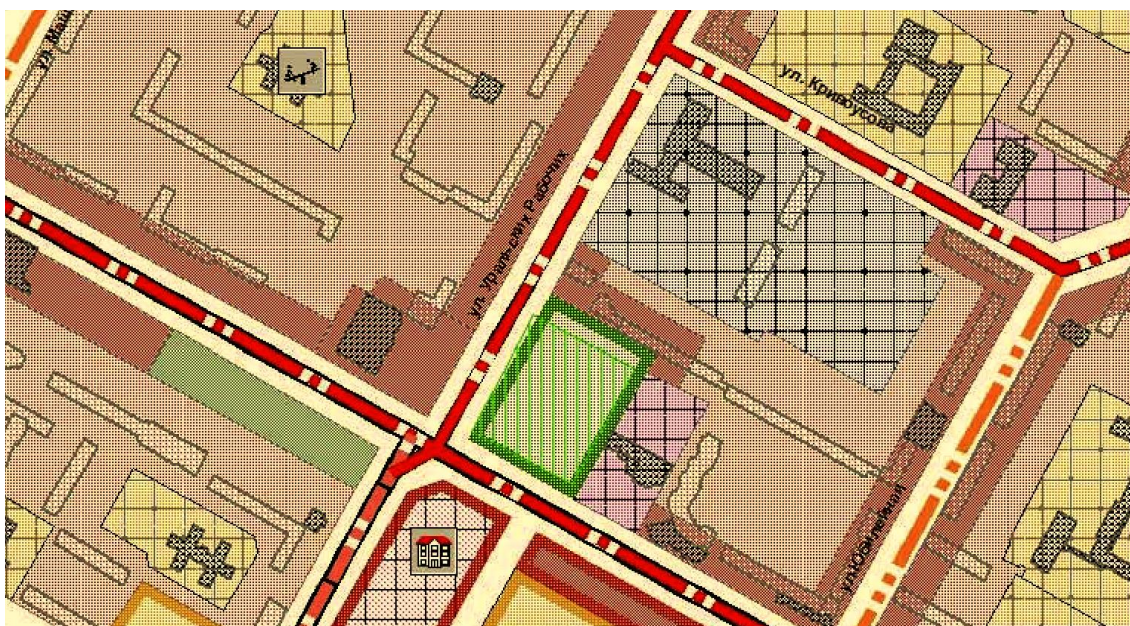


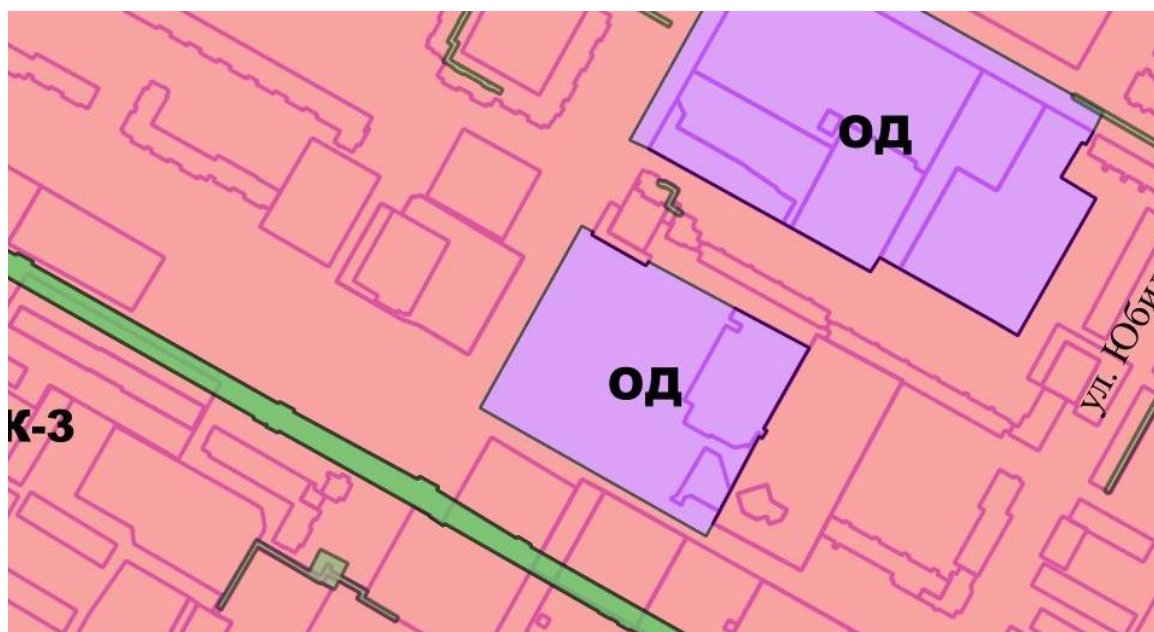
Рисунок 1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения города Верхняя Пышма

Согласно генеральному плану в границах проектируемой территории предполагается развитие озелененных территорий общего пользования, зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания.

### **2.1.3. Требования к развитию территории, установленные правилами землепользования и застройки Городского округа Верхняя Пышма**

Фрагмент карты градостроительного зонирования Городского округа Верхняя Пышма представлен на рисунке 2.

Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования г. Верхняя Пышма (фрагмент)



Согласно заданию проект планировки распространяется на зоны Ж-3, ОД.

Градостроительные регламенты территориальных зон, на которые распространяется проект планировки (согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области)

Таблица 3.  
Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон	Краткое описание
1	2	3
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>		
Ж-3	Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей	Жилая зона многоквартирной секционной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами до 16 этажей включительно, объектами учебного, социального и общественно-делового назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>		
ОД	Общественно-деловая зона	Общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми, банковскими, торговыми зданиями, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения, общественного использования объектов капитального строительства, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

### Ж-3. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СЕКЦИОННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 16 ЭТАЖЕЙ

Основные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Обслуживание жилой застройки
- Хранение автотранспорта
- Коммунальное обслуживание
- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Бытовое обслуживание
- Здравоохранение
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Общественное управление
- Представительская деятельность
- Обеспечение научной деятельности
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Проведение научных исследований
- Проведение научных испытаний
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Гостиничное обслуживание
- Служебные гаражи
- Объекты дорожного сервиса
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Оборудованные площадки для занятий спортом
- Обслуживание перевозок пассажиров
- Стоянки транспорта общего пользования
- Внеуличный транспорт
- Деятельность по особой охране и изучению природы
- Охрана природных территорий
- Курортная деятельность
- Историко-культурная деятельность
- Резервные леса

- Водные объекты
- Общее пользование водными объектами
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Запас.

Условно разрешенные виды использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Блокированная жилая застройка
- Дома социального обслуживания
- Цирки и зверинцы
- Религиозное образование
- Осуществление религиозных обрядов
- Религиозное управление и образование
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- Рынки
- Развлекательные мероприятия
- Заправка транспортных средств
- Автомобильные мойки
- Ремонт автомобилей
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- Водный спорт
- Пищевая промышленность
- Связь
- Трубопроводный транспорт
- Обеспечение вооруженных сил
- Обеспечение внутреннего правопорядка

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обеспечение дорожного отдыха

#### ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Основные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта
- Общественное использование объектов капитального строительства
- Коммунальное обслуживание
- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Социальное обслуживание
- Дома социального обслуживания
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи

- Общежития
- Бытовое обслуживание
- здравоохранение
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Медицинские организации особого назначения
- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Культурное развитие
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Цирки и зверинцы
- Общественное управление
- Представительская деятельность
- Обеспечение научной деятельности
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Проведение научных исследований
- Проведение научных испытаний
- Деловое управление
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Гостиничное обслуживание
- Развлекательные мероприятия
- Служебные гаражи
- Объекты дорожного сервиса
- Обеспечение дорожного отдыха
- Автомобильные мойки
- Ремонт автомобилей
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Спорт
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Оборудованные площадки для занятий спортом
- Туристическое обслуживание
- Поля для гольфа или конных прогулок
- Связь
- Железнодорожный транспорт
- Железнодорожные пути
- Обслуживание железнодорожных перевозок
- Обслуживание перевозок пассажиров
- Стоянки транспорта общего пользования
- Трубопроводный транспорт
- Внеуличный транспорт
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Деятельность по особой охране и изучению природы

- Охрана природных территорий
- Курортная деятельность
- Санаторная деятельность
- Историко-культурная деятельность
- Резервные леса
- Водные объекты
- Общее пользование водными объектами
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Запас.

Условно разрешенные виды использования:

- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка
- Обслуживание жилой застройки
- Ветеринарное обслуживание
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Приюты для животных
- Проведение азартных игр
- Водный спорт
- Авиационный спорт
- Спортивные базы
- Охота и рыбалка
- Причалы для маломерных судов
- Легкая промышленность
- Фармацевтическая промышленность
- Пищевая промышленность
- Складские площадки
- Целлюлозно-бумажная промышленность
- Научно-производственная деятельность
- Размещение автомобильных дорог
- Обеспечение вооруженных сил
- Ритуальная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Заправка транспортных средств

Изм 2.12

## 2.2. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории

В результате комплексной оценки современного состояния территории участка было выявлено: участок находится в геометрическом центре и Центральном районе города, в границах проектирования находится озеленение общего пользования (сквер), участок расположен на пересечении двух магистральных улиц, участок обеспечен инженерным оборудованием.

## 3. Предложения по планировке территории

### 3.1. Функционально-планировочная организация территории

На основе анализа природных, техногенных, планировочных условий, а также эскиза проекта планировки были разработаны предложения по планировочной организации участка.

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и составляет 3,0 га.

Проектом предложено развитие зоны размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания, развитие территории озеленения общего пользования (в соответствии с эскизным проектом «Организация общественной зоны и благоустройства территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма»), развитие зоны общественно-делового назначения в западной части проектируемого участка без учета размещения объектов капитального строительства (с учетом наличия зон с особыми условиями использования на данной территории).

Изменением 1 уточнены границы участка под размещение здания магазина промышленных товаров. Площадь данного земельного участка составляет 0,07 га.

Проектное зонирование территории представлено в таблице 4.

Изм 2.13

Таблица 4.  
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	3.00	100
	в том числе:		
1	Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами	0.05	1.6
2	Зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания	0.42	14.0
3	Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	0.17	5.7
4	Озелененные территории общего пользования	1.31	43.7
5	Зона общего пользования	1.05	35.0

### 3.3. Жилищный фонд

Проектом не предлагается размещение нового жилищного строительства.

### **3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания**

Изменением 2 предполагается размещение здания торгово-административного назначения – магазин Промышленных товаров. Площадь застройки и объемы пространственного решения данного объекта капитального строительства предполагается разработать на следующих стадиях проектирования (стадия Проект).

### **3.5. Транспортная инфраструктура**

В соответствии с генеральным планом развития транспортной инфраструктуры на территории проекта планировки предусматривается сохранение существующей улично-дорожной сети. Размер красных линий пр. Успенский составляет 40,0 метров.

Настоящей документацией изменения 2 также предложено:

1. Размещение подъезда к проектируемому зданию магазина промышленных товаров по тротуару в целях проведения «загрузки-разгрузки»;
2. Местоположение зоны «загрузки-разгрузки» в районе проезда. Конструктив здания объекта нежилого назначения необходимо выполнить с учетом эстетического аспекта («просматриваемости» со стороны улицы районного значения). Архитектурно-планировочные решения вышеуказанного объекта капитального строительства определяется на следующих стадиях проектирования.

### **3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории** Изм 2.14

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение условий:

- создание проектного рельефа, обеспечивающего нормативные уклоны поверхности;
- организация поверхностного водоотвода.

#### **3.6.1. Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка территории включает в себя комплекс мероприятий, направленных на приспособление естественного рельефа к требованиям строительства при планировке, застройке и благоустройстве территории.

Естественный рельеф проектируемой территории участка равнинный, характеризующийся небольшими уклонами и малыми перепадами высот.

Схема вертикальной планировки территории выполнена на основании топографической съемки с шагом горизонталей 0.5 м.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

Ливневые стоки с проектируемого местного проезда отводятся открытым методом (лотки) в существующую систему ливневой канализации города.

### **3.7. Инженерная инфраструктура**

Инженерная инфраструктура существующих объектов проектируемого участка на расчетный срок сохраняется.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой размещаемого объекта торгового назначения будет определена на следующих стадиях проектирования с учетом получения технических условий.

Проектом предлагается также перекладка сети теплопровода (подводящей сети) к капитальному жилому строению по ул. Успенский, 52 с учетом застройки территории на расчётный срок (объектом капитального строительства нежилого назначения). Местоположение перекладываемой сети будет уточнено на следующих стадиях проектирования.

### 3.8. Благоустройство и озеленение

Проект планировки участка выполнен с учетом возможности благоустройства территории. Благоустройство – совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания удобных условий жизни населения на территории населенных мест. Одним из важных элементов благоустройства является система озелененных территорий. Проектом предложена единая система озеленения, определяемая архитектурно-планировочной организацией и планом дальнейшего развития. Важными элементами благоустройства являются пешеходные зоны – в проекте пешеходная сеть представлена тротуарами, пешеходными дорожками, площадками для отдыха населения.

В рамках работ по благоустройству территории проектом предлагается осуществление следующих мероприятий:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- организация тротуара с укрепленным плиточным покрытием для хозяйственного проезда к территории магазина промышленных товаров.

Главными направлениями озеленения являются:

Изм 2.15

- создание единой системы зеленых насаждений;
- создание газонов, цветников в местах общего пользования.

### 3.9. Охрана окружающей среды

#### 3.9.1. Охрана окружающей среды

Разработка планировочных решений проектируемой территории произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, сбора и очистки ливневых стоков, создания единой системы хозяйственно-бытовой канализации, обеспечения сбора и удаления мусора.

Охранные зоны от линий электропередач устанавливаются в соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в соответствии с документом «Правила охраны газораспределительных сетей».

Возникновения какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства жилых домов, не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

## **4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

### **4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций (далее также – ЧС) техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения ЧС, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики ЧС, осуществлять прогнозирование их возникновения.

На территории городского округа Верхняя Пышма функционирует ЕДДС на базе МКУ «Управление гражданской защиты городского округа Верхняя Пышма».

Для более эффективного выполнения задач, возложенных на пожарную охрану, Генеральным планом предусмотрено:

1. руководителям организаций, имеющих диспетчерские и аварийные службы, обеспечивать своевременную передачу информации об угрозе, фактах возникновения и ходе ликвидации ЧС диспетчеру ЕДДС 01 городского округа Верхняя Пышма;
2. руководителям организаций всех форм собственности, имеющих аварийные службы и силы постоянной готовности, в случаях возникновения ЧС выделять по требованию старшего диспетчера ЕДДС 01 аварийно-спасательные подразделения;
3. в жилом районе «Северный» предполагается размещение пожарного депо на 4 выезда;
4. при проектировании и строительстве зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования должны быть предусмотрены наружные источники противопожарного водоснабжения, в соответствии с нормативными требованиями;
5. на следующих стадиях проектирования предусмотреть размещение учебно-консультационных пунктов для неработающего населения.

В целях предупреждения ЧС на территории города целесообразно:

- установить дополнительные электросирены С-40 для оповещения населения в случае возникновения ЧС;
- организовать дополнительные локальные системы оповещения;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС) при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае ЧС, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;
- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;
- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований;

- для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды;
- проводить работу по включению автономных электросирен с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области;
- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия ЧС. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения ЧС оперативно информировать население через средства массовой информации о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС;
- на объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от ЧС техногенного характера;
- не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

#### **4.2. Мероприятия по гражданской обороне**

Основными способами защиты населения являются:

- укрытие населения в защитных сооружениях гражданской обороны и других инженерных сооружениях, приспособленных для этих целей в конкретной ситуации;
- приспособление в мирное время и при переводе гражданской обороны с мирного на военное время заглубленных помещений, подвалов и других сооружений подземного пространства для укрытия населения;
- эвакуация населения из зон возможных аварий, катастроф или при угрозе их возникновения, рассредоточение рабочих и служащих предприятий, продолжающих свою производственную деятельность в зонах возможных сильных разрушения (затоплений), и эвакуация всего остального населения из этих зон в загородную зону;
- вывод химически опасных объектов в периферийные промышленные зоны;
- поддержание в постоянной готовности объектовых и локальных систем оповещения. Установка необходимого количества рупорных громкоговорителей с возможностью передачи звукового сигнала для оповещения 100% населения города, включение электросирен, работающих в автономном режиме, в местную систему централизованного оповещения;
- использование средств индивидуальной защиты и медицинских средств защиты.

Укрытием населения в защитных сооружениях городского округа является одним из основных и, в ряде случаев, наиболее надежным способом инженерной защиты населения, особенно в условиях военного времени и при авариях, связанных с вредными выбросами радиоактивных веществ и АХОВ.

### 4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для экстренного реагирования по тушению пожаров создан Верхнепышминский гарнизон пожарной охраны. Число пожарных и число пожарных автомобилей принято по нормам проектирования объектов пожарной охраны (ВСН-1-91 СПАСР), утвержденным МВД РФ. Пожаротушение осуществляется от пожарных емкостей (водоемов).

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть сохранены в соответствии с нормативными требованиями не менее 50 м.

При проектировании объектов пожарной охраны следует также руководствоваться действующими нормативными документами, утвержденными в установленном порядке.

В состав объектов пожарной охраны входят пожарные депо.

В жилом районе «Северный» предусмотрено размещение пожарного депо на 4 выезда.

Число пожарных депо в поселении, площадь их застройки, а также число пожарных автомобилей принимаются по нормам проектирования объектов пожарной охраны (ВСН-1-91 СПАСР), утвержденных МВД Российской Федерации.

Согласно СНиП 2.07.01-89 (Прил.1 п.6\*) радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать 3 км на территории городского поселения.

Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения.

Гаражные помещения зданий пожарных депо должны обеспечивать размещение 100% резерва основных пожарных машин.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить требования «Руководства по проектированию городских улиц и дорог» в части обеспечения доступа пожарных с автомеханическими лестницами в квартиры при проектировании встроенно-пристроенных помещений к односекционным жилым домам.

### 5. Объекты культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия не выявлены.

### 6. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 5.

Таблица 5.  
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
1	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,0	3,0
	В том числе территории:			
	жилых зон многоэтажной застройки	га	0.61	0,05

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
	зон размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания	га	-	0.42
	предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	га	0.13	0.17
		га		
1.3	из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	2,26	2,36
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	1,46	1,31
	- прочие территории общего пользования	га	0,8	1,05
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел	-	100
2.2	Плотность населения	чел./га	-	100
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	Нет данных	Нет данных
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж	9	9
	Новое жилищное строительство - всего	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
3.3	малоэтажные жилые дома секционного типа	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Магазин смешанных товаров	кв. м	-	На сл. стадиях проектирования
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,35	0,35
	В том числе:			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектный период
	главные улицы	км	0,15	0,15
	основные улицы в жилой застройке	км	0,2	0,2
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0,35	0,35
	В том числе:			
	автобус	км	0,35	0,35
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	15
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	-
	временного хранения	машино-мест	-	15
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
6.1	Теплотрасса	м	583,00	67,00

## 7. Проект межевания территории

### **Общие положения**

Подготовка проекта межевания «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма» (далее – проект межевания) выполнена в составе проекта планировки территории указанного объекта.

Целями подготовки проекта межевания является:

- определение перечня и параметров сохраняемых, изменяемых, ликвидируемых и формируемых земельных участков, и видов их разрешенного использования;
- установление границ зон действия частных сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- проекта планировки «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма»
- Приложение к Решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 ноября 2018 года №5/5 «Генеральный план городского округа Верхняя Пышма».
- Сведения об учтенных в Государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, Администрации городского округа Верхняя Пышма.

Проект межевания выполнен в два этапа:

- первый этап - подготовительный;
- второй этап – производственный.

### **Подготовительный этап**

На подготовительном этапе были собраны и изучены следующие исходные материалы:

- планово-топографический материал;
- кадастровые сведения;
- проект планировки «Проект планировки территории в районе дома № 52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма».

На подготовительном этапе были проанализированы сведения:

- о ранее сформированных земельных участках, расположенных в границах проектирования и видах их разрешенного использования;
- о земельных участках, предложенных проектом планировки к преобразованию, а также – о видах их разрешенного использования
- о границах красных линий и зон с особыми условиями использования, определенных проектом планировки.

В процессе выполнения настоящего этапа работ было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет 11 земельных участков. Информация о распределении земельных участков по видам разрешенного использования приведена в таблице 6.

Информация о распределении земельных участков по видам разрешенного использования

Таблица 6

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Категория/ Вид использования по документу / Вид фактического использования</b>	<b>Уточненная площадь (м<sup>2</sup>)</b>
1	66:36:0102042:11	Для многоэтажной застройки	432
2*	66:36:0102042:23	Для многоквартирной застройки	404
3*	66:36:0102028:44	Для многоквартирной застройки	4619
4*	66:36:0102028:3027	Для размещения административных зданий	1850
5*	66:36:0102028:6	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	1300
6*	66:36:0102042:5	Под существующими автомобильными дорогами	1300
7*	66:36:0102042:704	Под территорию училища	2459
8*	66:36:0102028:4422	хранение автотранспорта	5479
9	66:36:0102042:737	коммунальное обслуживание	494
10	66:36:0102042:850	Жилая застройка, обслуживание жилой застройки	1008
11	66:36:0102042:738	коммунальное обслуживание	107

Примечание: под № п/п 2\*-8\* земельные участки в границу проекта межевания территории входят частично.

На подготовительном этапе были изучены ограничения по использованию территории, установленные проектом межевания территории.

Информация об ограничениях приведения на Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории.























### **Производственный этап**

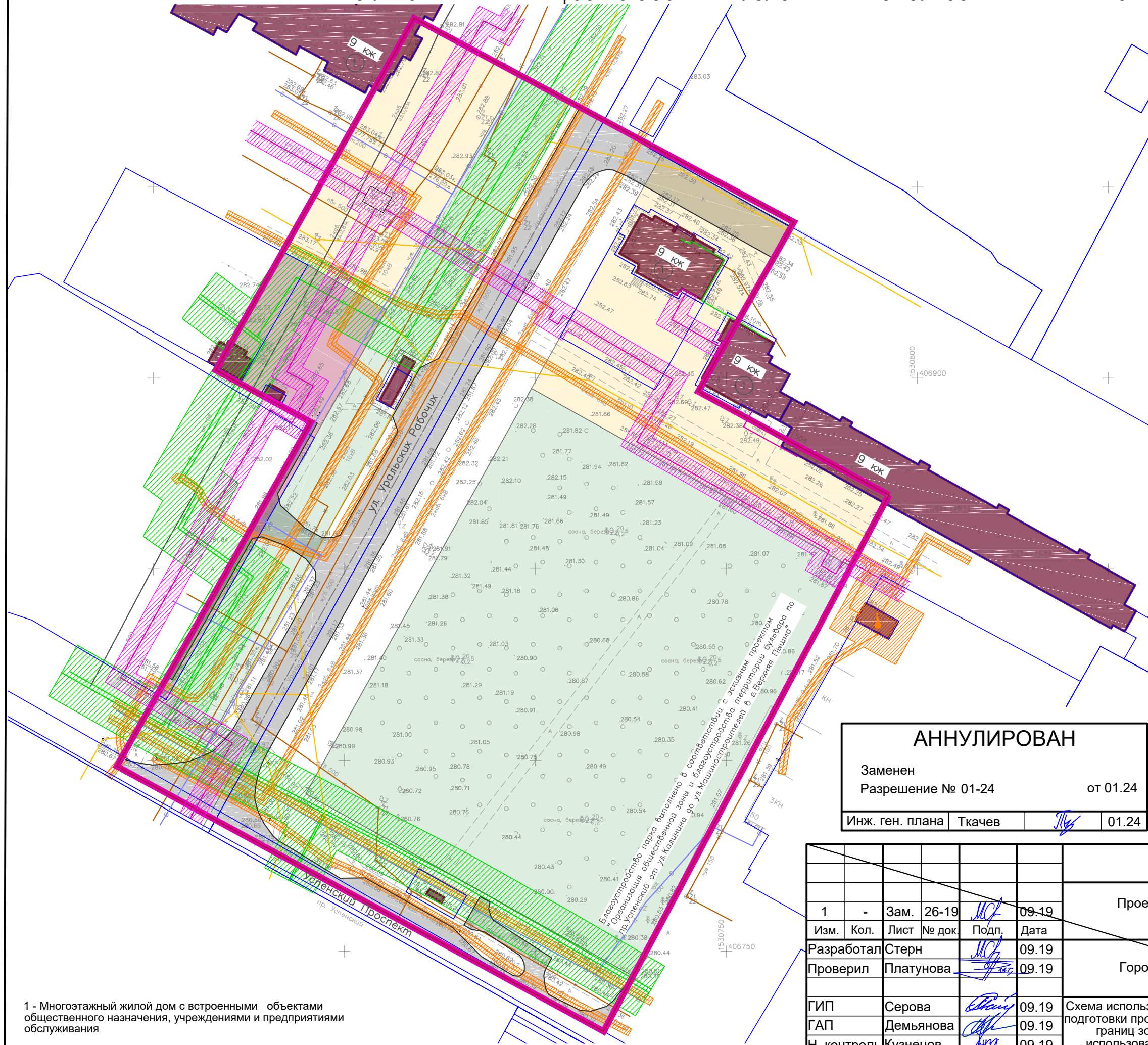
Проектом межевания изменений не предусматривается.



# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Здания и сооружения
- Функциональные зоны, существующие**
-  Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами
-  Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
-  Озелененные территории общего пользования
-  Зона общего пользования
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
-  Охранная зона линий электропередач
-  Зона минимальных расстояний от газопровода
-  Охранная зона теплотрассы
- Улично-дорожная сеть**
-  Проезжие части улиц и проездов
-  Ось проезжей части улицы
- Инженерные сети и сооружения, существующие**
-  Газопровод высокого давления 0.6 МПа
-  Трансформаторная подстанция
-  Кабельная линия электропередач 6 кВ, 10 кВ
-  Кабельная линия электропередач 0.4 кВ
-  Воздушная линия электропередач
-  Линия связи
-  Водопровод хозяйственно-питьевой
-  Коллектор бытовой канализации
-  Теплотровод



**АНнулиРОВАН**

Заменен  
Разрешение № 01-24 от 01.24

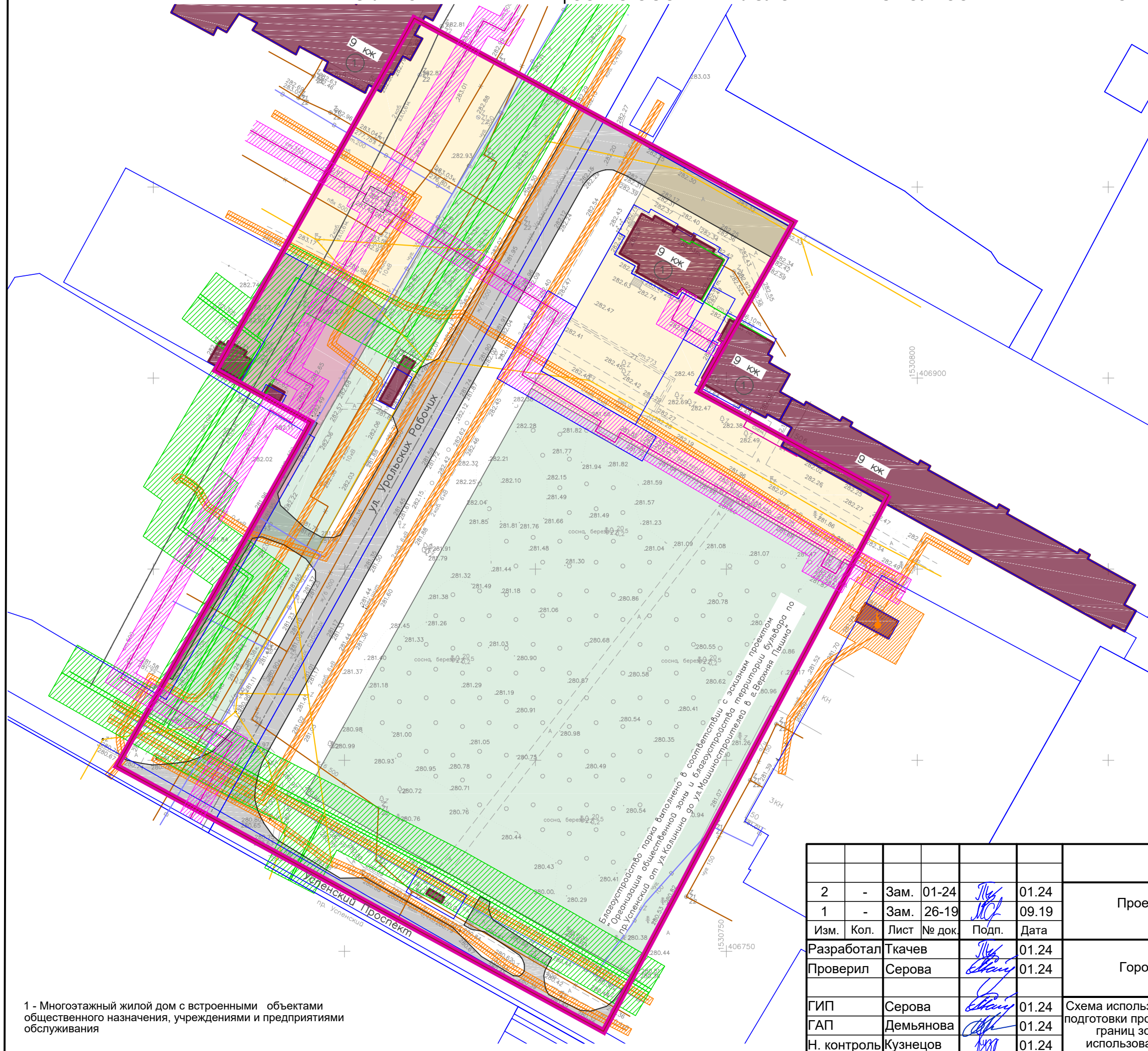
Инж. ген. плана Ткачев *И.С.* 01.24

						<b>0407/19-ПМТ</b>			
						Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма			
1	-	Зам.	26-19	<i>И.С.</i>	09.19	Город Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		ПП	2	5
Разработал		Стерн		<i>И.С.</i>	09.19	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с указанием границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
Проверил		Платунова		<i>И.С.</i>	09.19				
ГИП		Серова		<i>И.С.</i>	09.19				
ГАП		Демьянова		<i>И.С.</i>	09.19				
Н. контроль		Кузнецов		<i>И.С.</i>	09.19				

1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

Благоустройство парка выполнено в соответствии с эскизным проектом  
Организация общественной зоны и благоустройства территории бульвара по  
пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма

# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
















- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы административно-территориального деления
  - Граница проекта планировки
  - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  - Здания и сооружения
  - Функциональные зоны, существующие**
  - Зона жилой застройки многоэтажными жилыми домами
  - Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
  - Озелененные территории общего пользования
  - Зона общего пользования
  - Зоны с особыми условиями использования территорий**
  - Охранная зона линий электропередач
  - Зона минимальных расстояний от газопровода
  - Охранная зона теплотрассы
  - Улично-дорожная сеть**
  - Проезжие части улиц и проездов
  - Ось проезжей части улицы
  - Инженерные сети и сооружения, существующие**
  - Газопровод высокого давления 0.6 МПа
  - Трансформаторная подстанция
  - Кабельная линия электропередач 6 кВ, 10 кВ
  - Кабельная линия электропередач 0.4 кВ
  - Воздушная линия электропередач
  - Линия связи
  - Водопровод хозяйственно-питьевой
  - Коллектор бытовой канализации
  - Теплотровод

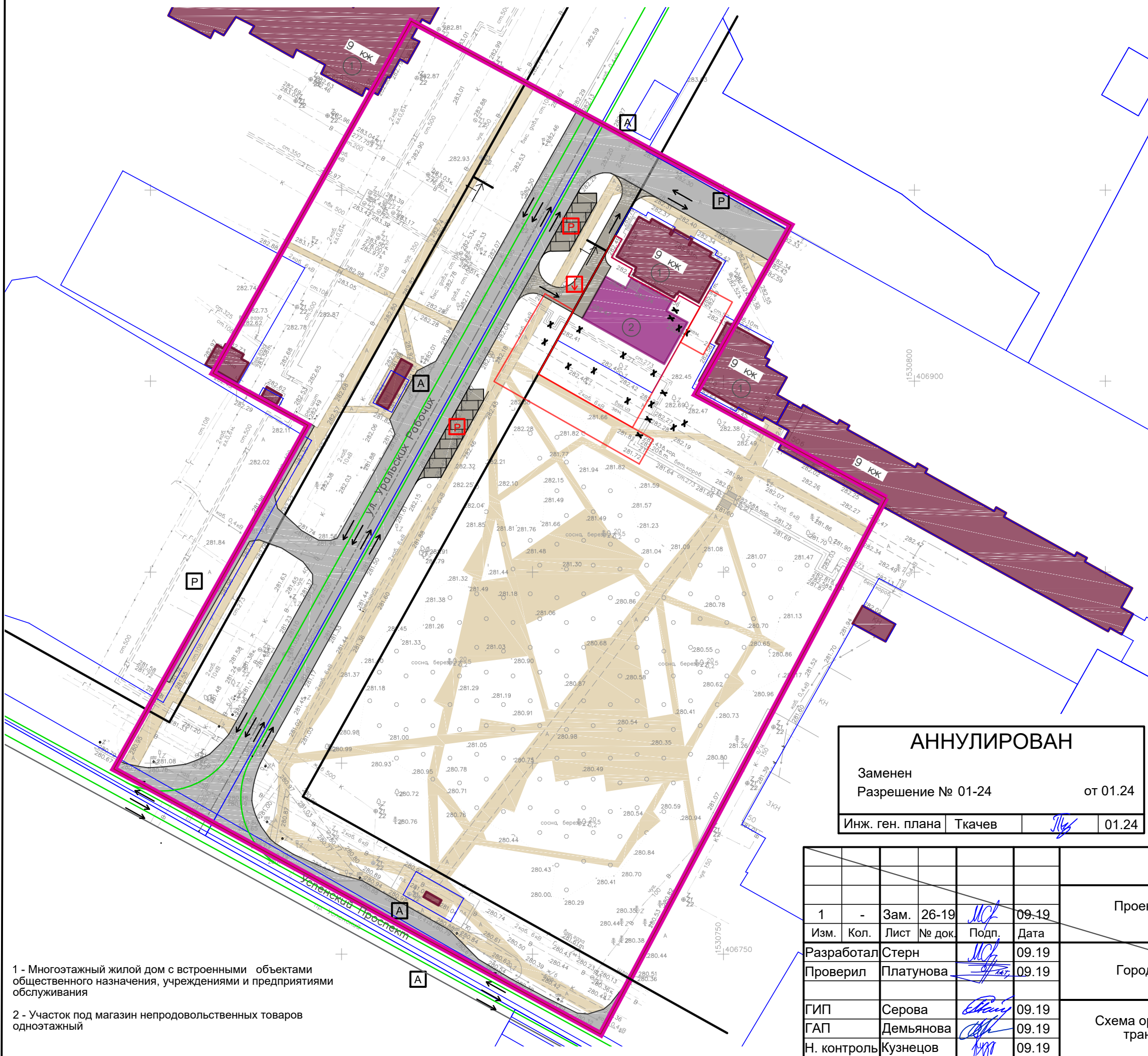
1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

<b>0407/19-ПМТ</b>												
2	-	Зам.	01-24	<i>Ильин</i>	01.24	Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма						
1	-	Зам.	26-19	<i>Ильин</i>	09.19							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разработал	Ткачев			<i>Ильин</i>	01.24	Город Верхняя Пышма						
Проверил	Серова			<i>Ильин</i>	01.24							
ГИП	Серова			<i>Ильин</i>	01.24	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с указанием границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000						
ГАП	Демьянова			<i>Ильин</i>	01.24							
Н. контроль	Кузнецов			<i>Ильин</i>	01.24							
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПП	2	5
Стадия	Лист	Листов										
ПП	2	5										
						ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург						

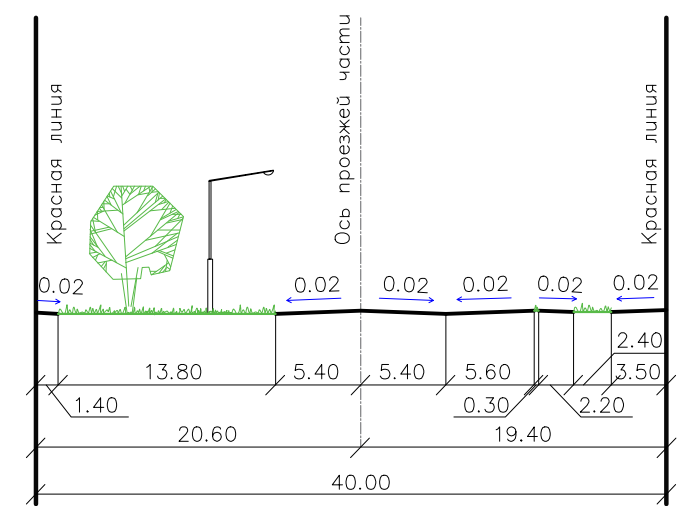
# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы вновь формируемых земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые
-  Здания и сооружения, существующие/планируемые
-  Улично-дорожная сеть
-  Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
-  Ось проезжей части улицы
-  Движение общественного транспорта
-  Направления движения транспорта
-  Существующие остановки общественного транспорта
-  Существующие автомобильные парковки
-  Проектируемые автомобильные парковки
-  Зона разгрузки



Профиль 1-1



**АНнулиРОВАН**

Заменен  
Разрешение № 01-24 от 01.24

Инж. ген. плана Ткачев *И.С.* 01.24

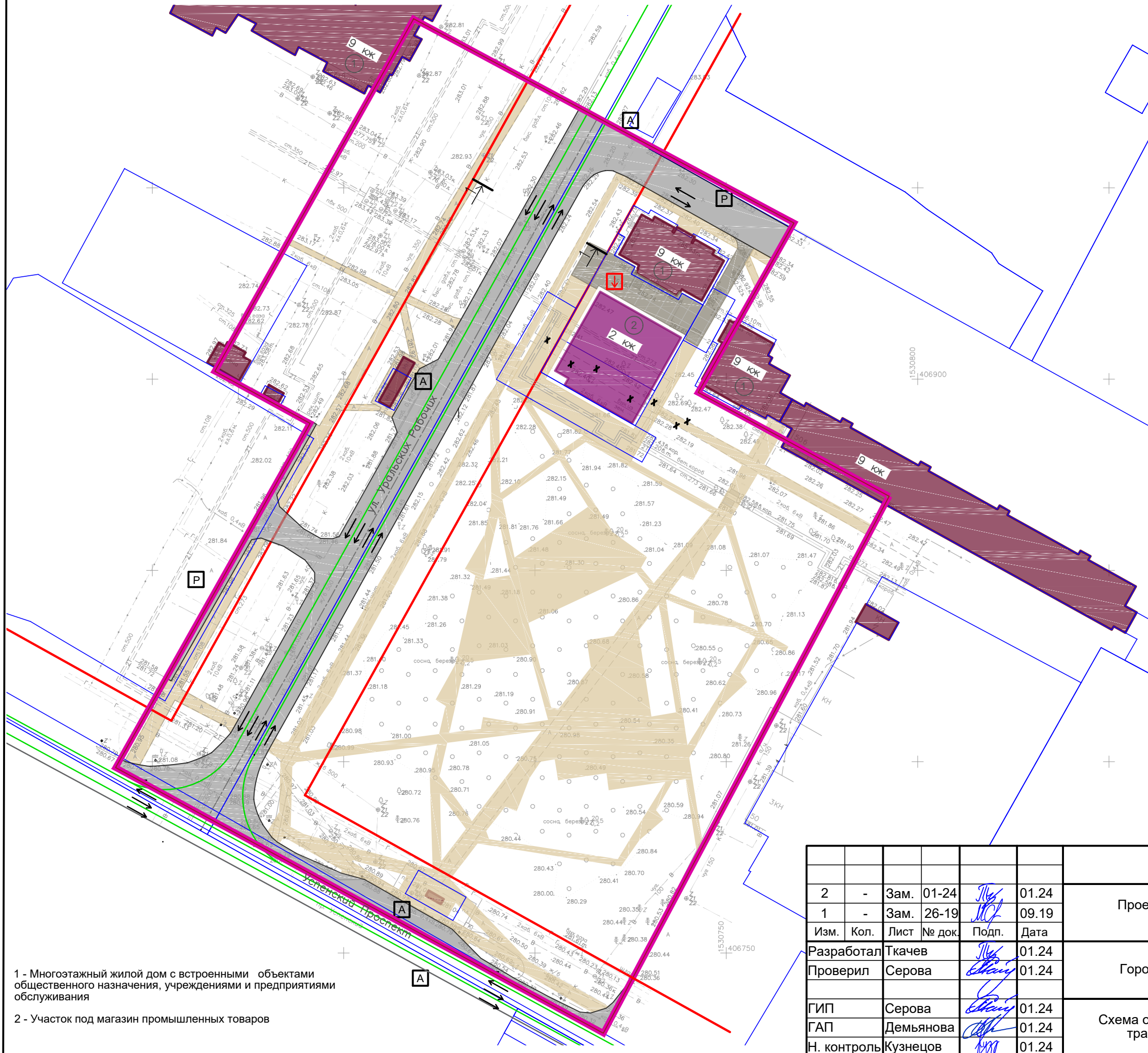
1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

<b>0407/19-ПМТ</b>					
Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма					
Город Верхняя Пышма				Стадия	Лист
				ПП	3
				Листов	5
Схема организации движения транспорта М 1:1000				ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург	

1	-	Зам.	26-19	<i>И.С.</i>	09.19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн	<i>И.С.</i>			09.19
Проверил	Платунова	<i>И.С.</i>			09.19
ГИП	Серова	<i>И.С.</i>			09.19
ГАП	Демьянова	<i>И.С.</i>			09.19
Н. контроль	Кузнецов	<i>И.С.</i>			09.19

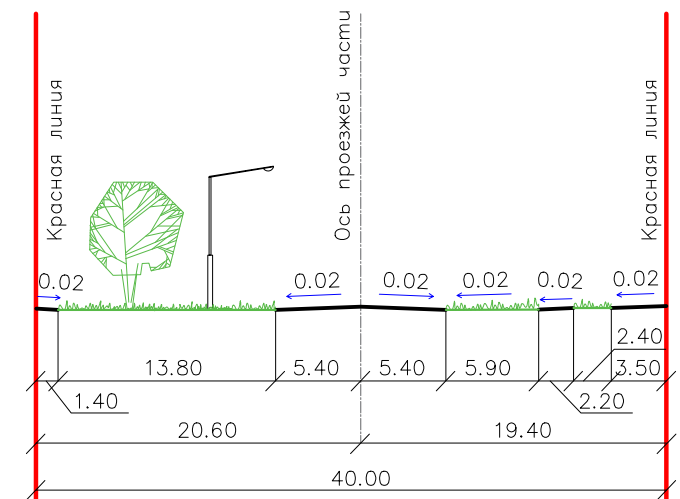
# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы административно-территориального деления
- Граница проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Красные линии утвержденные
- Здания и сооружения, существующие/планируемые
- Улично-дорожная сеть
- Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
- Тротуар с покрытием из усиленной плитки
- Ось проезжей части улицы
- Движение общественного транспорта
- Направления движения транспорта
- Существующие остановки общественного транспорта
- Существующие автомобильные парковки
- Зона разгрузки

Профиль 1-1














1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

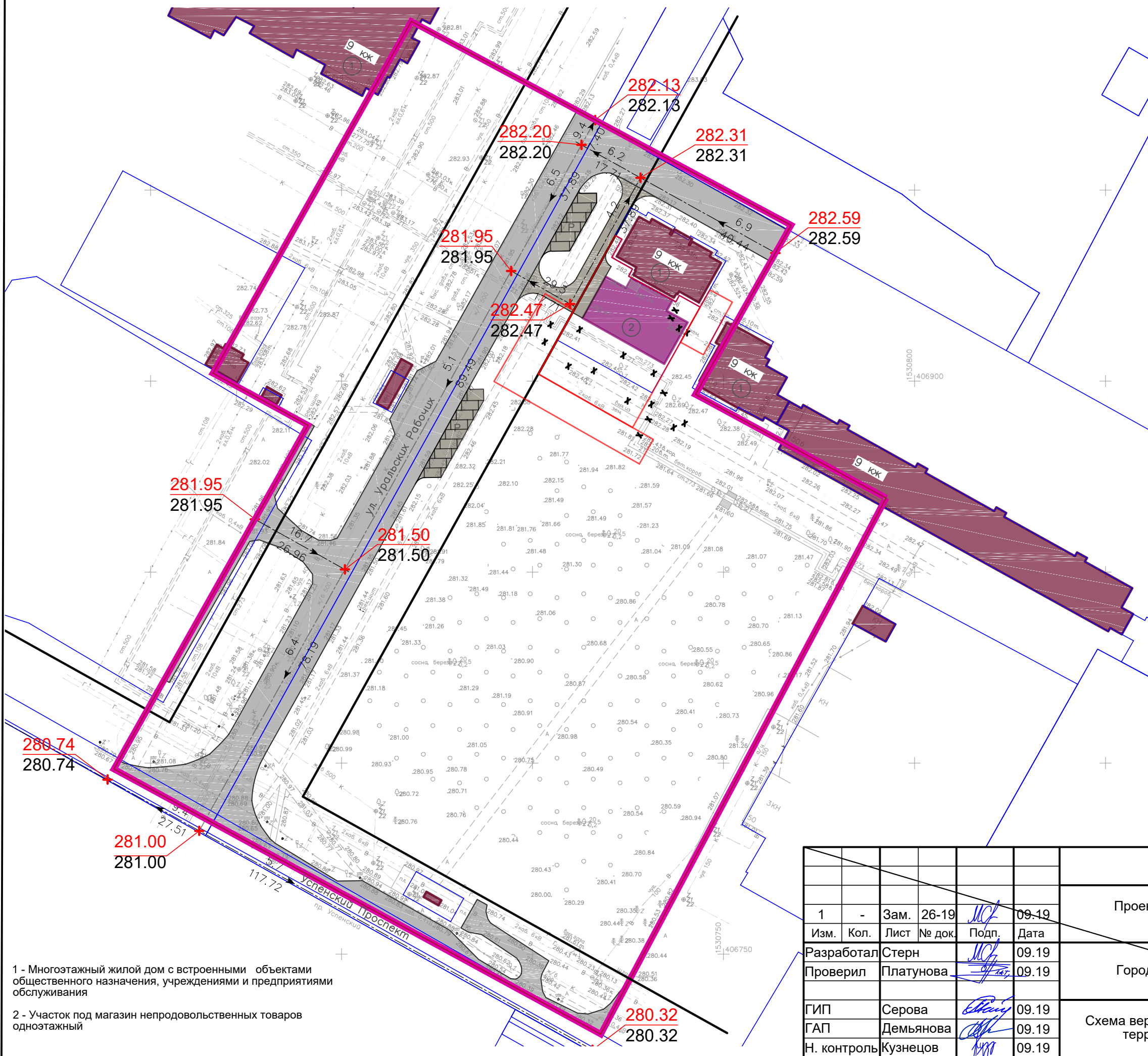
2 - Участок под магазин промышленных товаров

						0407/19-ПМТ			
2	-	Зам.	01-24	<i>Ильин</i>	01.24	Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма			
1	-	Зам.	26-19	<i>Ильин</i>	09.19				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Город Верхняя Пышма	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ткачев			<i>Ильин</i>	01.24		ПП	3	5
Проверил	Серова			<i>Серова</i>	01.24	Схема организации движения транспорта М 1:1000	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
ГИП	Серова			<i>Серова</i>	01.24				
ГАП	Демьянова			<i>Демьянова</i>	01.24				
Н. контроль	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	01.24				

# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы вновь формируемых земельных участков
-  Красные линии устанавливаемые
-  Здания и сооружения, существующие/планируемые
-  Улично-дорожная сеть
-  Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
-  Вертикальная планировка территории
-  Проектная отметка дорожного полотна  
Отметка рельефа
-  Величина уклона дорожного полотна  
Направление уклона  
Расстояние между переломными точками



**АННУЛИРОВАН**

Заменен  
Разрешение № 01-24 от 01.24

Инж. ген. плана	Ткачев	<i>Иль</i>
		01.24











1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания

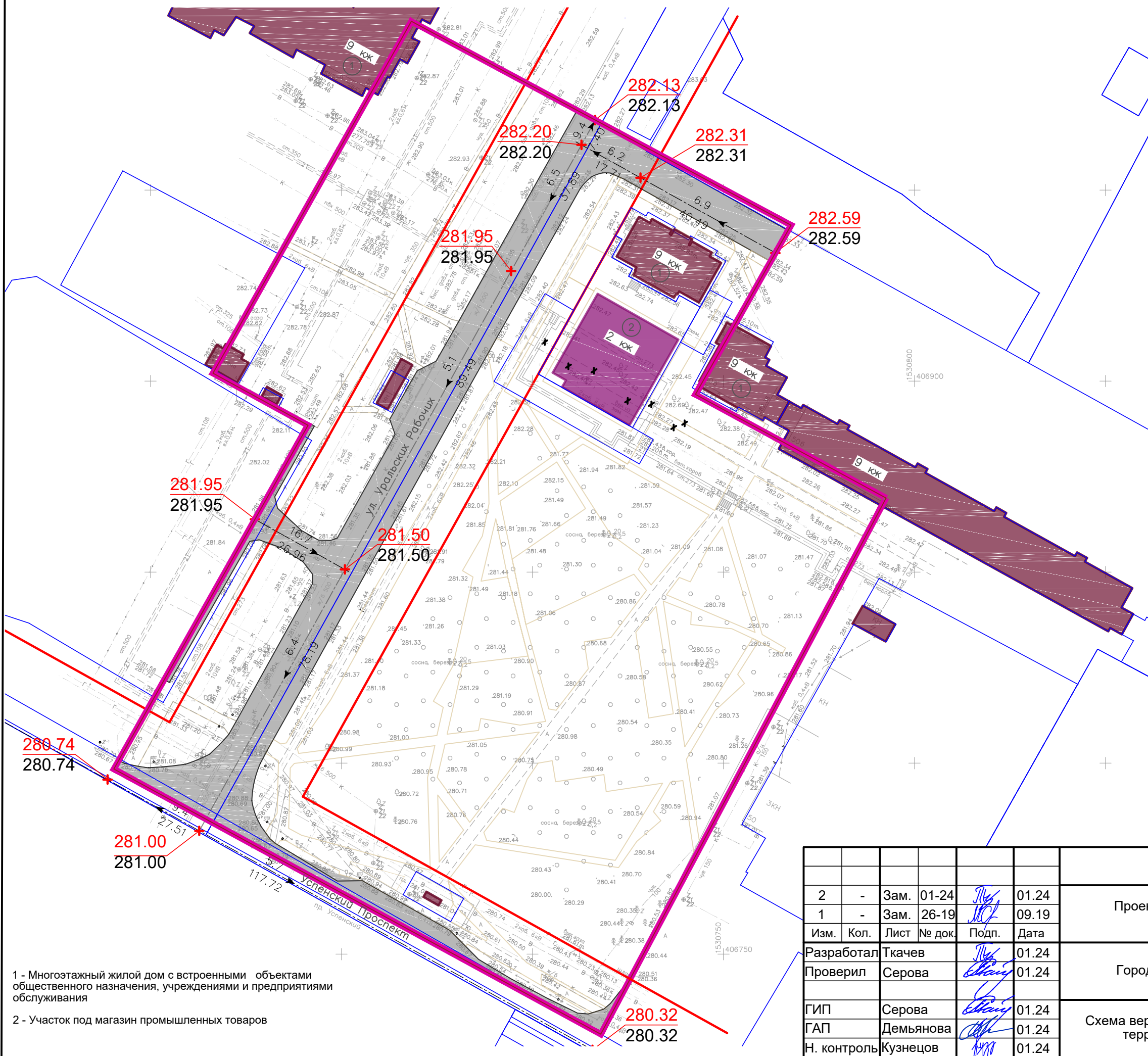
2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

<b>0407/19-ПМТ</b>					
1	-	Зам.	26-19	<i>Иль</i>	09.19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>Иль</i>	09.19
Проверил	Платунова			<i>Иль</i>	09.19
ГИП	Серова			<i>Иль</i>	09.19
ГАП	Демьянова			<i>Иль</i>	09.19
Н. контроль	Кузнецов			<i>Иль</i>	09.19
Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма					
Город Верхняя Пышма					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	4	5
Схема вертикальной планировки территории М 1:1000					
ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург					

# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы административно-территориального деления
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Красные линии утвержденные
-  Здания и сооружения, существующие/планируемые
-  Улично-дорожная сеть
-  Проезжие части улиц и проездов, стоянки, существующие/планируемые
-  Вертикальная планировка территории
-  Проектная отметка дорожного полотна  
Отметка рельефа
-  Величина уклона дорожного полотна  
Направление уклона  
Расстояние между переломными точками

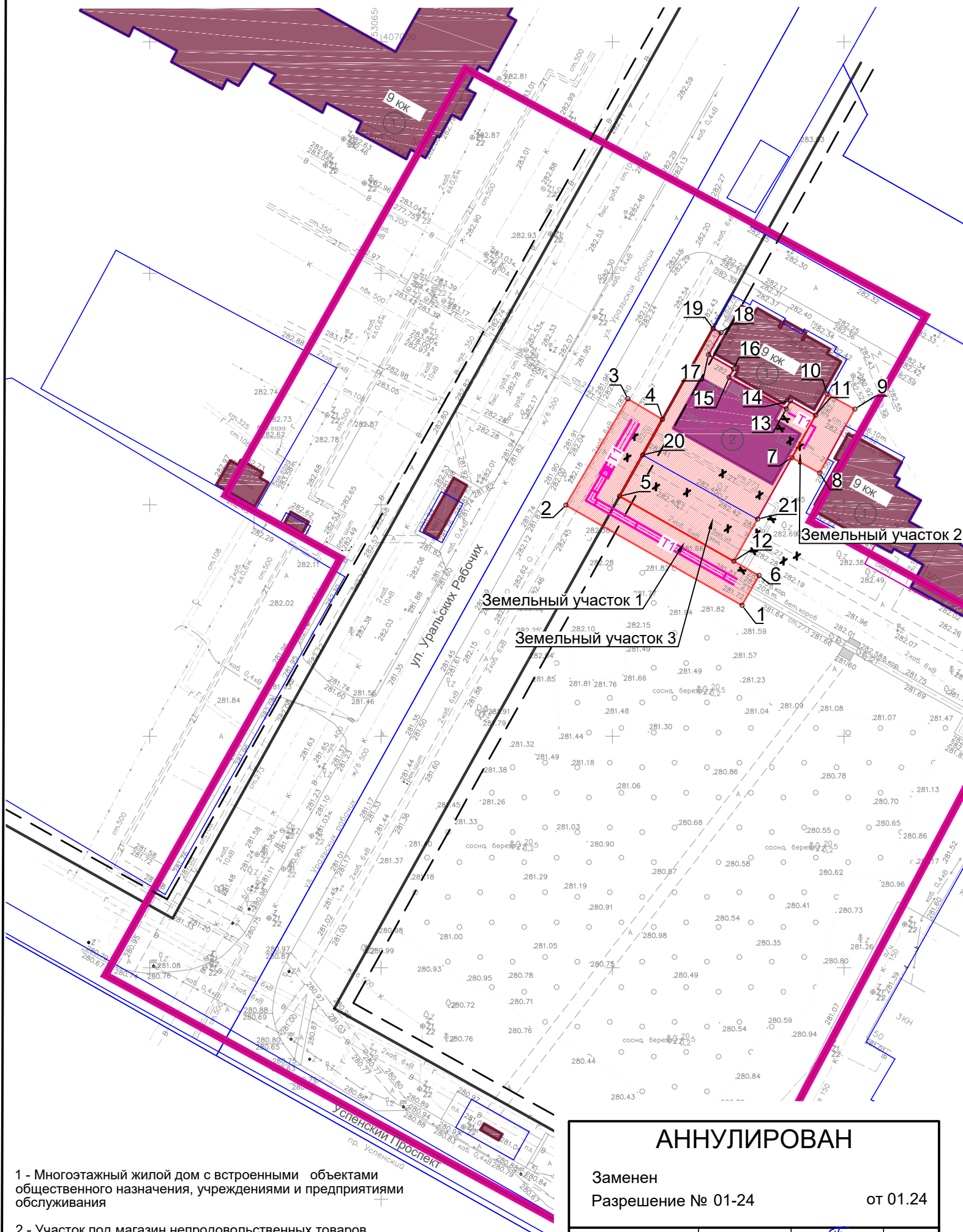


1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания  
 2 - Участок под магазин промышленных товаров

						<b>0407/19-ПМТ</b>		
2	-	Зам.	01-24	<i>Ильин</i>	01.24	Проект планировки территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма		
1	-	Зам.	26-19	<i>Ильин</i>	09.19			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Город Верхняя Пышма		
Разработал	Ткачев			<i>Ильин</i>	01.24			
Проверил	Серова			<i>Серова</i>	01.24	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
ГИП	Серова			<i>Серова</i>	01.24			
ГАП	Демьянова			<i>Демьянова</i>	01.24	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000		
Н. контроль	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	01.24			

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	5

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки	Вид разрешенного использования земельного участка и Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Ориентировочная площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв.м
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, в районе Дома №52	Коммунальное обслуживание	3.1	494,00
2	Земли населенных пунктов		Коммунальное обслуживание	3.1	107,00
3	Земли населенных пунктов		Жилая застройка, обслуживание жилой застройки	2.0, 2.7	1008,00

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ п/п	X	Y
1	406878.29	1530727.97
2	406899.91	1530689.93
3	406922.91	1530703.29
4	406918.48	1530710.79
5	406901.85	1530701.52
6	406884.73	1530731.62
7	406910.17	1530738.75
8	406906.87	1530744.73
9	406920.68	1530752.33
10	406923.86	1530746.41
11	406919.37	1530743.89
12	406887.82	1530726.19
13	406920.75	1530737.52
14	406922.43	1530738.42
15	406927.40	1530725.13
16	406929.31	1530726.17
17	406932.37	1530720.72
18	406937.16	1530723.42
19	406938.11	1530721.73
20	406910.74	1530706.48

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта межевания
- Здания и сооружения, существующие/планируемые
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Угловая точка участка
- Границы вновь формируемых земельных участков
- Теплопровод проектируемый
- Красные линии устанавливаемые
- Теплопровод демонтируемый
- Линии регулирования застройки

0407/19-ПМТ

1	-	Зам.	26-19	<i>МЦ</i>	09.19
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Стерн			<i>МЦ</i>	09.19
Проверил	Платунова			<i>МЦ</i>	09.19
ГИП	Серова			<i>МЦ</i>	09.19
ГАП	Демьянова			<i>МЦ</i>	09.19
Н. контроль	Кузнецов			<i>МЦ</i>	09.19

Проект межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма

Город Верхняя Пышма

Стадия	Лист	Листов
ПМ	5	5

Чертеж межевания территории М 1:1000

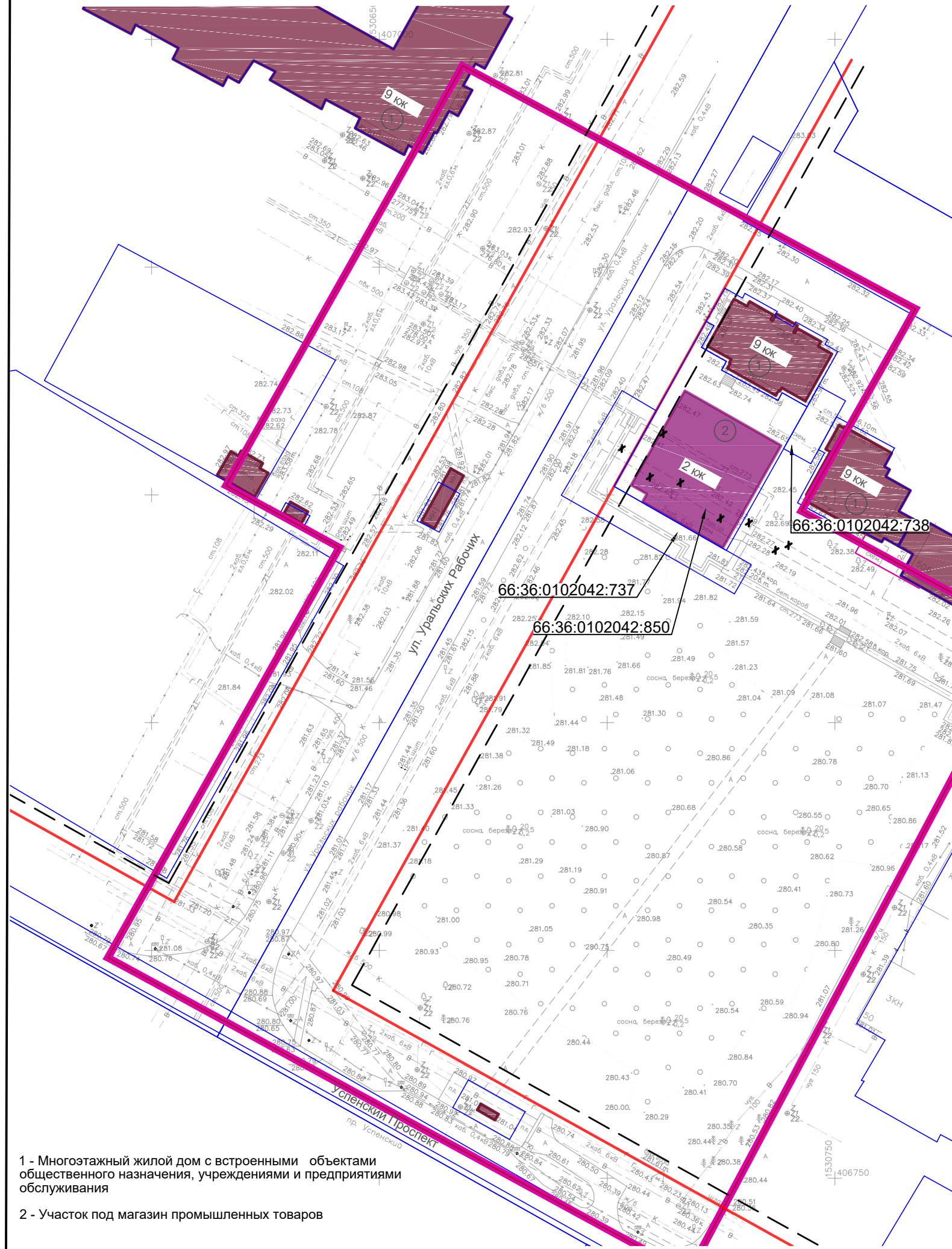
ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург

**АНнулиРОВАН**

Заменен  
Разрешение № 01-24 от 01.24  
Инж. ген. плана Ткачев *ТК* 01.24

1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания  
2 - Участок под магазин непродовольственных товаров одноэтажный

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта межевания
  - Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
  - Красные линии утвержденные
  - Линии регулирования застройки
  - Здания и сооружения, существующие/планируемые
  - Угловая точка участка

1 - Многоэтажный жилой дом с встроенными объектами общественного назначения, учреждениями и предприятиями обслуживания  
 2 - Участок под магазин промышленных товаров

0407/19-ПМТ							
2	-	Зам.	01-24	<i>Ильин</i>	01.24		
1	-	Зам.	26-19	<i>Ильин</i>	09.19		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Ткачев			<i>Ильин</i>	01.24		
Проверил	Серова			<i>Серова</i>	01.24		
ГИП	Серова			<i>Серова</i>	01.24		
ГАП	Демьянова			<i>Демьянова</i>	01.24		
Н. контроль	Кузнецов			<i>Кузнецов</i>	01.24		
Город Верхняя Пышма					Проект межевания территории в районе дома №52 по пр. Успенскому в г. Верхняя Пышма		
Чертеж межевания территории М 1:1000					Стадия	Лист	Листов
					ПМ	5	5
ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург							