

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПОСЕЛКА КРАСНЫЙ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

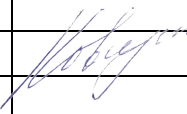
Пояснительная записка

Том II

Раздел 1

**249-162-2024-ППТ**

**Изм.2**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	08-2021		08.2021
2	05-2024		10.2024

г. Верхняя Пышма  
2024



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПОСЕЛКА КРАСНЫЙ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**Материалы по обоснованию проекта планировки**

Пояснительная записка

Том II

Раздел 1

**249-162-2024-ППТ**

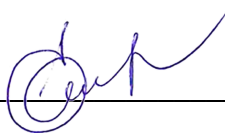
**Изм.2**

Директор \_\_\_\_\_



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела  
градостроительной  
деятельности \_\_\_\_\_



Е.Е.Горячая

г. Верхняя Пышма  
2024



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
ТОМ 1	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1 000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории	М 1:10 000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:1 000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1 000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1 000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1 000
	Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений	М 1:1 000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории	М 1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>		
ТОМ 3	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1 000
	Лист 2. Фрагмент чертежа межевания территории (3 этап)	М 1:1 000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж фактического использования территории	М 1:1 000



## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории	6
1.1 Климат .....	6
1.2 Рельеф и гидрография .....	6
2. Характеристика современного использования территории .....	7
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
3.1 Архитектурно-планировочные решения .....	7
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения .....	9
3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения .....	12
3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения .....	12
3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры .....	14
3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры .....	20
4. Зоны с особыми условиями использования территории .....	22
5. Объекты культурного наследия .....	26
6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .....	26
7. Санитарная очистка территории .....	27
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	28
9. Мероприятия по охране окружающей среды .....	29
10. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	30
11. Техничко-экономические показатели проекта планировки .....	31



## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории в поселке Красный городского округа Верхняя Пышма.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в действующей редакции);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679;
- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Красный, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в действующей редакции);
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- 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);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;
- Проект Генерального плана пос. Красный;
- Проект межевания улично-дорожной сети пос. Красный;
- Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Материалы топографической съемки;
- Кадастровый план территории (66:36:1301013, 66:36:1301012, 66:36:1301008, 66:36:1301007, 66:36:1301011, 66:36:1301015).

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



## **1. Природно-климатическая характеристика и инженерно-геологические условия территории**

### **1.1 Климат**

Поселок Красный располагается на территории городского округа Верхняя Пышма, который находится на восточном склоне Среднего Урала.

Климатические характеристики составлены по данным многолетних наблюдений метеостанции Екатеринбург, наиболее близко расположенной к территории проектирования.

Климат на территории округа резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от -41 до +38 градусов. Среднегодовая температура составляет +2,6°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 - 6 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января -13,6°C.

Среднемноголетнее годовое количество осадков 504 мм. 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 +18,5°C, летом температура может достигать +36°C.

Господствующими направлениями являются ветры западных, северо-западных и юго-западных румбов, средняя скорость ветра в январе составляет 3,1 м/с, в июле 2,5 м/с. Северо-западные и северные ветры летом являются причиной резких похолоданий, зимой же холодную и сухую погоду приносят юго-западные и южные ветры.

По строительно-климатическому районированию городской округ Верхняя Пышма и входящий в его состав посёлок Красный, отнесены к подрайону I-B («СП 131.13330.2012 Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» в редакции с изменениями № 2).

### **1.2 Рельеф и гидрография**

Рельеф рассматриваемой территории носит волнисто-равнинный характер.

Абсолютные отметки рельефа колеблются от 265 м до 288 м. В основном уклоны рельефа на территории поселка достигают 4-5%.

Почвенный покров представлен дерново-подзолистыми почвами. Они состоят из двух слоев: верхнего дернового и нижнего подзолистого. Дерново-подзолистые почвы обладают невысоким плодородием, небольшой мощностью гумусового горизонта (10-20 см), низким содержанием гумуса (0,5-2,5%), кислой реакцией почвенного раствора (рН 4-5). Чтобы повысить плодородие дерново-подзолистых почв, необходимо регулировать водно-воздушный режим, особенно в излишне увлажненных участках.

В западной, северо-западной и юго-восточной частях поселка распространены заболоченные участки с торфозалежью и высоким уровнем стояния грунтовых вод. Большая часть территории населенного пункта обеспечена естественным стоком, есть крупные и мелкие тальвеги и водоразделы.

Гидрографическая сеть территории поселка представлена безымянным ручьем, длиной около 0,7 км, торфяниками и бессточными участками.



## **2. Характеристика современного использования территории**

Территория проектирования располагается в поселке Красный, городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Граница проектирования граничит улицами: ул. Промышленная, ул. Жданова, ул. Кузнечная, ул. Железнодорожников, ул. 8 Марта.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 26,98 га.

На территории проектирования находится существующая жилая и общественная застройка: амбулатория, детский сад, школа, магазины, административное здание.

На момент проектирования территория представляет собой частично застроенную территорию. Существующее использование территории соответствует сведениям о земельных участках, с учетом их использования и документов территориального планирования.

## **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

### **3.1 Архитектурно-планировочные решения**

Архитектурно-планировочная концепция проекта предусматривает формирование среднеэтажной жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур.

В проекте планировки сохраняется индивидуальная жилая застройка, расположенная по улице Жданова, планируется размещение среднеэтажной жилой застройки (5 этажей) вдоль планируемой улицы 8 Марта, объектов общественно-делового назначения, в том числе объектов социальной инфраструктуры местного значения: строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, реконструкция детского дошкольного учреждения и средней общеобразовательной школы с целью увеличения их вместимости. Также проектом предусмотрено создание рекреационных зон в восточной и южной части проекта.

Проект направлен на формирование единого, комфортного пространства, с организацией простых и логичных связей, как для транспорта, так и для пешеходов. Ширина проектируемых улиц в красных линиях принята от 15 м, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных подземных коммуникаций, а также даст возможность организовать отвод поверхностного стока. В проекте планировки территории линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений предусмотрены на расстоянии 5 м от красных линий для жилой застройки.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения территории вдоль улиц и проездов, сохранение лесного массива и организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и спортивных площадок с установкой декоративного освещения.

В озеленении территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата. Видовой состав растений формировать из быстрорастущих, газо- и дымоустойчивых пород деревьев и кустарников. Обилие зеленых насаждений создаст благоприятную атмосферу, украсит территорию и будет выполнять защитную функцию.

На проектируемой территории установлены красные линии, линия регулирования застройки, зона планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке. Ведомость координат характерных точек красной линии представлена в Томе I.



Таблица 1

## Обеспечение объектов капитального строительства объектами инфраструктуры

Адрес (границы) земельного участка (территории и КРТ)	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Площадь земельного участка (территории проекта), га	Тип жилой застройки (МКД, ИЖС)	Градостроительный потенциал земельных участков (жилая площадь, возможная к строительству на земельных участках),	Обеспеченность земельного участка объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования		Обеспеченность земельного участка объектами транспортной инфраструктуры		Обеспеченность земельного участка инженерной инфраструктурой в соответствии с нормативами градостроительного проектирования	
					Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид объекта инфраструктуры, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения	Вид инженерно- технического обеспечения, ед. измерения	Потребность в дополнительном обеспечении, в установленных ед. измерения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Центральная часть поселка Красный городского округа Верхняя Пышма, Свердловской области (ул. Жданова, ул. Проспектная, ул. 8 Марта)	66:36:1301013, 66:36:1301012, 66:36:1301008, 66:36:1301007, 66:36:1301011, 66:36:1301015	26,98	Многоквартирная жилая застройка	<div>17,960 (планируемая площадь жилой застройки в проекте <del>12,034</del> 10,893)</div> <div>Изм.2.1</div>	Дошкольные образовательные учреждения, шт.	1 учреждение на 155 мест	Внутриквартальны е дороги (проезды), км	5,9	Электроснабжение, МВт	2,2
					Общеобразовательные учреждения, шт.	1 учреждение на 278 мест	Подъездные дороги к земельному участку, км	- (не требуется, так как территория расположена в центральной части населенного пункта)	Газоснабжение, тыс. куб. м/год	208,66
					Учреждения здравоохранения, шт.	1 учреждение			Теплоснабжение, Гкал/час	2,987
									Водоснабжение, тыс. куб. м /сут	0,5429
									Водоотведение, тыс. куб. м /сут	0,4748



### 3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур. При проектировании также максимально учтены ландшафтные особенности данной территории.

В проекте планировки сохраняется индивидуальная жилая застройка, расположенная по улице Жданова, и многоквартирные жилые дома по ул. Проспектная. Индивидуальная жилая застройка в юго-западной части территории проекта по ул. Проспектная и ул. 8 Марта планируется к сносу. Вдоль проектной улицы 8 Марта предусматривается размещение среднеэтажной жилой застройки (5 этажей).

На территории проектирования расположен существующий жилищный фонд. Характеристика существующего жилищного фонда представлена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика существующего жилищного фонда

№	Адрес объекта	Тип застройки	Этаж-ность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Расчетное количество человек	Статус
1	ул. Проспектная, 2	Многokвартирный жилой дом	5	1638	5733	155	Сохраняемый
2	ул. Проспектная, 1	Многokвартирный жилой дом	5	1326	4641	126	Сохраняемый
3	ул. Проспектная, 7	Многokвартирный жилой дом	5	592	2072	56	Сохраняемый
4	ул. Проспектная, 2б	Многokвартирный жилой дом	3	729	1531	41	Сохраняемый
5	ул. Жданова, 2	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
6	ул. Жданова, 4	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
7	ул. Жданова, 6	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
8	ул. Жданова, 8	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
9	ул. Жданова, 10	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
10	ул. Жданова, 10 а	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
11	ул. Жданова, 12	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
12	ул. Жданова, 14	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый
13	ул. Проспектная, 1Б	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
14	ул. Проспектная, 6	Индивидуальный жилой дом	1	42	-	-	Планируемый к сносу
15	ул. Проспектная, 10а	Индивидуальный жилой дом	2	133	-	-	Планируемый к сносу
16	ул. Проспектная, 8	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу



17	ул. Проспектная, 10	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
18	ул. Проспектная, 8в	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
19	ул. Проспектная, 8к	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
20	ул. Проспектная, 8д	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
21	ул. Проспектная, 8г	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	-	Планируемый к сносу
22	ул. Кузнечная, 48	Индивидуальный жилой дом	1	-	-	3	Сохраняемый

Согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма для массового типа жилья уровень жилищной обеспеченности составляет 21-29 кв. м на 1 человека. Согласно материалам Генерального плана п. Красный средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок составит 36,95 кв.м общей площади. Для расчета численности населения был выбран показатель жилищной обеспеченности 36,95 кв. м на 1 человека.

Расчетная численность населения в существующей застройке составляет 405 человек.

В границах проекта планировки территории планируется строительство нескольких среднеэтажных жилых домов, этажностью – 5.

Максимальный процент застройки на территории планируемой среднеэтажной жилой застройки принят 50 %. Максимальное количество этажей – 5.

Характеристика планируемого жилищного фонда представлена в таблице 3.

Таблица 3

Характеристика планируемого жилищного фонда

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Расчетное количество человек	Статус
1	Многоквартирный жилой дом	5	1138	3983	108	Новое строительство
2	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
3	Многоквартирный жилой дом	5	1605	5618	152	Новое строительство
4	Многоквартирный жилой дом	5	1206	4221	114	Новое строительство
5	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
6	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
7	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
8	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
9	Многоквартирный жилой дом	5	1203	4211	114	Новое строительство
10	Многоквартирный жилой дом	5	864	3024	82	Новое строительство



Примечание: Параметры планируемых объектов капитального строительства определить проектной документацией на объект.

Изм.2.3

Расчетная численность населения в проектной застройке: **1032 человек.**

Суммарная численность населения в проектной и существующей (сохраняемой) застройке будет составлять **1437 человека.**

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 38119 кв.м, площадь застройки 10893 кв. м. Всего будет размещено 9 многоквартирных жилых домов.

Расчетная плотность населения в зоне жилой застройки будет составлять 163 чел/га. Плотность населения в планируемой жилой застройке соответствует требованиям.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль проектируемых улиц – ул. 8 Марта и ул. Проспектная.

Под планируемую застройку проектом межевания установлены границы земельных участков. Размещение объектов капитального строительства предусмотрено с учетом отступа от красной линии улиц 5 метров и отступа от границ смежных земельных участков – 3 метра.

Разработанный проект застройки решает следующие задачи:

- создание нового жилого района среднеэтажной застройки
- повышение эффективности использования земель;
- обеспечение условий для организации обслуживания населения;
- организация хранения личного транспорта;
- увеличение плотности населения.

Для жилой застройки предусматриваются площадки различного функционального назначения, размещаемые в границах дворовой территории. Параметры приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма. В зоне дворовых пространств обустраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки. Территории планируется включить в программу комплексного благоустройства территорий.

Таблица 4

Благоустройство проектируемой территории

Площадки благоустройства различного назначения	Удельный размер площадки, кв. м/человека	Требуемая площадь площадки, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	798
Для отдыха взрослого населения	0,2	228
Для занятий физкультурой, спортивные площадки	2,0	2280
Для хозяйственных целей	0,3	342
Для выгула собак	0,2	228
Для стоянки автомашин	2,5	2850

Требуемое количество площадок различного назначения проектом обеспечивается. Для размещения площадок выделены территории вокруг многоквартирных жилых домов, за территорией школы и в восточной части предусмотрены территории под создание площадок и роллерная трасса на 600 м. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

В соответствии с СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В границах проекта озеленение территории предусмотрено не менее 40% от площади.



### 3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

### 3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На территории проектирования размещены объекты общественно-делового назначения. Их характеристики представлены в таблице 5.

Таблица 5

Характеристика существующих объектов общественно-делового назначения

№	Объект	Площадь застройки, кв. м
1	Средняя общеобразовательная школа №16 (ул. Жданова, 23)	1517
2	Детский сад №45 на 140 мест	688
3	Магазин непродовольственных товаров (ул. Проспектная 14)	142
4	Магазин продовольственных товаров (ул. Проспектная 20)	226
5	Красненская поселковая Администрация (ул. Кузнечная 58)	350
6	Амбулатория (ул. Проспектная 7)	311
7	Магазин (ул. Проспектная 1а)	813

В связи с планируемым увеличением численности населения проектом предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции объектов социальной сферы:

реконструкция детского сада и объекта торговли, строительство общеобразовательной школы и физкультурно-оздоровительного комплекса с прилегающей территорией под благоустройство (парк), размещение встроенных помещений Администрации с библиотечным комплексом в проектом многоквартирном жилом доме в юго-западной части по ул. 8 Марта.

Планируется реконструкция существующих объектов торговли: магазин (ул. Проспектная 1а) и магазин (ул. Проспектная 20), ~~а также строительство встроенно-пристроенного магазина в проектом многоквартирном жилом доме в северо-восточной части по ул. Жданова.~~

Изм.2.4

Перед планируемым зданием Администрации зданием администрации организовать площадь для проведения массовых мероприятий, включающие сцену и Парк у озера. Будут достигнуты цели: повышение уровня социально-бытового обслуживания населения, формирование единого, комфортного пространства, с организацией простых и логичных связей, как для транспорта, так и для пешеходов.

Таблица 6

Характеристика планируемой общественно-деловой застройки

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Статус
1	Дошкольное образовательное учреждение (Детский сад на 227 мест)	2	690	Строительство/ Реконструкция
2	Храм с часовней на 70 прихожан	2	286	Строительство
3	Воскресная школа на 35 учащихся	2	120	Строительство
4	Встроенные помещения Администрации с библиотечным комплексом	1	540	Строительство
5	Магазин (ул. Проспектная, дом 1а)	2	812	Строительство/ Реконструкция
6	Магазин (ул. Проспектная 20)	1	226	Строительство/ Реконструкция



7	Средняя общеобразовательная школа № 16 на 550 учащихся	3	5088	Строительство
8	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1215	Строительство
9	<del>Встроено-пристроенный магазин</del>	<del>4</del>	<del>268</del>	<del>Строительство</del>
10	Пожарное депо по адресу: ул. Проспектная	1	544	Строительство
11	Музей/клуб по адресу: Кузнечная, 58.	2	350	Реконструкция
12	Дом бытового обслуживания	1	360	Реконструкция

Изм.2.5

Примечание: Объемно-планировочные и технические характеристики планируемых объектов разрабатываются на стадии архитектурного проектирования.

Таблица 7

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки

Наименование объектов обслуживания	Норма на тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Норма на тыс. жителей по СП 42.13330.2016	Требуемая емкость по НГПСО 1-2009.66	Принято проектом
			СП 42.13330.2016	
Дошкольные образовательные организации, мест	50	100	77	227
			155	
Общеобразовательные учреждения, мест	112	180	173	550
			278	
Учреждения дополнительного образования для детей, мест	22	144	34	Планируется реконструкция школы
			222	
Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену	20	-	31	На территории действует амбулатория
Аптека	-	1	1	-
Магазин продовольственных товаров, кв. м торговой площади	100	100	155	более 200 кв. м
Магазин непродовольственных товаров, кв. м торговой площади	180	200	278	более 1000 кв. м (планируется реконструкция существующих магазинов)
			309	
Предприятия общественного питания, мест	31	40	48	за границами проекта
			62	
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	4	7	6	Планируется реконструкция здания не действующей железнодорожной станции (КН ОКС)
			11	

Изм.2.6



Изм.2.7				66:36:0000000:63254)
Учреждение культуры клубного типа	100	80	144	Планируется реконструкция здания администрации в целях перепрофилирования
			115	
Плоскостные спортивные сооружения, кв. м	975	-	1506	На территории парка рядом с планируемым физкультурно-оздоровительным комплексом
Спортивные залы, кв. м площади пола	210	70	324	более 800 кв.м
			108	
Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков, место	-	1 место на 1-2 тыс. человек	1	за границами проекта

Потребность населения в объектах образования, здравоохранения, бытового обслуживания, физической культуры и спорта предполагается покрывать за счет использования соответствующих учреждений, расположенных на смежных территориях в границах городского округа.

### 3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается сохранение и демонтаж существующих инженерных сетей. Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих и планируемых инженерных сетей и сооружений.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения проектом рекомендуется развитие централизованной системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство новых участков сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Перенос и переустройство существующих инженерных сетей предусматривается. Переустройство участков сетей необходимо уточнить при разработке проектной документации на планируемые к размещению объекты капитального строительства.

#### 3.5.1 Водоснабжение

В границах проектируемой территории действует централизованная система водоснабжения.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения, объединенной в единую кольцевую сеть с тупиковыми отводами до потребителей. Способ прокладки – подземный. Способ подключения – от существующего распределительного водопровода местного значения поселения.

Подключение водопроводных сетей проектируемой территории водоснабжения выполнить к существующим сетям водоснабжения.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам и разработать противопожарные мероприятия с расстановкой пожарных



гидрантов и гидрант-колонок на водопроводных сетях. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято 230 л/сут., в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», рекомендациями НГПСО 1-2009.66, требований Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма.

Расход воды на поливку и мойку улиц и площадей, а также на поливку зеленых насаждений зависит от размеров поливаемых площадей, способа поливки, типа покрытий и т.п. В СП 31.13330.2012 предусмотрены удельные нормы расхода воды на одну мойку или на одну поливку. Согласно СП 31.13330.2012 количество поливок следует принимать 1-2 в сутки в зависимости от климатических условий. Проектом принята 1 поливка в сутки.

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок представлены в таблице 8.

Таблица 8

Расчетные объемы водопотребления

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, куб. м/сут
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	1032	230	237,4
Существующая многоквартирная жилая застройка	378	230	86,94
Существующая индивидуальная жилая застройка	27	230	6,21
Объекты социальной инфраструктуры			
Дошкольное образовательное учреждение	227	80	18,16
Воскресная школа	3	15	0,045
Средняя общеобразовательная школа	550	20	47,5*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	50	22,115*
Объекты торговли	6	12	0,072
<del>Встроено-пристроенный магазин</del>	<del>4</del>	<del>12</del>	<del>0,048</del>
Администрация	30	15	0,45
Здание общественного назначения (музей, клуб)	144	8,6	0,98
Здание общественного назначения (дом бытового обслуживания)	11	12	0,132
Пожарное депо**	15	50	0,75
Расходы на полив		50	50,0
<b>ИТОГО</b>			<b>470,75</b>
Неучтенные расходы 10%			47,075
<b>ИТОГО</b>			<b>517,83</b>

\* Примечание: Указана максимальная мощность согласно техническим условиям.

\*\* Примечание: Расчетные показатели расхода воды для пожарного депо условно приняты как для помещения для физкультурников (с учетом приема душа).

Расчетный суточный объемы водопотребления на территорию в границах проекта составляет **517,83** куб. м/сут.

Показатели водопотребления уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.



Сети хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы общей протяженностью 2,25 км. Протяженность сохраняемых сетей водоснабжения составляет 1,08 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,86 км.

Проектом предусматривается 100% централизованное водоснабжение объектов жилого и общественного назначения (существующих и проектируемых).

Система водоснабжения проектируемой застройки решается путем подключения к существующим и планируемым сетям водоснабжения.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения застройки проектируемой территории.

Расход воды на один внутренний пожар принимается 2,5 л/с, расход воды на один наружный пожар в жилой застройке – 10 л/с.

Для обеспечения населения централизованной системой водоснабжения п. Красный требуется проведение мероприятий:

- доразведка водоподъемной скважины для водообеспечения дополнительного объема;
- строительство станции подготовки питьевой воды с накопительными резервуарами;
- строительство кольцевого водопровода при трассировке проектных сетей водоснабжения и канализации к планируемой жилой застройке.

### 3.5.2 Водоотведение

На территории проектирования функционирует централизованная система водоотведения. Проектом планировки предусмотрена врезка в разводящую (внутриквартальную) сеть водоотведения. Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой общественной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим и планируемым сетям канализации.

Расход бытовых сточных вод определяется по расчетному населению и норме водоотведения. Расчет объемов водоотведения от объектов представлены в таблице 9, и согласно СП 31.13330.2012 принят равным расчету водопотребления.

Таблица 9

Расчетные объемы водоотведения

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водоотведения на 1 человека, л/сут	Суточный сток воды, куб. м/сут
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	1032	230	237,4
Существующая многоквартирная жилая застройка	378	230	86,94
Существующая индивидуальная жилая застройка	27	230	6,21
Объекты социальной инфраструктуры			
Дошкольное образовательное учреждение	227	80	18,16
Воскресная школа	3	15	0,045
Средняя общеобразовательная школа	550	20	35,6*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	50	22,115*
Объекты торговли	6	12	0,072



<b>Встроенно-пристроенный магазин</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>0,048</b>
Администрация	30	15	0,45
<b>Здание общественного назначения (музей, клуб)</b>	<b>144</b>	<b>8,6</b>	<b>0,98</b>
<b>Здание общественного назначения (дом бытового обслуживания)</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>0,132</b>
<b>Пожарное депо**</b>	<b>15</b>	<b>50</b>	<b>0,75</b>
<b>ИТОГО</b>			<b>408,85</b>
Неучтенные расходы 10%			40,89
<b>ИТОГО</b>			<b>449,74</b>

\* *Примечание: Указана максимальная мощность согласно техническим условиям.*

\*\* *Примечание: Расчетные показатели расхода воды для пожарного депо условно приняты как для помещения для физкультурников (с учетом приема душа).*

*Расчетный суточный объемы водоотведения на территорию в границах проекта составляет 449,74 куб. м/сут.*

Показатели водоотведения уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Сети канализации запроектированы общей протяженностью 1,19 км. Протяженность сохраняемых сетей водоотведения составляет 1,29 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,55 км.

Проект водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Для обеспечения населения централизованной системой водоотведения п. Красный требуется проведение мероприятий:

- реконструкция очистных сооружений на увеличение производительности обрабатываемых стоков;
- сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемой жилой застройки предусмотреть в напорную камеру гашения и существующую канализационную насосную станцию;
- реконструкция существующей канализационной насосной станции до проектной производительности.

### 3.5.3 Электроснабжение

Для развития системы электроснабжения и обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается:

- реконструкция трансформаторной подстанции (ТП 10(6)/0,4 кВ), расположенной по ул. Жданова;
- строительство 3 трансформаторных подстанций (ТП 10(6)/0,4 кВ, мощность уточняется на стадии рабочего проектирования) возле территории школы и физкультурно-спортивного комплекса, многоквартирной жилой застройки.

Места установки новых трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ) расположить по центру нагрузок и категории надежности электроснабжения проектируемых объектов.

Протяженность линий электропередачи:

- Существующих (сохраняемых): воздушные линии электропередачи высокого напряжения (10(6) кВ) – 1,26 км, воздушные линии электропередачи низкого напряжения (0,4 кВ) – 4,32 км; кабельные линии электропередачи высокого напряжения – 0,65 км, кабельные линии электропередачи низкого напряжения – 0,10 км.

- Демонтируемых: воздушные линии электропередачи высокого напряжения (10(6) кВ) – 0,20 км, воздушные линии электропередачи низкого напряжения (0,4 кВ) – 1,35 км; кабельные линии электропередачи высокого напряжения – 0,34 км, кабельные линии электропередачи низкого напряжения – 0,78 км.

- Планируемых: линии электропередачи высокого напряжения – 0,80 км, линии электропередачи низкого напряжения – 1,71 км.



Система электроснабжения, планируемых общественных зданий, решается путем подключения к существующим сетям электроснабжения. Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от проектируемой и существующих трансформаторных подстанций.

Мероприятия по развитию системы электроснабжения включают реконструкцию и новое строительство объектов электрохозяйства. Удельные расчетные показатели электропотребления приняты в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

Таблица 10

Расчетные показатели электрических нагрузок по проектируемым потребителям

Потребители	Расчетный срок		
	Общая площадь, кв. м	Удельные расчетные электрические нагрузки, Вт/кв.м	Расчетный объем электропотребления, кВт
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	38119	21	800,50
Объекты социальной инфраструктуры			
Дошкольное образовательное учреждение	227	0,46 кВт/место	104,42
Воскресная школа	35	0,15 кВт/1 учащегося	5,25
Средняя общеобразовательная школа	550	0,25 кВт/1 учащегося	669,7*
Физкультурно-оздоровительный комплекс	50	0,17 кВт/1 учащегося	64,3*
Объекты торговли	800	0,25 кВт/кв. м торгового зала	200
<del>Встроено-пристроенный магазин</del>	<del>200</del>	<del>0,25 кВт/кв. м торгового зала</del>	<del>50</del>
Администрация	540	0,043 кВт/кв. м общей площади	23,22
Здание общественного назначения (музей, клуб)	144	0,46 кВт/место	66,24
Здание общественного назначения (дом бытового обслуживания)	360	0,043 кВт/кв.м общей площади	15,48
Пожарное депо**	544	0,043 кВт/кв.м общей площади	23,39
<b>ИТОГО</b>			<b>1972,50</b>
Неучтенные расходы 10%			197,25
<b>ИТОГО</b>			<b>2169,75</b>

Изм.2.10

\* Примечание: Указана максимальная мощность согласно техническим условиям.

\*\* Примечание: Расчетные показатели электрических нагрузок для пожарного депо условно приняты как для зданий учреждений управления.

Максимальная мощность электрических нагрузок физкультурно-оздоровительного комплекса составит 64,3 кВт, общеобразовательной школы – 669,7 кВт.

Марку и сечение проектных линий электропередач определить после уточнения нагрузок, рекомендуется использовать кабель марки СИП. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на стадии рабочего проектирования.

Мероприятия, которые требуется осуществить по электроснабжению проектной и существующей застройки п. Красный:

– реконструкция кабельной линии электропередачи 10 кВ ф. «Красная-1» и линии электропередачи 10 кВ ф. «Красная-2» для присоединения максимальной мощности



перспективных потребителей и обеспечения второй категории надёжности электроснабжения проектной Школы, Физкультурно-оздоровительного комплекса;

- строительство дополнительно двух кабельных линий электропередачи 10 кВ от ПС 35/10 «Красная» I и II с.ш. для обеспечения мощностью застраиваемой территории центральной и восточных частей п. Красный;

- строительство трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ) в южной части застройки для переключения существующих потребителей и демонтажа транзитных участков линий электропередачи на территории проектируемой застройки.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### 3.5.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения включает в себя распределительные сети газопроводов высокого давления, низкого давления и газораспределительные пункты. На территории котельной расположен газораспределительный пункт шкафного типа. Генеральным планом п. Красный предусматривается строительство распределительных сетей газопроводов высокого давления 2 категории (0,6 МПа), прокладываемых в коридоре бывшего железнодорожного подъезда, демонтаж участка существующего надземного газопровода, имеющего высокий износ, строительство газораспределительного пункта (ГРП). Мероприятия, предусмотренные Генеральным планом, учтены в проекте.

Проектом предусматривается развитие системы газоснабжения. Система газоснабжения планируемых жилых многоквартирных домов решается путем подключения к существующим и планируемым сетям газоснабжения. В восточной части территории планируется переустройство существующих газораспределительных сетей (в том числе прокладка газопровода подземным способом) с целью размещения жилой застройки и рекреации.

Таблица 11

Расчетные объемы потребления газа жилой застройки

Потребители	Расчетный срок			Изм.2.11
	Число жителей	Норма расхода газа на 1 человека, куб. м/год	Удельный расход газа, куб. м/год	
Проектируемая многоквартирная жилая застройка	1032	122,78	126708,96	
Существующая многоквартирная жилая застройка	378	122,78	46410,84	
Существующая индивидуальная жилая застройка	27	122,78	3315,06	
<b>ИТОГО</b>			<b>176434,86</b>	
Неучтенные расходы 10%			17643,49	
<b>ИТОГО</b>			<b>194078,35</b>	

Проектом принимается наличие в каждой квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения. При таких условиях минимальный расчетный показатель удельного расхода газа на 1 жителя принимается 122,78 куб. м/год (в соответствии с НГПСО 1-2009.66).

Суточный расчетный объем газопотребления составит 572 куб. м/сут.

Сети газоснабжения запроектированы общей протяженностью 1,21 км (из которых в границах проекта 0,5 км газопровода высокого давления до планируемого газораспределительного пункта). Протяженность сохраняемых газопроводов составляет 1,55 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,14 км.

Более подробная система газоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.



### **3.5.4 Связь**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается размещение сетей связи, в том числе переустройство существующих сетей связи.

Более подробная система обеспечения связи разрабатывается на дальнейших стадиях проектирования.

### **3.5.5 Теплоснабжение**

На территории п. Красный действует централизованное теплоснабжение от поселковой котельной для объектов общественного назначения и секционной жилой застройки и использование автономных источников теплоснабжения для индивидуального жилья.

На момент проектирования у существующей газовой котельной (ул. Проспектная 1) отсутствует резерв мощности теплоисточника и пропускная способность трубопроводов тепловых сетей. Генеральным планом п. Красный предусмотрены мероприятия по реконструкции котельной с модернизацией котельного оборудования и плановые ремонты сетей теплоснабжения, а также строительство распределительных сетей системы теплоснабжения для новых объектов социальной инфраструктуры и новой многоквартирной застройки.

В границах проектируемой территории для обеспечения теплоснабжением застройки планируется строительство сетей теплоснабжения, а также предлагается строительство блочной газовой котельной для многоквартирной застройки. Для присоединения проектируемых объектов необходимо выполнить строительство распределительных (внутриквартальных) тепловых сетей.

Показатель расхода тепла на отопление зданий определен по укрупненным показателям и составит для планируемой многоквартирной жилой застройки, отапливаемой от централизованных источников теплоснабжения, – 3474,2 кВт (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Общий расход тепла физкультурно-оздоровительного комплекса составит 341,7 кВт (0,2938 Гкал/ч).

Общий расход тепла общеобразовательной школы на 550 учащихся составит 1587,7 кВт (1,3652 Гкал/ч).

Сети теплоснабжения запроектированы общей протяженностью 1,58 км. Протяженность сохраняемых теплопроводов составляет 0,65 км и протяженность демонтируемых участков сетей 0,44 км.

Способ прокладки, тип изоляции и выбор решений по компенсации температурных удлинений трубопроводов определить при разработке рабочей и проектной документации.

Для обеспечения существующей и проектной застройки п. Красный централизованной системой теплоснабжения требуется проведение мероприятий:

- реконструкция котельной с модернизацией котельного оборудования и плановые ремонты сетей теплоснабжения;
- строительство новой блочно-модульной котельной и вывод из эксплуатации существующей газовой котельной после ввода в эксплуатацию новой газовой котельной;
- внос или замена существующих сетей теплоснабжения, находящихся под планируемой благоустраиваемой территорией;
- строительство распределительных сетей системы теплоснабжения для новых объектов.

## **3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.



Улично-дорожная сеть спроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Покрытие улично-дорожной сети предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Таблица 12

Характеристика планируемой улично-дорожной сети

Наименование улицы	Категория улиц	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
ул. Дружбы	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Заводская	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Мира	основная улица	3,5	2	2,0
ул. Сосновая	местная улица в жилой застройке	3	2	2,0
Внутриквартальный проезд	проезд	3	1-2	-

Внутриквартальные проезды предусмотрены с шириной проезжей части 3-6 метров и 1-2 двумя полосами движения. Система проездов и улиц обеспечивает доступ ко всем зданиям, сооружениям, и жилым домам, расположенным на территории проектирования. Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем и тротуаром шириной не менее 1 м.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

Современная потребность в местах хранения индивидуального автотранспорта определена исходя из обеспеченности жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности планируемого населения, проживающего в многоквартирных домах. Для временного хранения автомобилей предусмотрены стоянки транспортных средств возле планируемой застройки. В зоне жилой застройки стоянки для хранения легковых автомобилей населения предусмотрены при пешеходной доступности не более 800 м. Потребность в местах для хранения индивидуального автотранспорта удовлетворяется за счет расположения парковочных мест в границах территории проекта планировки. Количество машино-мест подлежит уточнению по принятия решений по типу застройки многоквартирных жилых домов.

Проектом для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта предусмотрена автомобильная стоянка, расположенная возле территории котельной по ул. Проспектная. В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области при учете 300 легковых автомобилей на 1000 жителей требуется 2580 кв. м.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным аллеям и дорожкам. Основные пешеходные потоки ориентированы в направлении движения к объектам массового посещения, остановкам общественного транспорта.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположены по ул. Куйбышева.

Планируемая улично-дорожная сеть запланирована с учетом обеспечения безопасного и организованного движение транспорта и пешеходов.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности для маломобильных групп населения согласно ОДМ 218.2.007 – 2001 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;



– поперечный уклон тротуаров по основным направлениям движения пешеходов не превышает 10‰;

На стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом требований ОДМ 218.2.007 – 2001 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства» для обеспечения доступа инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара в этих местах должна быть равна 0,00 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

Показатели улично-дорожной сети:

- улично-дорожная сеть обеспечивает доступ к планируемым объектам капитального строительства;
- безопасное движение транспортных средств и пешеходов;
- протяженность планируемых улиц составит 3,3 км, протяженность внутриквартальных проездов – 2,6 км;
- плотность улично-дорожной сети составит 0,22 км/га.

#### 4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 13

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 метр в каждую сторону 1 – 20 кВ - 10 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона трансформаторных подстанций	по высшему классу напряжения	
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	5 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона тепловых	3 метра в каждую	Приказ Министерства архитектуры,



сетей	сторону	строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона линии связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона газораспределительных сетей	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Санитарно-защитная зона газовой котельной	установлена по границе земельного участка под территорией котельной	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «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»
Водоохранная зона	Для водных объектов в южной части границ проекта установлена ширина водоохранной зоны, совмещенной с прибрежной защитной полосой, – 50 метров, ширина береговой полосы – 5 метров	Водный кодекс Российской Федерации

#### *Охранная зона объектов электросетевого хозяйства*

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;
- находиться 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).

#### *Охранная зона водопровода*

В пределах полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

#### *Охранная зона тепловых сетей*

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

– размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

– загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

– устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

– устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

– производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

– проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

– снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

– занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

#### *Охранная зона линии связи*

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, складировать материалы, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

е) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:



а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

#### *Охранная зона газораспределительных сетей*

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### *Санитарно-защитная зона*

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки.

#### *Водоохранная зона*



В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

## **5. Объекты культурного наследия**

На территории п. Красный отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

## **6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка. Общий уклон направлен в южную часть.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

На основе анализа гидрологических условий поселка Красный можно сделать вывод, что рассматриваемая территория в целом пригодна для жилищно-гражданского строительства с обязательным проведением на некоторых участках мероприятий по инженерной подготовке.

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по оси проезжей части. Вертикальная планировка сети дорог решена в пределах нормативных уклонов (от 4 до 70‰).



Для того чтобы создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- строительство ливневой канализации вдоль планируемых улиц;
- создание нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

## 7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки ТБО (далее ТБО – твердые бытовые отходы).

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а также выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Сбор мусора намечается производить в переносные металлические мусоросборники, содержимое которых выгружается в кузова мусоровозов. Для проектируемой жилой застройки предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня. Предприятия обслуживания организуют сбор и вывоз ТБО самостоятельно

Норма накопления твердых бытовых отходов в год принята согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство «Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложению К, таблице К1, нормы накопления коммунальных отходов от жилых зданий составляет 190-225 кг на человека.

Таблица 14

Объем образования отходов в жилой застройке

Виды отходов	Расчетная единица	Норма накопления в год	Кол-во	Расчетный объем накопления, кг/год	Расчетный объем накопления, куб. м в год
Твердые бытовые отходы в проектной застройке	На 1 человека	200 кг	1140 чел.	228000	912
Мусор от уборки дорог, улиц	На 1 м <sup>2</sup> площади	1 кг	28000 кв. м	28000	112
<b>ИТОГО</b>					<b>1024</b>

Суточный объем накопления мусора на территории проектирования составит 2,8 куб. м.

Проектом принята частота вывоза отходов 2 раза в неделю (1 раз в трое суток). Для сбора 3-х суточного объема накапливаемого мусора необходимое количество контейнеров для проектируемой застройки составит 3 штуки при условии объема применяемого контейнера 1,1 куб. м, либо 0,75 куб. м.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Проектом планировки территории рекомендуется устройство 4 площадок.



Для защиты окружающей среды от негативного воздействия отходов предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение бытовых отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой;
- своевременный вывоз отходов в места утилизации (захоронения).

## **8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера территории посёлка Красный являются:

- опасные геологические процессы;
- опасные метеорологические явления и процессы;
- природные пожары (лесные, торфяные).

Химически опасные, гидродинамически опасные, радиационно- и биологически-опасные объекты на территории проектирования не зарегистрированы и их размещение не планируется.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном транспорте.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- усиление охраны жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- своевременная реконструкция или замена устаревшего оборудования систем жизнеобеспечения;
- обучение и повышения квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к чрезвычайным ситуациям. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно – газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами газовой службы, отдела по делам чрезвычайных ситуаций;
- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;
- работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.



Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

В качестве источника воды для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарного гидранта до наиболее удаленной точки пожара не более 150 метров. Пожарный водопровод, совмещенный с хозяйственно-бытовым на проектируемой территории, учитывая планируемую застройку, должен обеспечивать расход воды в 10 л/сек.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Соблюдение мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера обеспечит защиту населения, и снизит ущерб, наносимый окружающей природной среде, жизни и здоровью населения, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

**Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается пожарной частью: 66 пожарно-спасательная часть ФПС 1 разряда по охране городского округа Верхняя Пышма по Свердловской области на период проектирования и строительства пожарного депо на земельном участке, расположенном по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Красный, ул. Проспектная,**

Изм.2.12

## **9. Мероприятия по охране окружающей среды**

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

*Защита атмосферного воздуха*

– вдоль всех дорог создание придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород;

– соблюдение регламентов и режима, установленных для санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, санитарно-технических объектов, транспортных и инженерных коммуникаций.

*Защита растительного слоя почвы*

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

*Защита территории участка и подземных вод*

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:



- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

При эксплуатации застройки предлагается создать благоустройство территории и систему зеленых насаждений (в том числе максимально сохранение существующего озеленения территории). Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- целенаправленное формирование крупных насаждений в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль планируемой застройки;
- организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;
- освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

## 10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предложено на первую очередь разработать проектную и рабочую документацию для строительства новых жилых домов, непосредственное строительство запланировать на расчетный срок после сноса существующей застройки.

Перечень объектов, предполагаемых к размещению и годы их реализации сведены в таблицу 15.

Таблица 15

Очередность развития территории		
Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование Строительство
Строительство зданий жилого назначения	Жилые многоквартирные дома	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий социального назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Средняя общеобразовательная школа № 16 на 550 учащихся</li> <li>– Физкультурно-оздоровительный комплекс</li> <li>– Детский сад на 227 мест</li> </ul>	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий общественно-делового назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Храм с часовней на 70 прихожан</li> <li>– Воскресная школа на 35 учащихся</li> <li>– Администрация с библиотечным комплексом</li> <li>– <b>Магазин</b></li> <li>– <b>Пожарное депо</b></li> </ul>	2021 - <b>2025</b>
		<b>2025 – 2026</b>
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть Территория под благоустройство	2021 - 2024
		2024 – 2026

Изм.2.13



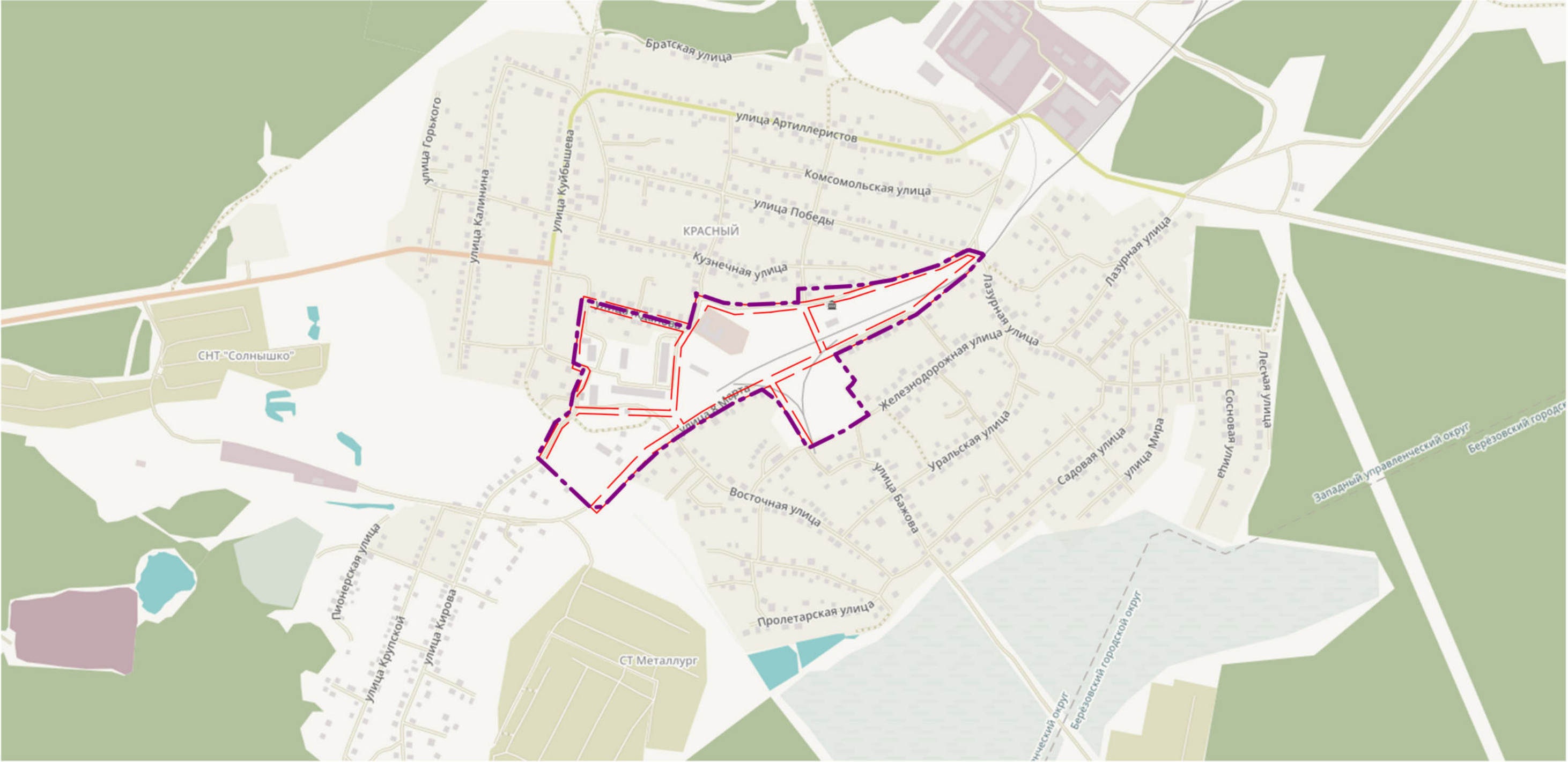
### 11. Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	26,98	26,98
	в том числе территории:			
1.1	Жилая зона	га	5,70	8,96
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,85	1,15
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0,26	0,26
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	1,59	7,02
1.2	Общественно деловая зона	га	7,45	5,56
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	га	3,62	7,57
1.4	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,30	0,35
1.5	Зона озелененных территорий общего пользования	га	9,91	5,07
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	405	1437
2.2	Плотность населения	чел/га	15	163
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь застройки жилых домов	кв. м	-	10893
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	5
3.3	Индивидуальная жилая застройка	кол-во домов	18	18
3.4	Многоквартирная жилая застройка	кол-во домов	4	13
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	41	155
4.2	Общеобразовательные школы	мест	73	278
4.3	Учреждение здравоохранения	кол-во	1	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,7	5,9
	в том числе:			
-	улицы в жилой застройке	км	2,1	3,3
-	проезды	км	0,6	2,6
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
5.3	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,22
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	тыс. куб. м /сут	-	0,5178
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м /сут	-	0,4497
6.3	Электропотребление	МВт	-	2,2
6.4	Газопотребление	тыс. куб. м/год	-	194,08
6.5	Теплоснабжение	Гкал/час	-	2,987
6.6	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб. м/год	-	1,024





Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма  
**Фрагмент карты планировочной структуры территории**



**Условные обозначения**

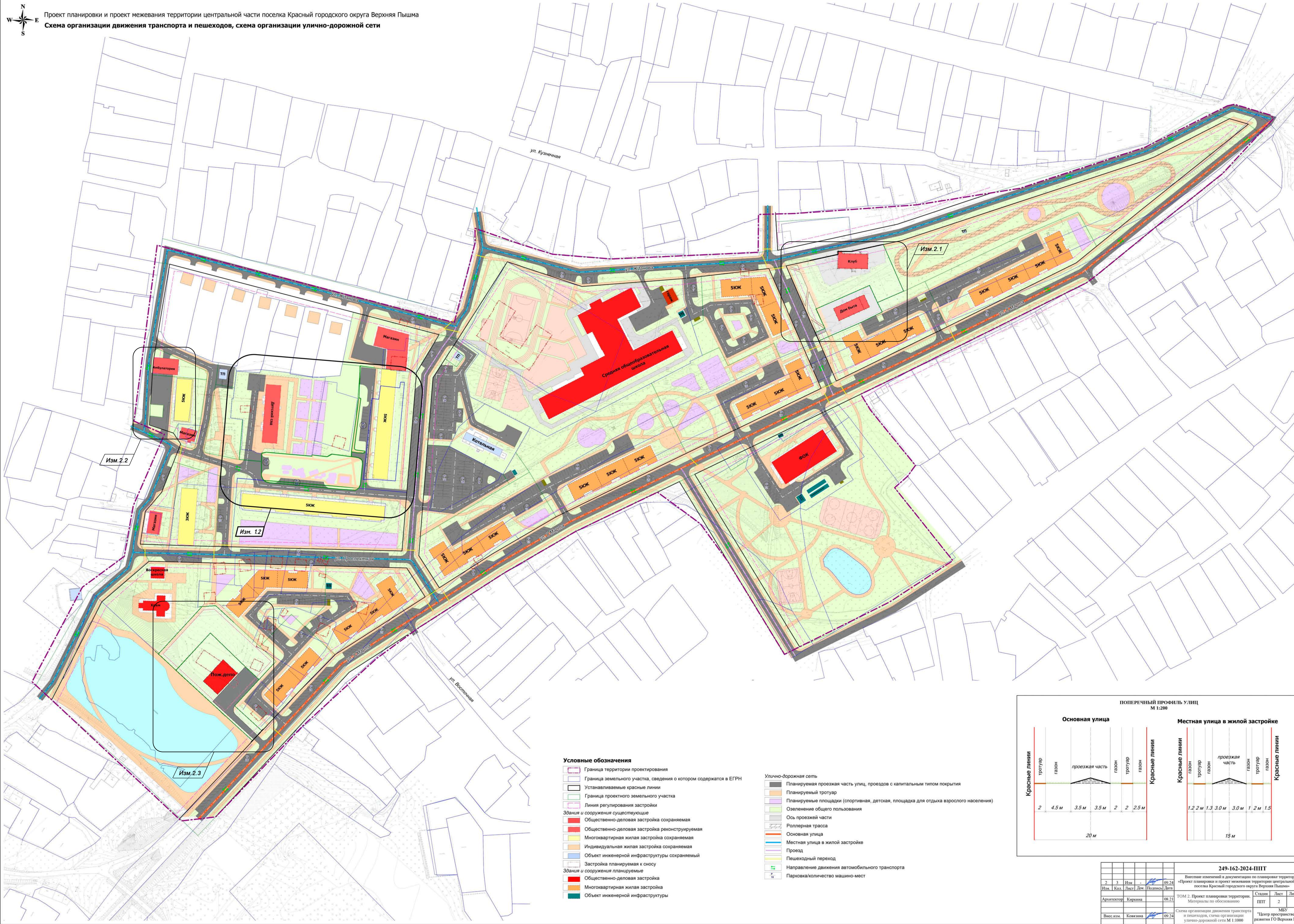
- Граница территории проектирования
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

					ППиПМТ-08-2021			
					Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма			
Изм.	Кол.уч	Фамилия	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Киркина А. Л.		08.21		ПП	1	7
					Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:10000	ООО "БИМ Проект"		





Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма  
Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения

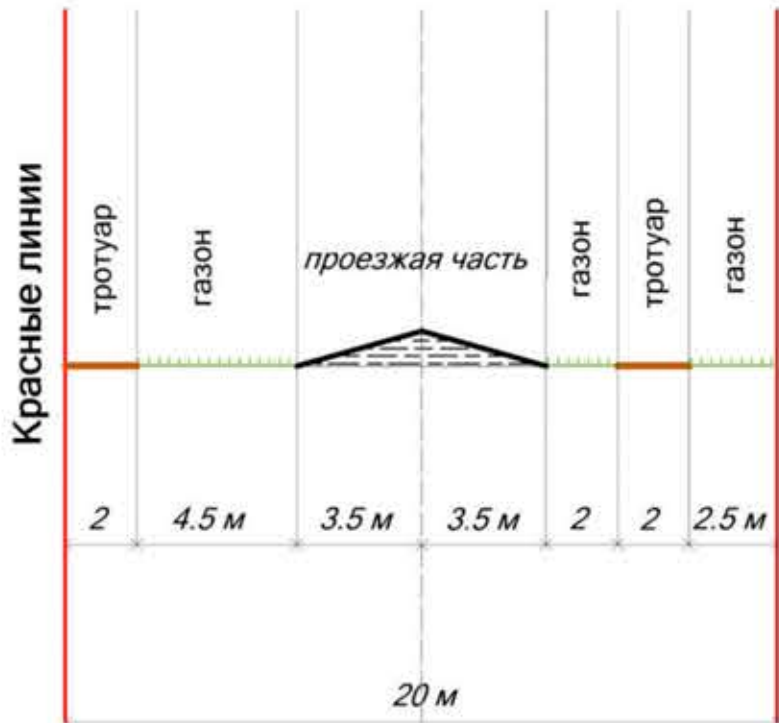
- Граница территории проектирования
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Граница проектного земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Здания и сооружения существующие
- Общественно-деловая застройка сохраняемая
- Общественно-деловая застройка реконструируемая
- Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
- Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
- Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
- Застройка планируемая к сносу
- Здания и сооружения планируемые
- Общественно-деловая застройка
- Многоквартирная жилая застройка
- Объект инженерной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

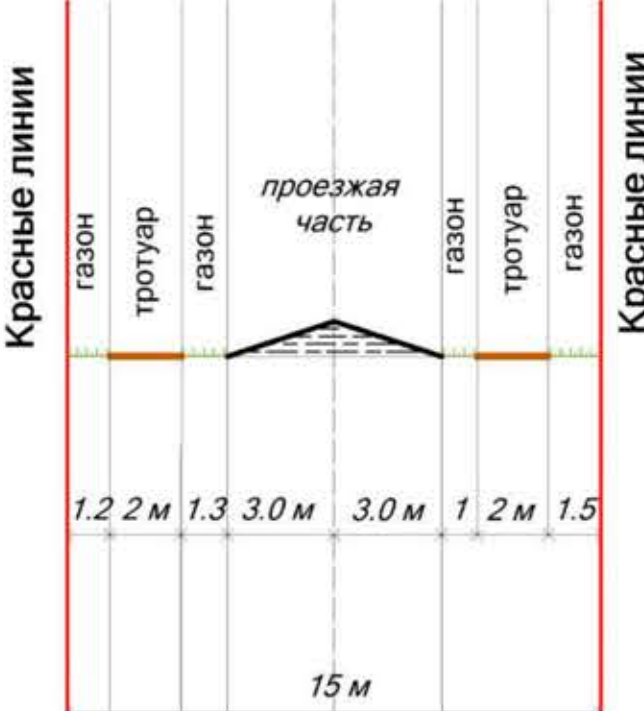
- Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
- Планируемый тротуар
- Планируемые площадки (спортивная, детская, площадка для отдыха взрослого населения)
- Озеленение общего пользования
- Ось проезжей части
- Роллерная трасса
- Основная улица
- Местная улица в жилой застройке
- Проезд
- Пешеходный переход
- Направление движения автомобильного транспорта
- Парковка/количество машино-мест

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦ  
М 1:200

Основная улица

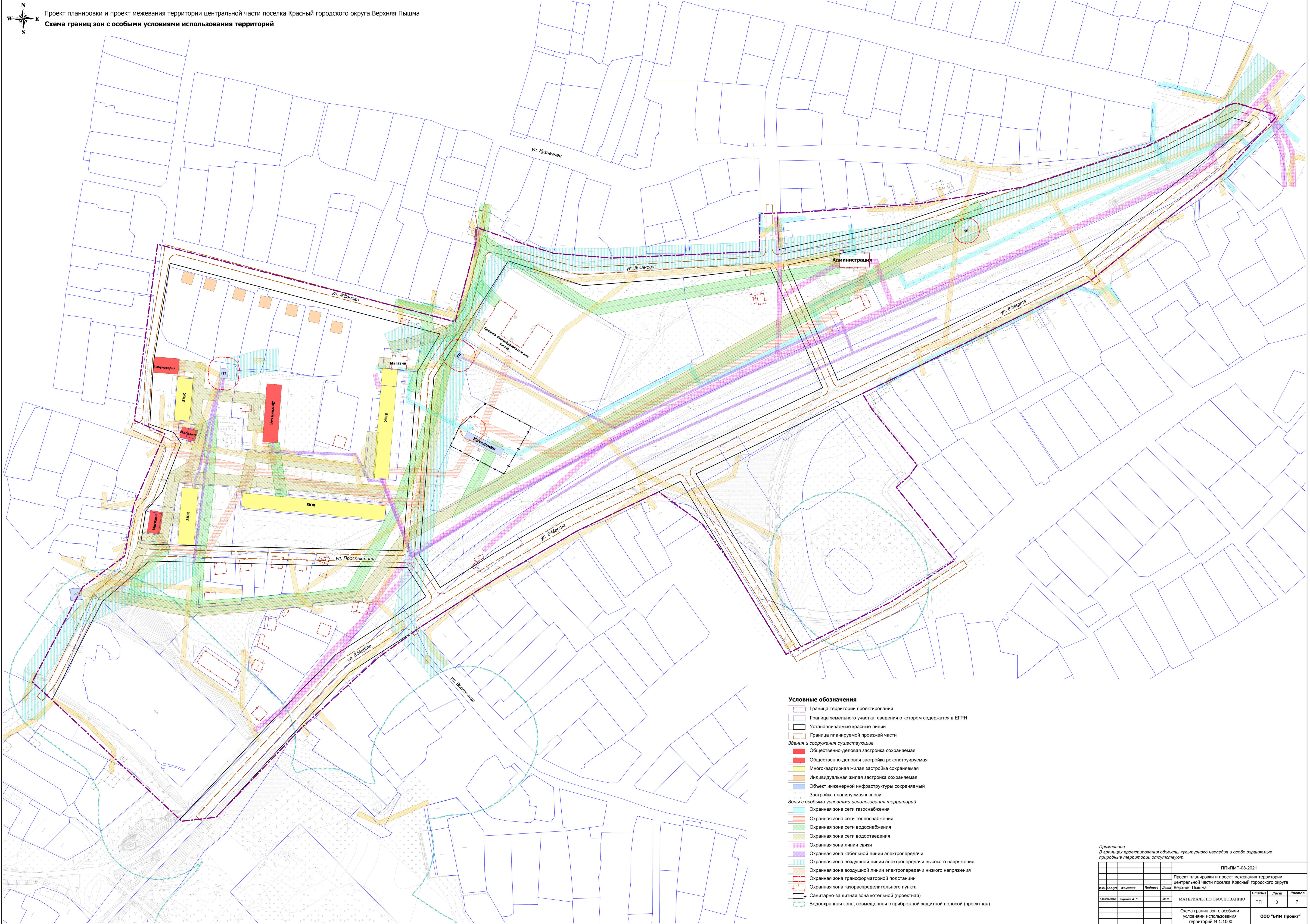


Местная улица в жилой застройке



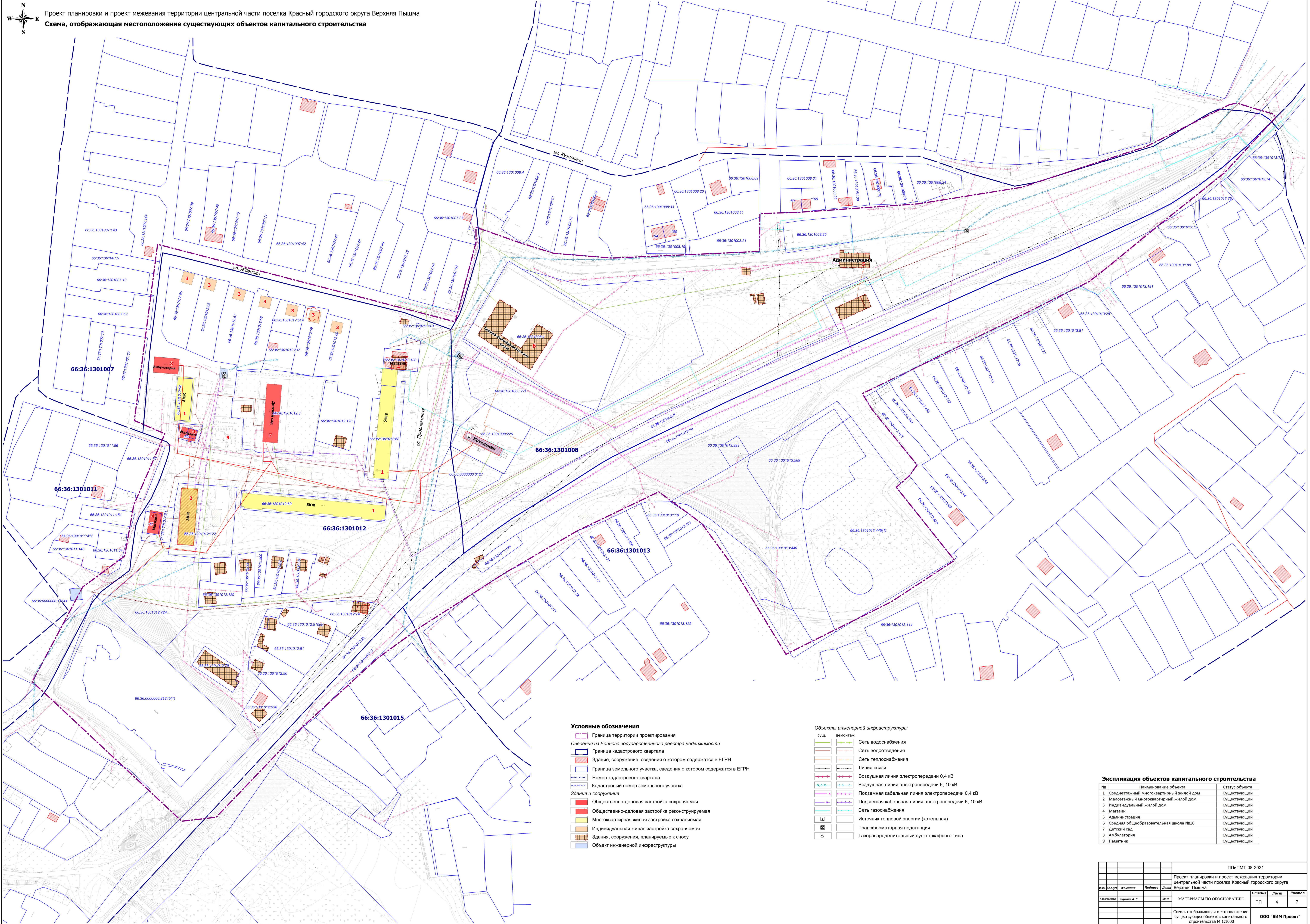
249-162-2024-ППТ									
Высшие изменения в документацию по планировке территории									
«Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма»									
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Полном.	Дата	ТОМ 2. Проект планировки территории, материалы по обоснованию			
Архитектор	Киркина				08.21	Статус	Лист	Листов	
Выс. инж.	Ковалева				09.24	ПТТ	2	7	
Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:1000							МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»		





- Условные обозначения**
- Граница территории проектирования
  - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Устанавливаемые красные линии
  - Граница планируемой проезжей части
- Здания и сооружения существующие**
- Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Застройка планируемая к сносу
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Охранная зона сети газоснабжения
  - Охранная зона сети теплоснабжения
  - Охранная зона сети водоснабжения
  - Охранная зона сети водоотведения
  - Охранная зона линии связи
  - Охранная зона кабельной линии электропередачи
  - Охранная зона воздушной линии электропередачи высокого напряжения
  - Охранная зона воздушной линии электропередачи низкого напряжения
  - Охранная зона трансформаторной подстанции
  - Охранная зона газораспределительного пункта
  - Санитарно-защитная зона котельной (проектная)
  - Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой (проектная)





Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Здание, сооружение, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка
- Здания и сооружения
  - Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Здания, сооружения, планируемые к сносу
  - Объект инженерной инфраструктуры

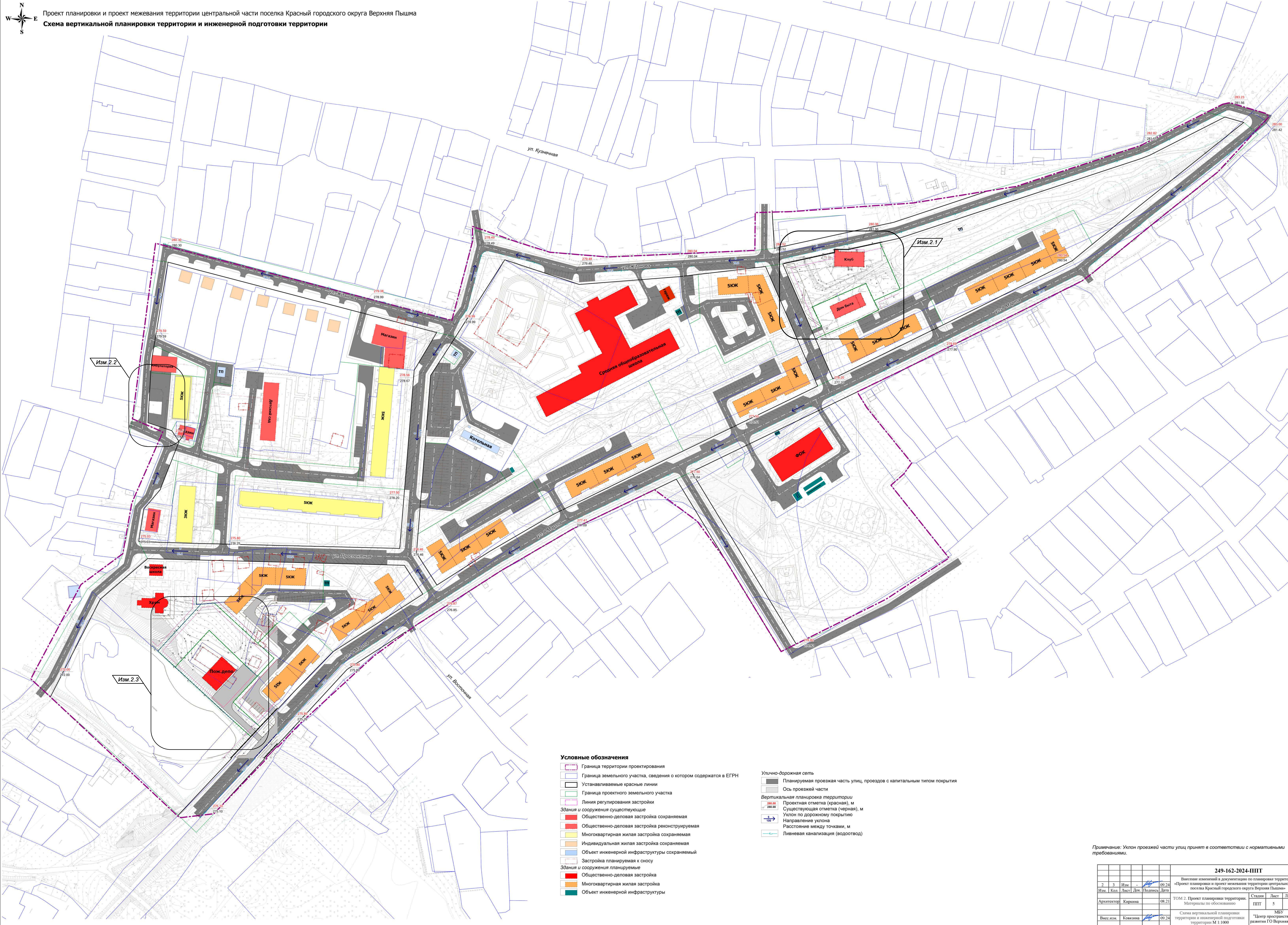
Объекты инженерной инфраструктуры

- сущ. демонтаж
- Сеть водоснабжения
- Сеть водоотведения
- Сеть теплоснабжения
- Линия связи
- Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
- Воздушная линия электропередачи 6, 10 кВ
- Подземная кабельная линия электропередачи 0,4 кВ
- Подземная кабельная линия электропередачи 6, 10 кВ
- Сеть газоснабжения
- Источник тепловой энергии (котельная)
- Трансформаторная подстанция
- Газораспределительный пункт шкафного типа

Экспликация объектов капитального строительства

№	Наименование объекта	Статус объекта
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
3	Индивидуальный жилой дом	Существующий
4	Магазин	Существующий
5	Администрация	Существующий
6	Средняя общеобразовательная школа №16	Существующий
7	Детский сад	Существующий
8	Амбулатория	Существующий
9	Памятник	Существующий





Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Граница проектного земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Здания и сооружения существующие
  - Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Застройка планируемая к сносу
- Здания и сооружения планируемые
  - Общественно-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры

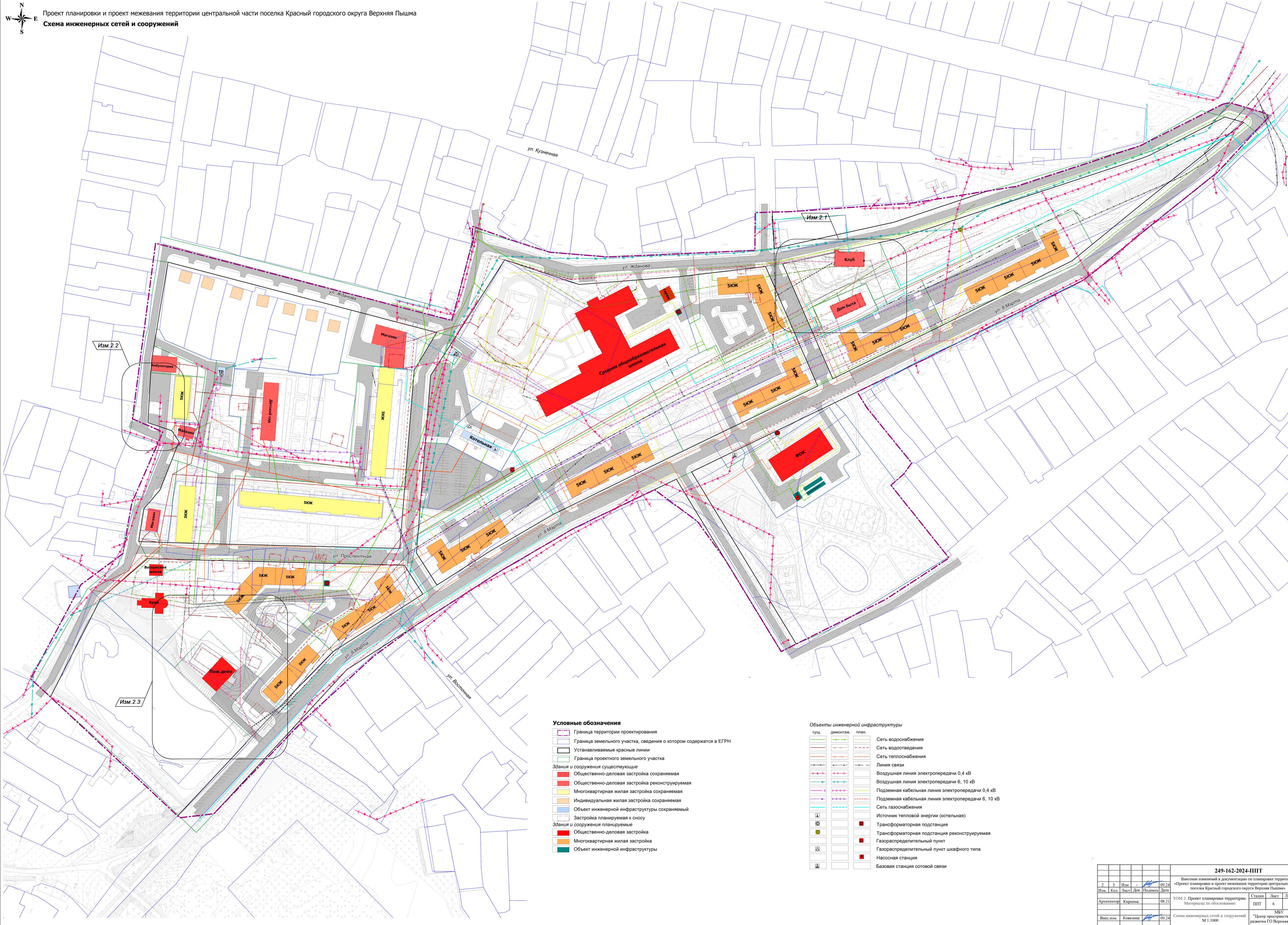
Улично-дорожная сеть

- Планируемая проезжая часть улиц, проездов с капитальным типом покрытия
- Ось проезжей части
- Вертикальная планировка территории
  - Проектная отметка (красная), м
  - Существующая отметка (черная), м
  - Уклон по дорожному покрытию
  - Направление уклона
  - Расстояние между точками, м
  - Линевая канализация (водоствод)

Примечание: Уклон проезжей части улиц принят в соответствии с нормативными требованиями.

249-162-2024-ППТ					
Внесение изменений в документацию по планировке территории					
«Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма»					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
2	3	Изм.	-		09.24
Архитектор: Киркина				08.21	ТОМ 2: Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Внес. изм.: Ковкина				09.24	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории М 1:1000
				5	МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»
				7	Формат А0





Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Граница проектного земельного участка
- Здания и сооружения существующие
  - Общественно-деловая застройка сохраняемая
  - Общественно-деловая застройка реконструируемая
  - Многоквартирная жилая застройка сохраняемая
  - Индивидуальная жилая застройка сохраняемая
  - Объект инженерной инфраструктуры сохраняемый
  - Застройка планируемая к сносу
- Здания и сооружения планируемые
  - Общественно-деловая застройка
  - Многоквартирная жилая застройка
  - Объект инженерной инфраструктуры

Объекты инженерной инфраструктуры

- | сущ.     | демонтаж. | план.    |  |
|----------|-----------|----------|--|
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Сеть водоснабжения                                 |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Сеть водоотведения                                 |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Сеть теплоснабжения                                |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Линия связи  |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ             |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Воздушная линия электропередачи 6, 10 кВ           |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Подземная кабельная линия электропередачи 0,4 кВ   |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Подземная кабельная линия электропередачи 6, 10 кВ |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Сеть газоснабжения                                 |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Источник тепловой энергии (котельная)              |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Трансформаторная подстанция                        |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Трансформаторная подстанция реконструируемая       |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Газораспределительный пункт                        |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Газораспределительный пункт шкафного типа          |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Насосная станция                                   |
| [Symbol] | [Symbol]  | [Symbol] | Базовая станция сотовой связи                      |

249-162-2024-ППТ									
Внесение изменений в документацию по планировке территории									
«Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Красный городского округа Верхняя Пышма»									
2	3	Изм.	-	09.24					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Полном.	Дата	ТОМ 2. Проект планировки территории.			
Архитектор: Киркина						Материалы по обоснованию			
Внес. изм.						Схема инженерных сетей и сооружений			
Ковкина						М 1:1000			
						«Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»			
						Страница	Лист	Листов	Формат А0
						ППТ	6	7	
							МБУ		





Экспликация объектов и сооружений		
№	Наименование объекта	Статус объекта
1	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
2	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом	Проектируемый
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом	Существующий
5	Восточное отделение Администрации с собственным комплексом	Проектируемый
5	Средняя общеобразовательная школа №16 на 550 учащихся	Проектируемый
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
7	Храм с часовней на 70 прихожан	Проектируемый
8	Храм с часовней на 35 учащихся	Проектируемый
10	Пожарное депо	Проектируемый
11	Магазин	Реконструируемый
12	Детский сад	Реконструируемый
13	Амбулатория	Существующий
14	Магазин	Существующий
15	Памятник	Существующий
16	Автобильная стоянка	Проектируемый
17	Спортивная площадка	Проектируемый
18	Детская площадка	Проектируемый
19	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый
20	Роверная трасса на 600 м	Проектируемый
21	Баскетбольная площадка	Проектируемый
22	Коньейная дорожка	Проектируемый
23	Здание общественного назначения (дом бытового обслуживания)	Реконструируемый
24	Здание общественного назначения (музей, клуб)	Реконструируемый

							<b>249-162-2024-ППТ</b>
2	5	Изм.	-			09.24	Высшее изменение в документацию по планировке территории «Проект планировки и межевания территории центральной части посёлка Красный городского округа город Вереяны Пышма»
Имя	Кол.	Листы	Док.	Подписи	Дата		
Архитектор	Кирилова				08.21		ТОМ 2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
							Страниц Листов <b>ПШТ 7 7</b>
Внес изм.	Ковганца				09.24		Вариант планировочных решений застройки территории М «ОБС» "Центр производственного развития ГО Вереяны Пышма"

Формат