

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ
«МЕДНАЯ ГОРКА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Материалы по обоснованию проекта.

Том 2. Раздел 3. Графическая часть.

шифр 192-3212-2023/ППТ

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

Заказчик: администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ
«МЕДНАЯ ГОРКА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Том 2. Раздел 3. Проект планировки территории. Графическая часть.

шифр 192-3212-2023/ППТ



Директор
Г.Ш. Садриева

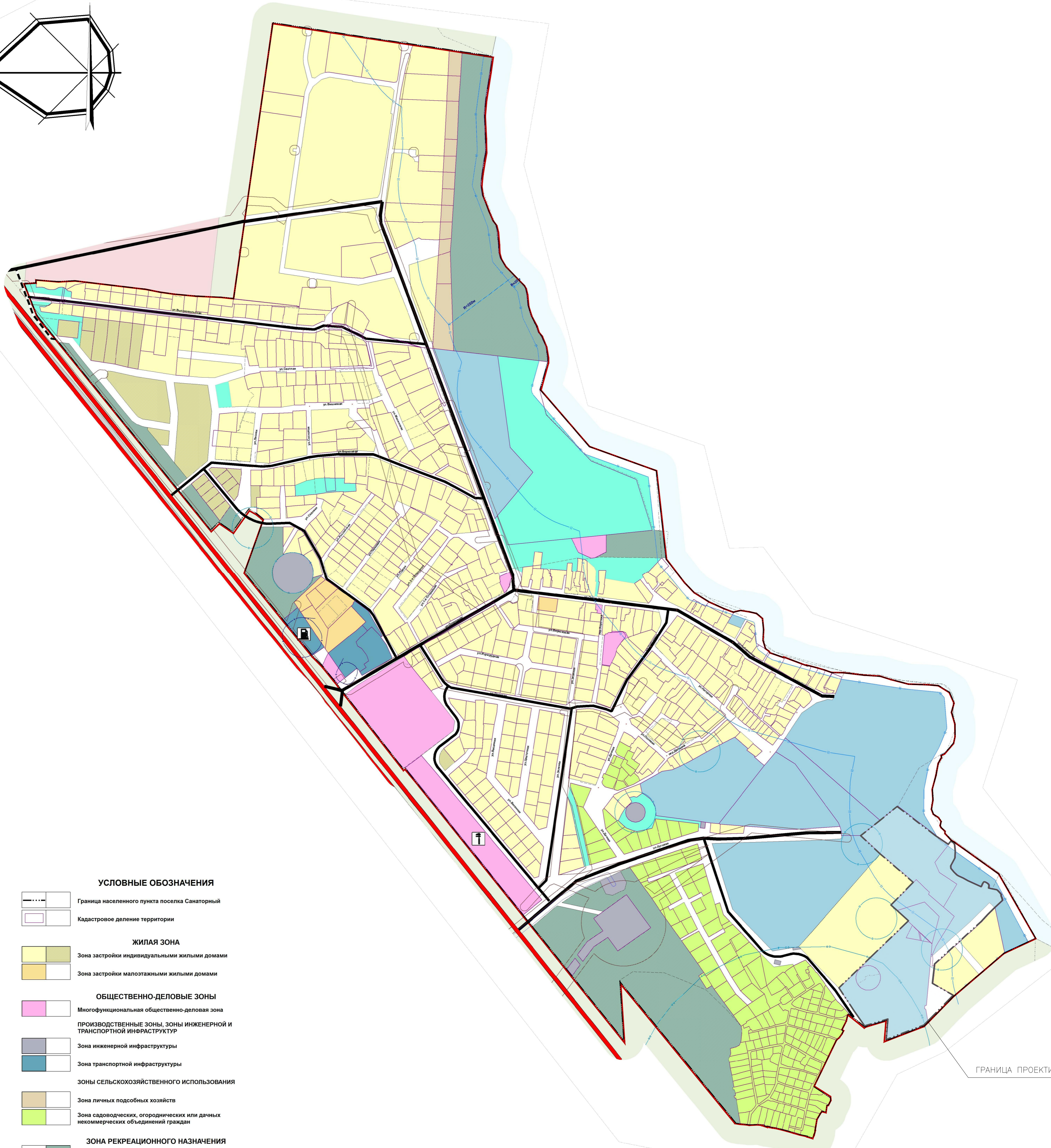
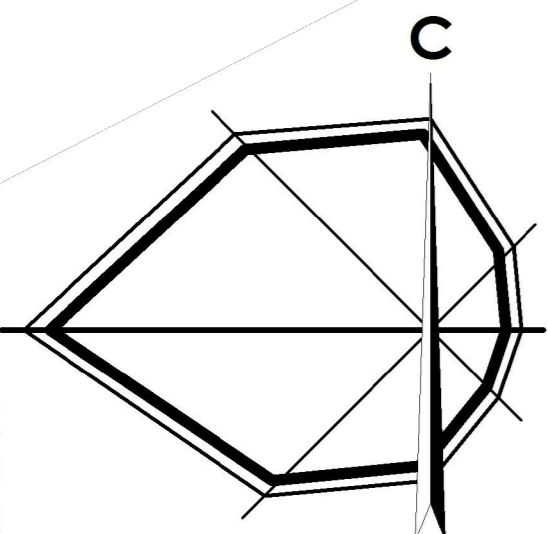
Начальник отдела градостроительной



деятельности
Е.Е. Горячая

Обозначение	Наименование	Прим.						
Содержание								
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ								
Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1. Графическая часть.								
192-3212-2023/ППТ	Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000	1 л.						
Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Раздел 2. Текстовая часть.								
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории								
192-3212-2023/ППТ	Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения, М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети, М 1:1000.	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:1000.	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды, М 1:1000.	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ	Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ								
Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»								
Изм.	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абакумова В.А.			08.24		ППТ	3	
Разработал	Ковязина Е.В.			08.24				
Проверил	Горячая Е.Е.			08.24				
Содержание						МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

Обозначение	Наименование	Прим						
	Содержание	1 л						
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3. Графическая часть.								
192- 3212-2023/ППТ	Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения, М 1:1000	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:1000	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети, М 1:1000.	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:1000.	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды, М 1:1000.	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	1 л.						
192- 3212-2023/ППТ	Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000	1 л.						
192-3212-2023/ППТ								
Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»								
Изм.	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Абакумова В.А.			08.24		ППТ	4	
Проверил	Ковязина Е.В.			08.24				
					Содержание	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

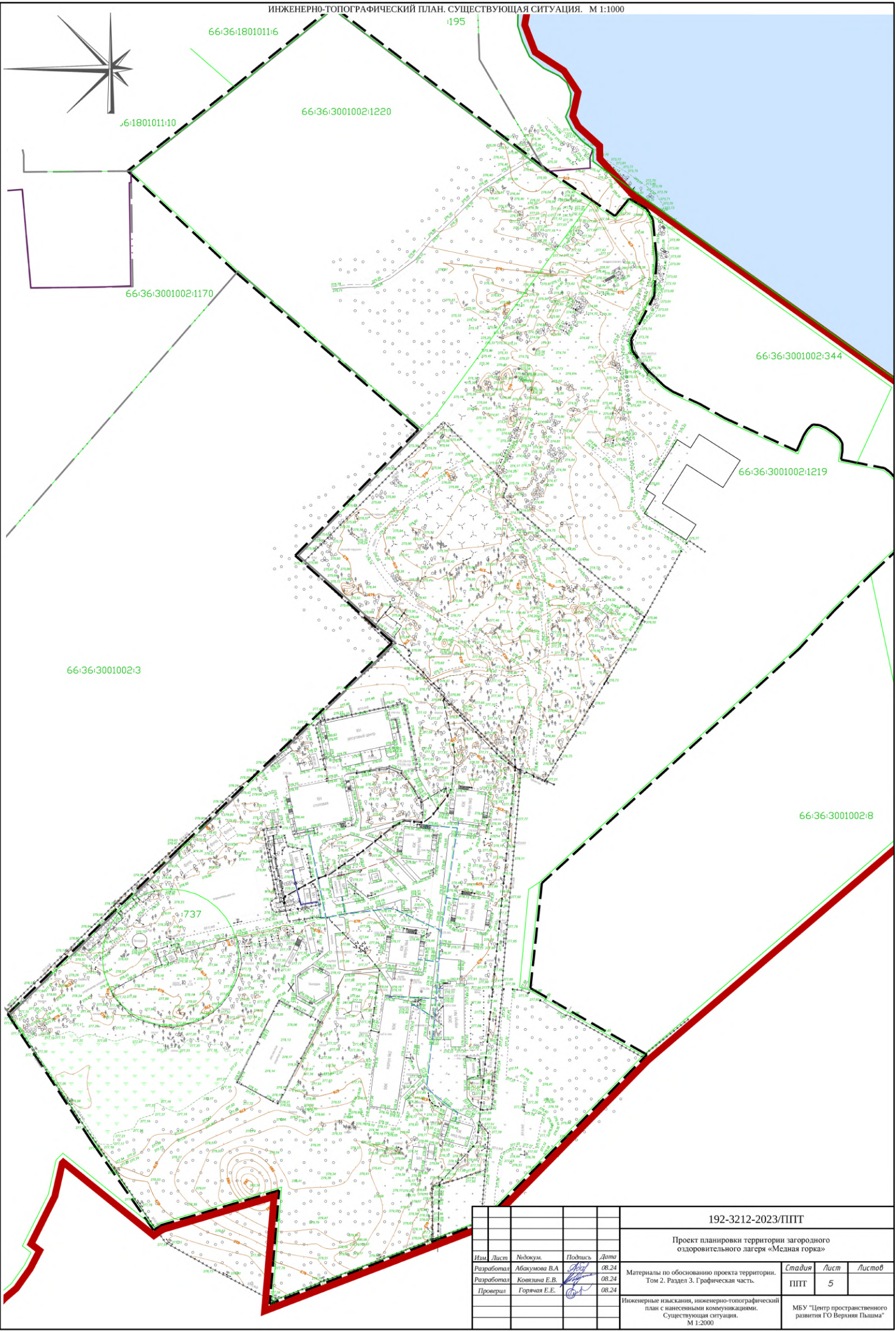


ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта поселка Санаторный
- Кадастровое деление территории
- ЖИЛАЯ ЗОНА**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зона личных подсобных хозяйств
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона городских лесов
- Зона отдыха
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона акваторий
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Автомобильная дорога регионального значения "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил-г.Серов"
- Поселковая дорога
- Главная улица
- Улица в жилой застройке
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Охранная зона высоковольтных воздушных линий электропередачи
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона
- Береговая полоса водных объектов
- Водоохранная зона водных объектов
- ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная полоса водоводов
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли особо охраняемых территорий и объектов
- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда

					192-3212-2023/ППТ			
					Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта территории, Том 2. Раздел 3. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абакумова В.А.	<i>[Signature]</i>	08.24		ППТ	5	
Разработал		Коваленко Е.В.	<i>[Signature]</i>	08.24				
Проверил		Горюча Е.Е.	<i>[Signature]</i>	08.24				
					Карта размещения проектируемой территории поселения в структуре территории поселения М 1:2000			
					МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"			



192-3212-2023/ППТ							
Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»							
Изм.	Лист	Исполн.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.		
		Разработал	Абакумова В.А.	08.24			
		Разработал	Ковязина Е.В.	08.24			
		Проверил	Горячая Е.Е.	08.24			
Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:2000					Стадия ППТ	Лист 5	Листов 5
					МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Палас» г. Верхняя Пышма (объемное направление) от км 2+91,20+0,2 «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов» (2020-10/6) (2024-750 км.)

Проект планировки территории для индивидуального жилищного строительства в поселке Санаторный городского округа Верхняя Пышма в отношении земельного участка с кадастровым номером 66.36.3001002.1227

Проект межевания территории загородного оздоровительного лагеря «Медная гора» (2023-113121)

Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный» с целью определения границ территории общего пользования (2022-984)

ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ: 1 ОЧЕРЕДЬ.
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК		ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ХОЗ.-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК		ВЪЕЗД/ ВЫЕЗД
	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П.САНАТОРНЫЙ		
	ГРАНИЦА УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ		
	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ		
	ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА		
	ГРАНИЦА ООПТ (ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОЗЕРО БАЛТЫМ С ОКРУЖАЮЩИМИ ЛЕСАМИ)		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ		
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ ОТМЕНЯЕМЫЕ		
	НОМЕР ХАРАКТЕРНОЙ ТОЧКИ ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ) (КАТАЛОГ КООРДИНАТ СМ. В ПИТ)		
	ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ		
	ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА 66.36.3001002.158		
	БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ (ГРАНИЦА ВОДНОГО ОБЪЕКТА)		
	ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ЗОИТ 66.36-6.113		
	ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ЗОИТ 66.366-6.388		
	ЗОНА 1 % ЗАПОЛНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	ЗОНА ЗАПОЛНЕНИЯ, СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ		

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Газовая котельная
	Здание спального корпуса на 300 мест
	Существующие здания
	Здание яхт-клуба под снос
Покртия	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок
	Парковочные места
	Тротуары и площадки с твердым покрытием
	Тротуары и площадки с гравийным покрытием
	Песчаное покрытие (пляж)
	Покртие площадок из резиновой крошки
Озеленение	
	Существующий сохраняемый зеленый массив
	Проектируемые деревья и кустарники
Оборудование площадок	
	Тренажеры уличные
	Скамья, урна
	Качели
	Детские игровые устройства
	Беседки
	Ограждение (забор)
	ОКС из ЕГРН

Экспликация зданий и сооружений				
№ по ГП	Наименование и обозначение	Кол.	Площадь, кв.м.	Примечание
Здания и сооружения				
A0	Корпуса существующие	7	1508	сущест.
A1	Культурно- досуговой центр	1	424	сущест.
A2	Столовая	1	457	сущест.
A3	Веранда	1	51	сущест.
A4	Яхт- клуб	1	709	сущест., под снос
A5	Спальный корпус на 300 мест	1	6460	проектир.
A6	Газовая котельная	1	200	проектир.
A7	Хозяйственный блок	2	70	сущест.
A8	Глампинг, строение	12	240	сущест.
A9	Медицинский блок	1	110	сущест.
A10	Эстрада	1	270	проектир.
A11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
Площадки хозяйственные, автостоянки				
B0	Парковка гостева, в т.ч., для ММГН, мест	120	3100	проектир.
B1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
B2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ., проектир.
B3	Площадка разворотная	3	1070	сущест.
B4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
Площадки спорта и отдыха				
B0	Площадка спортивная, полоса препятствия	1	950	сущест.
B1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
B2	Площадка веревочная	2	300	проектир.
B3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
B4	Площадка для пин- понга	2	360	проектир.
B5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
B6	Площадка для минифутбола	1	630	проектир.
B7	Пляж	1	630	проектир.
B8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
B9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ., проектир.
B10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
B11	Площадка с скамьями	6	200	проектир.
B12	Веревоочный парк	1	700	сущест.
B13	Скалодром	1	90	проектир.

192-3212-2023/ПНП				
«Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная гора»				
Имя	Дат	Подпись	Дата	Лист
Разработчик	08.24	Александр В.А.	08.24	6
Проверка	08.24	Козырева Е.В.	08.24	
Материал по обоснованию проекта территории, Том 2, Раздел 3, Графическая часть.	Страниц	Лист	Листов	
	ПНП	6		
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000			МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ
 - ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ)
 - ВЪЕЗД/ ВЪЕЗД
 - ОСНОВНОЕ ДВИЖЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
 - НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
 - ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ
 - ВОЗМОЖНЫЕ НАЗЕМНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ
 - ИСКУССТВЕННАЯ НЕРОВНОСТЬ, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО СНИЖЕНИЯ СКОРОСТИ
- P₁₀** НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА С УКАЗАНИЕМ МАШИНОМЕСТ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ)
- ЗНАК ПРИОРИТЕТА ("ГЛАВНАЯ ДОРОГА")
- ЗНАК ПРИОРИТЕТА ("УСТИЛИ ДОРОГУ")
- ЗНАК ("ОГРАНИЧЕНИЕ СКОРОСТИ")
- A11** ГАРАЖ НА 2 АВТОБУСА

Экспликация зданий и сооружений				
№ по ГП	Наименование и обозначение	Код	Площадь, кв. м.	Примечание
Здания и сооружения				
A0	Корпуса существующие	7	1508	существ.
A1	Культурно-государственный центр	1	424	существ.
A2	Столовая	1	457	существ.
A3	Веранда	1	51	существ.
A4	Яхт-клуб	1	709	существ., под снос
A5	Спальный корпус на 300 мест	1	6460	проектир.
A6	Газовая котельная	1	200	проектир.
A7	Хозяйственный блок	2	70	существ.
A8	Глампинг, строение	12	240	существ.
A9	Медицинский блок	1	110	существ.
A10	Эстрада	1	270	проектир.
A11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
Площадки хозяйственные, автостоянки				
B0	Парковка гостевая, в т.ч. для ММГЧ, мест	120	3100	проектир.
B1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
B2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ., проект.
B3	Площадка разворотная	3	1070	существ.
B4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
Площадки спорта и отдыха				
B0	Площадка спортивная, полоса препятствий	1	950	существ.
B1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
B2	Площадка игровая	2	300	проектир.
B3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
B4	Площадка для пин-понга	2	360	проектир.
B5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
B6	Площадка для минифутбола	1	630	проектир.
B7	Пляж	1	630	проектир.
B8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
B9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ., проект.
B10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
B11	Площадка с качелями	6	200	проектир.
B12	Веревочный парк	1	700	существ.
B13	Скалодром	1	90	проектир.

192-3212-2023/ППТ				
«Проект планировки территории газорезервуарного оздоровительного лагеря «Медная гора»				
Имя	Пол	Подпись	Дата	Страница
Разработчик	Абдулова В.А.		08.24	Лист
Разработчик	Ковалева Е.В.		08.24	5
Проверил	Горюха Е.Е.		08.24	Листов

Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.

Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети М 1:1000.

МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»

Формат А 1



Документация по планировке территории для размещения земельного участка «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Пашада 4» в Верхнем Пашаде (образное направление) от км 29+120 до 29+120 км «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов» (2020-1036) (2024-750 км).

Проект планировки территории для индивидуального жилищного строительства в поселке Санаторный городского округа Верхний Пашада в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:36:3001002:3 (2013-2227)

Проект межевания территории земельного охранительного лагеря «Медная гора» (2023-11212)

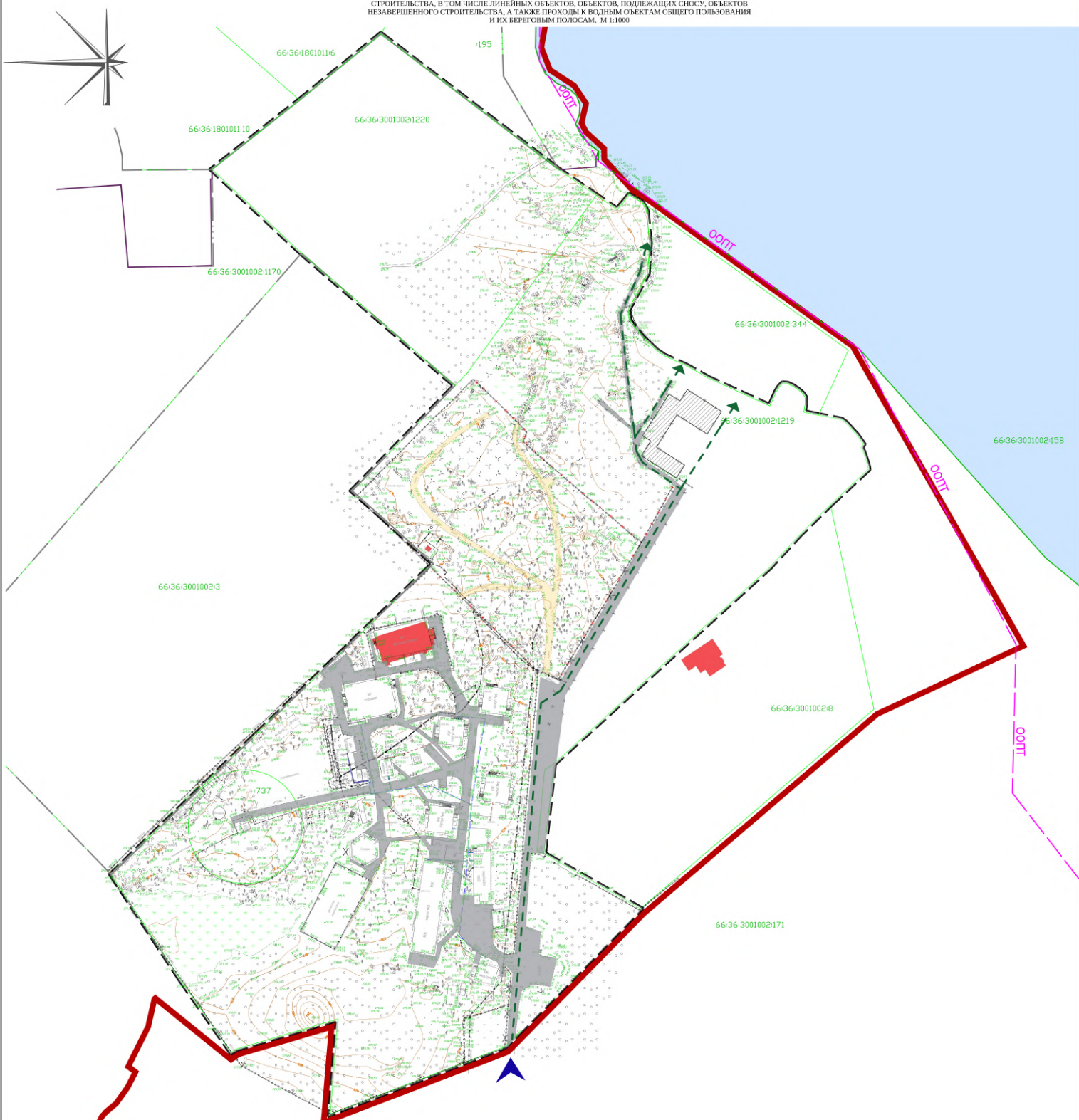
Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхний Пашада применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования» (2023-984)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Граница проектирования
 - Граница проектирования утвержденных проектов планировок
 - Граница населенного пункта п. санаторный
 - Граница уточненных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Кадастровый номер уточненных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница ООПТ (особо охраняемая природная территория озера Балтым с окружающими лесами)
 - Граница ООПТ влгта из источника: www.oort.aqt.ru/oort
- Зоны особого использования территории**
- Береговая линия (граница водного объекта)
 - Прибрежная защитная полоса водохозяйственной зоны
 - Зона 1% затопления территории
 - Зона затопления, сильного подтопления территории
 - Зона умеренного подтопления территории
 - Зона слабого подтопления территории
 - Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения и хозяйственного водоснабжения
 - Локальные очистные сооружения
 - Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений

Экспликация зданий и сооружений				
№ по ГП	Наименование и обозначение	Кол.	Площадь, кв. м.	Примечание
Здания и сооружения				
A0	Карпуса существующие	7	1508	существ.
A1	Культурно-досуговый центр	1	424	существ.
A2	Столовая	1	457	существ.
A3	Веранда	1	51	существ.
A4	Яхт-клуб	1	709	существ., под снос
A5	Спальный корпус на 300 мест	1	6460	проектир.
A6	Газовая котельная	1	200	проектир.
A7	Хозяйственный блок	2	70	существ.
A8	Глинянка, строение	12	240	существ.
A9	Медицинский блок	1	110	существ.
A10	Эстрада	1	270	проектир.
A11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
Площадки хозяйственные, автостоянки				
B0	Парковка восточная, в т.ч. для ММГН, мест	120	3100	проектир.
B1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
B2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ. проект.
B3	Площадка разворотная	3	1070	существ.
B4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
Площадки спорта и отдыха				
B0	Площадка спортивная, полоса препятствий	1	950	существ.
B1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
B2	Площадка шверная	2	300	проектир.
B3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
B4	Площадка для пинг-понга	2	360	проектир.
B5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
B6	Площадка для минифутбола	1	630	проектир.
B7	Пляж	1	630	проектир.
B8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
B9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ. проект.
B10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
B11	Площадка с качелями	6	200	проектир.
B12	Веревочный парк	1	700	существ.
B13	Скалодром	1	90	проектир.

192-3212-2023/ППТ				
«Проект планировки территории земельного охранительного лагеря «Медная гора»				
Имя	Лист	Модуль	Площадь	Дата
Разработчик	Абдуллин В.А.		08.24	08.24
Разработчик	Ковалева Е.В.		08.24	08.24
Проектировщик	Тархан Е.Е.		08.24	08.24
Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.				
Студия Лист Листов				
ППТ 8 8				
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				
МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхний Пашада»				

СХЕМА, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

существующие	проектируемые	описание
		ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
		ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК
		ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П.САНАТОРНЫЙ
		ГРАНИЦА УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
		КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
		ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
		ГРАНИЦА ООПТ (ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОЗЕРО БАЛТЫМ С ОКРУЖАЮЩИМИ ЛЕСАМИ)
		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА 66:36:3001002:158
		БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ (ГРАНИЦА ВОДНОГО ОБЪЕКТА)

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

существующие	опис.
	УЛИЧНО- ДОРОЖНАЯ СЕТЬ АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ
	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОГЛАСНО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ
	СООРУЖЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ
	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
	ДОРОЖНО-ТРОПИНОЧНАЯ СЕТЬ
	ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ (ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ СЕТИ И ДР.)
	ОТРАЖЕНИЕ
	ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
	ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	ПОДХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ
	ВЪЕЗД/ ВЫЕЗД

192-3212-2023/ППТ				
Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»				
Имя	Пол	Подпись	Дата	Статус
Разработал	Александр В.А.		08.21	Лист
Разработал	Ковалева Е.В.		08.24	9
Проверил	Горюха Е.Е.		08.24	Лист

Материалы по обоснованию проекта территории. Том 2. Раздел 3. Графическая часть.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также объектов незавершенного строительства, и также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»

Формат А 1



Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов» (2020-1036) (2024-750 итс.)

Проект планировки территории для индивидуального жилищного строительства в поселке Санаторный городского округа Верхняя Пышма в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:36:3001002:3 (2013-2227)

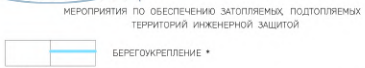
Проект проекта межевания территории заданного оздоровительного лагеря «Медная гора» (2023-413213)

Документация по планировке территории «Проект межевания территории земельных участков городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования» (2023-984)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ОБЪЕКТЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК
 - ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. САНАТОРНЫЙ
 - ГРАНИЦА УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
 - КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
 - ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
 - ГРАНИЦА ООПТ (ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОЗЕРО БАЛТМЪ С ОКРУЖАЮЩИМИ ЛЕСАМИ)
 - ГРАНИЦА ООПТ взята из источника: www.aort.aort.ru/oort

- ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ (ГРАНИЦА ВОДНОГО ОБЪЕКТА)
 - ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
 - ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
 - ЗОНА 1% ЗАТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ, СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ХОЗ-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

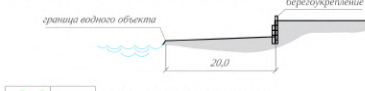
ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ:
 Проектируемые объекты не оказывают негативного воздействия на существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, планируемые к строительству.



МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАТОПЛЯЕМЫХ ПОДТОПЛЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТОЙ

БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЕ *

ПРИМЕЧАНИЯ:
 * В соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», при проектировании инженерной защиты территории в зависимости от требований функционального использования и охраны природной среды или устранения отрицательных воздействий затопления и подтопления система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.
 Для защиты берегового периметра рассматриваемой территории проектом предусмотрено устройство берегоукрепления: вертикальной стенки/откоса, либо иного сооружения, соответствующего требованиям законодательства по защите территории от затопления и подтопления.
 Сооружение берегоукрепления, предусмотренное проектом отступает от береговой линии (границы водного объекта) на 20 м.
 Параметры блоков берегоукрепления, а также высота стены варьируется в зависимости от заглубления в грунт фундаментного ряда и определяется отдельно, на дальнейших стадиях проектирования.



- МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В ВОДООХРАННОЙ ЗОНЕ)**
- ЛОКАЛЬНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОКАЛЬНЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ПОЖАРУОПАСНОСТЬ:
 Пожароопасность объектов осуществляется пожарными частями, расположенными на территории города Екатеринбурга и города Верхняя Пышма.
 В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Месторасположение пожарных частей относительно проектируемой территории соответствует нормам.

ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА РАДИУС ДЕЙСТВИЯ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА (100 м)

Экспликация зданий и сооружений				
№ по ГП	Наименование и обозначение	Кол.	Площадь, кв. м.	Примечание
Здания и сооружения				
A0	Корпуса существующие	7	1508	существ.
A1	Культурно-государственный центр	1	424	существ.
A2	Столовая	1	457	существ.
A3	Веранда	1	51	существ.
A4	Яхт-клуб	1	709	существ., под снос
A5	Спальный корпус на 300 мест	1	6460	проектир.
A6	Газовая котельная	1	200	проектир.
A7	Хозяйственный блок	2	70	существ.
A8	Галерея, строение	12	240	существ.
A9	Медицинский блок	1	110	существ.
A10	Эстрада	1	270	проектир.
A11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
Площадки хозяйственные, автостоянки				
B0	Парковка восточная, в т.ч. для ММГЧ, мест	120	3100	проектир.
B1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
B2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ., проект.
B3	Площадка разворотная	3	1070	существ.
B4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
Площадки спорта и отдыха				
B0	Площадка спортивная, полоса препятствий	1	950	существ.
B1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
B2	Площадка игровая	2	300	проектир.
B3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
B4	Площадка для пинг-понга	2	360	проектир.
B5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
B6	Площадка для минифутбола	1	630	проектир.
B7	Пляж	1	630	проектир.
B8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
B9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ., проект.
B10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
B11	Площадка с камнями	6	200	проектир.
B12	Веревочный парк	1	700	существ.
B13	Скалодром	1	90	проектир.

192-3212-2023/ППТ				
«Проект планировки территории заданного оздоровительного лагеря «Медная гора»				
Имя	Пол	Подпись	Дата	Страница
Разработчик	Абдулова В.А.	[Подпись]	08.24	10
Разработчик	Ковалева Е.В.	[Подпись]	08.24	10
Проектировщик	Гарина Е.Е.	[Подпись]	08.24	10
Материал по обоснованию проекта территории, Том 2, Раздел 3, Графическая часть.			МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			Листов	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
- Граница проектирования
 - Граница проектирования утвержденных проектов планировок
 - Граница населенного пункта (санаторный)
 - Граница уточненных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Кадастровый номер уточненных земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница ООПТ (особо охраняемая природная территория озера Балтым с окружающими лесами)
 - Земли водного фонда 66:36:3001002:158
 - Береговая линия (граница водного объекта)
 - Заболоченные территории
 - Ограждение
 - Объекты капитального строительства
 - Объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Созоружение электроэнергетики
 - Въезд / выезд

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

- Переломная точка рельефа
 - Проектная отметка дорожного покрытия / отметка рельефа существующая
 - Уклон / направление уклона
 - Мероприятия по обеспечению затопляемых, подтопляемых территорий инженерной защитой
 - Берегоукрепление
- * Отметки уклона, расположение лотков, колодезь и др. уточнить на стадии рабочего проектирования участно-дорожной сети.
- Параметры блях безвозвратления, а также высота стены варьируется в зависимости от заглубления в грунт фундаментного ряда и определяется на дальнейших стадиях проектирования.

ВОЗМОЖНЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

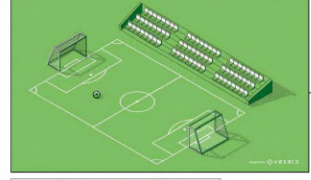
- сущест. ремонт проект
- газопровод
 - водопровод
 - теплоснабжение
 - канализация (хозяйственно-бытовая)
 - электросети, освещение
 - линейная канализация
 - направление уклона / дренажная канавка в т.ч. локальная локальный дренажный колодезь (открытый/закрытый, с трубой/ без трубы)
- ВОЗМОЖНЫЕ ТОЧКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ:
- газопровод
 - водопровод
 - канализация (хозяйственно-бытовая)
 - электросети, освещение

Размещение и необходимость размещения новых инженерных сооружений уточнить на следующих стадиях проектирования.

Разработку и определение точного местоположения новых инженерных сетей и коммуникаций осуществить на следующих стадиях проектирования.

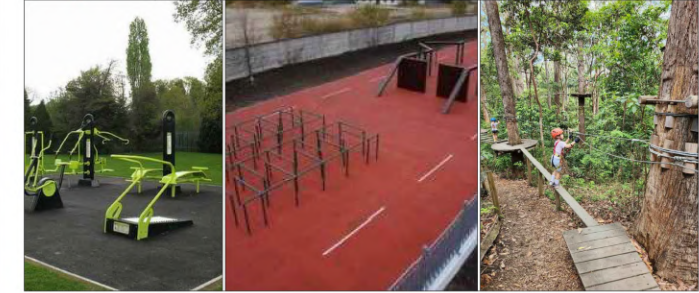
Трассировку линейной канализации и ее необходимость - уточнить на следующих стадиях проектирования.

					192-3212-2023/ППТ		
					Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»		
Исполн.	Лист	Исполн.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Михайлова В.А.			08.24	Материалы по обоснованию проекта территории, Том 2, Раздел 3, Графическая часть.	ППТ	11
Разработал	Козыко Е.Р.			08.24			
Проверил	Гуркина Е.Е.			08.24			
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000.					МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



Экспликация зданий и сооружений				
№ по ГП	Наименование и обозначение	Код	Площадь кв. м.	Примечание
Здания и сооружения				
A0	Корпуса существующие	7	1508	сущест.
A1	Культурно-досуговый центр	1	424	сущест.
A2	Столовая	1	457	сущест.
A3	Веранда	1	51	сущест.
A4	Яхт-клуб	1	709	сущест., под снос
A5	Спальный корпус на 300 мест	1	6460	проектир.
A6	Газовая котельная	1	200	проектир.
A7	Хозяйственный блок	2	70	сущест.
A8	Глампинг, строение	12	240	сущест.
A9	Медицинский блок	1	110	сущест.
A10	Эстрада	1	270	проектир.
A11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
Площадки хозяйственные, автостоянки				
B0	Парковка гостевого в т.ч., для ММГЧ мест	120	3100	проектир.
B1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
B2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ., проект
B3	Площадка разворотная	3	1070	сущест.
B4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
Площадки спорта и отдыха				
B0	Площадка спортивная, полоса препятствий	1	950	сущест.
B1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
B2	Площадка игровая	2	300	проектир.
B3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
B4	Площадка для пинг-понга	2	360	проектир.
B5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
B6	Площадка для мини-футбола	1	630	проектир.
B7	Пляж	1	630	проектир.
B8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
B9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ., проект
B10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
B11	Площадка с скамьями	6	200	проектир.
B12	Вербочный парк	1	700	сущест.
B13	Скалодром	1	90	проектир.

Условные обозначения	
Условное изображение	Наименование
	Газовая котельная
	Здание спального корпуса на 300 мест
	Существующее здания
	Здание яхт-клуба под снос
Покрывтия	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок
	Тротуары и площадки с твердым покрытием
	Тротуары и площадки с гравийным покрытием
	Песчаное покрытие (пляж)
	Покрывтие площадок из резиновой крошки
Озеленение	
	Существующий сохраняемый зеленый массив
	Проектируемые деревья и кустарники
Оборудование площадок	
	Тренажеры уличные
	Скамья, урна
	Качели
	Детские игровые устройства
	Беседки
	Ограждение (забор)
	ОКС из ЕГРН



ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ: 1 ОЧЕРЕДЬ.
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК
 ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П/САНОТОРНЫЙ
 ГРАНИЦА УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
 ВЪЕЗД/ ВЫЕЗД

66-36-3001002-1219 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

192-3212-2023/ПТТ				
«Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»				
Меня	Лист	Исполн.	Подпись	Дата
Разработчик	Александр В.А.	Колеснико Е.Р.		08.24.24
Проверил	Горкина Е.Е.			08.24.24
Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Раздел 1. Графическая часть.				Страниц Лист Листов
Схема конструктивных и планировочных решений. Эскиз застройки. М 1:1000				ПТТ 12 12
МБУ «Центр пространственного развития ГО Веряны Пышма»				Формат А 1

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по основанию проекта планировки территории
Том 2. Раздел 4.
Проект планировки территории.
Текстовая часть.**

шифр: 192-3212-2023 ППТ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО
ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по основанию проекта планировки территории
Том 2. Раздел 4.
Проект планировки территории.
Текстовая часть.

шифр: 192-3212-2023 ППТ

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;

Основание для разработки: Поручение № 3212 от 13.12.2023 и техническое задание на разработку документации по планировке территории

Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Начальник отдела

градостроительной деятельности _____ Е.Е. Горячая

Директор

_____ Г.Ш. Садриева

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2024

**Проект планировки разработан авторским коллективом
в следующем составе:**

Главный специалист
по градостроительной деятельности _____ В.А. Абакумова

Начальник отдела
градостроительной деятельности _____ Е.Е. Горячая

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
1	<u>Проект планировки территории.</u> Графическая часть	Том 1 Раздел 1	1	н/с	
2	<u>Проект планировки территории.</u> Текстовая часть	Том 1 Раздел 2	18	н/с	
3	<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</u> Графическая часть	Том 2 Раздел 3	12	н/с	
4	<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</u> Текстовая часть	Том 2 Раздел 4	18	н/с	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

1. Результат инженерных изысканий и природные условия.....	6
1.1 Климат.....	6
1.2 Рельеф.....	9
1.3 Гидрогеология.....	10
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	10
3. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.....	11
4. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территории в пределах границы проектирования.....	11
4.1. Характеристика требований к развитию территории.....	11
4.2. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.....	12
4.3. Зоны затопления, подтопления.....	13
4.4. Охранные зоны объектов инженерного назначения.....	14
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды и по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	15
6. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	18
7. Обоснование очередности планируемого развития территории....	18

1. Результат инженерных изысканий и природные условия.

1.1. Климат.

Положение рассматриваемой территории в центре материка Евразии определяет резко континентальный характер ее климата, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Наряду с этим велико влияние на климат Среднего Урала морских воздушных масс, несущих влагу с Атлантического океана. Зимой территория находится под преимущественным влиянием сибирского антициклона, обуславливающего устойчивую морозную погоду. Наблюдаются частые вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды.

Летом территория находится в основном в области низкого давления. Нередко происходит вторжение воздушных масс с Баренцева и Карского морей, а также с Азорских островов.

В последнем случае наблюдается жаркая, даже засушливая погода.

Климатическая характеристика составлена с использованием данных наблюдений ближайшей к району изысканий метеорологической станции, расположенной в г. Екатеринбург.

Средняя годовая температура воздуха по МС Екатеринбург составляет плюс 2,8 °С.

Самый холодный месяц года январь. Средняя месячная температура воздуха составляет минус 13,8 °С. В отдельные годы в январе наблюдаются оттепели с максимальной температурой воздуха порядка 2 °С - 4 °С. Но все-таки оттепели зимой явление редкое и весьма кратковременное.

Самый теплый месяц года июль. Средняя месячная температура воздуха составляет 18,6 °С.

В то же время, при вторжении холодных арктических масс воздуха возможны очень резкие понижения температуры, в отдельных случаях даже до отрицательных значений.

Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится на 6 апреля, осенью – на 20 октября.

Устойчивый переход температуры воздуха через 5 °С происходит весной 23 апреля, осенью – 3 октября. Последний заморозок весной в среднем бывает 26 мая, первый заморозок осенью – 19 сентября.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 115 дней, продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 0 °С составляет 159 дней. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 32 °С.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет:

- для глин и суглинков 1,57 м;
- для супесей и песков мелких и пылеватых 1,91 м;
- для песков гравелистых и крупных и средней крупности 2,04 м;
- для крупнообломочных грунтов 2,31 м.

Средняя дата первого заморозка на почве – 13 IX.

Средняя дата последнего заморозка на почве – 27 V.

Средняя продолжительность безморозного периода – 108.

Абсолютный минимум температуры подстилающей поверхности составляет минус 44 °С. Абсолютный максимум температуры подстилающей поверхности составляет 57 °С. Годовая норма осадков на рассматриваемой территории составляет 497 мм. Из этого количества осадков на холодный период (ноябрь – март) приходится лишь 23 %.

Годовой минимум осадков наблюдается в феврале, когда месячное количество осадков не превышает 23 мм.

Основное количество осадков выпадает с апреля по октябрь, и годовая сумма осадков более чем на 77 % складывается из осадков теплого периода.

Годовой максимум осадков наблюдается в июле и составляет 84 мм за месяц.

Наибольшее месячное количество осадков составило 221 мм (июль 1950 г.), наибольшее суточное количество осадков 94 мм (14 июля 1950 г.).

Суточный максимум осадков обеспеченностью 1% составляет 94 мм.

Следует отметить значительную изменчивость годового количества осадков. Так, в дождливые годы иногда может выпасть на 200 – 250 мм больше, а в сухие - настолько же меньше нормы.

Изменчивость месячных сумм осадков из года в год также довольно велика, особенно в теплый период. В это время месячное количество осадков может составлять от 30 % до 300 % нормы.

Ливневые осадки, охватывающие небольшие территории, чаще всего наблюдаются в июне - августе, продолжаются от нескольких минут до 3 - 9 часов. За один дождь может выпасть до 90 мм. Однако такие максимумы осадков крайне редки. В большинстве случаев слой осадков за ливень не превышает 10 мм. Интенсивность дождя может достигать 5 - 7 мм/мин и более, но повторяемость таких ливней не превышает 3 %. От 40 % до 60 % случаев интенсивность дождей меньше 0,4 мм/мин.

Относительная влажность воздуха на рассматриваемой территории характеризуется довольно высокими значениями. Средняя годовая величина относительной влажности воздуха составляет 71 %. В течение года изменения относительной влажности сравнительно невелики и составляют от месяца к

месяцу от 1 % до 8 %.

Наибольшую влажность воздух обычно имеет в конце осени – первой половине зимы, когда средняя месячная величина ее достигает от 77 % до 80 %. Начиная с января, происходит понижение влажности, наиболее интенсивное от марта к апрелю и от апреля к маю. Самая низкая относительная влажность отмечается в весенне-летние месяцы, в мае - июне ее значения уменьшаются от 56 % до 62 %.

Годовой дефицит влажности составляет 3,5 мб. Минимум дефицита приходится на декабрь – февраль (от 0,5 до 0,6 мб); максимум дефицита (8,9 мб) наблюдается в июне.

Первое появление снежного покрова отмечается в среднем 13 октября. Первый снег обычно стаивает при оттепелях. Устойчивый снежный покров образуется 6 ноября. Максимальной высоты снежный покров достигает в период со второй декады февраля по вторую декаду марта.

На открытых участках высота снежного покрова составляет около 40 см, на защищенных лесом - на 10 - 15 см больше. Наибольшая декадная высота снежного покрова 5 % обеспеченности составляет 70 см.

Максимальные запасы воды в снеге формируются в конце марта. Средние максимальные снеготопы достигают 100 мм. Разрушение снежного покрова начинается в конце первой декады апреля. Сход снежного покрова происходит обычно в середине третьей декады апреля, а в годы с затяжными веснами снег окончательно стаивает в середине первой декады июня.

Снежный покров держится около 167 дней.

Ветровой режим территории зависит от основных циркуляционных факторов и орографических условий. На рассматриваемой территории преобладает ветры западного направления. В целом за год ветры западного направления отмечаются в 30 % случаев.

Наибольшее число западных ветров приходится на зимний период. Так, в ноябре – январе повторяемость их достигает от 30 до 36 % случаев.

В это время часто наблюдаются также юго-западные и юго-восточные ветры, но процент их от числа ветров всех направлений меньший (от 14 % до 21%).

Еще реже бывают ветры восточного (от 3 % до 4 %) и северо-восточного направлений (от 4 % до 5 %). Летом преобладают ветры трех направлений: западные (от 18 % до 20 %), северо-западные (от 15 % до 17 %) и северные (от 12 % до 15 %).

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,8 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в ноябре (4,4 м/с), октябре (4,3 м/с) и марте (4,2 м/с), наименьшие в июле (3,2 м/с) и августе (2,9 м/с).

Следует отметить, что при сравнительно небольших средних скоростях, в отдельные периоды возможны усиления ветра от 18 до 20 м/с. Число дней с сильным ветром (15 м/с и более) составляет в среднем за год до 16.

Расчетная максимальная скорость ветра 5% обеспеченности равна 24 м/с.

В холодный период года при наличии снежного покрова любое усиление ветра часто сопровождается метелью.

В среднем за год наблюдается около 41 дней с метелями.

Среднее годовое количество дней с туманами, при которых в воздухе во взвешенном состоянии находятся мелкие неразличимые глазом капельки воды в таком количестве, что ощущается сырость, а горизонтальная видимость становится меньше 1 км, составляет 30.

1.2. Рельеф.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к зоне горного кряжа остаточных гор восточного склона Урала, к аккумулятивной поверхности выравнивания, представленной в свою очередь позднеплиоцен-четвертичной эрозионно-денудационно- аккумулятивной поверхностью врезания современных рек (N2-Q).

Позднеплиоцен–четвертичная эрозионно-денудационно-аккумулятивная поверхность врезания строго привязывается к очертаниям современной гидросети и озерных ванн, включая склоны долин современных рек, комплекса пойменных и надпойменных речных и озерных террас.

Процесс формирования этой поверхности продолжается и в настоящее время. Она слагает самый нижний ярус современного рельефа района, а ее формирование ведет к расчленению рельефа /20/.

Территория участка проектирования расположена на южном высоком коренном берегу озера Балтым, в п. Санаторный. Рельеф местности спокойный, общий уклон к северу, превышение над урезом воды в озере 1,0-6,0м. Условия поверхностного стока удовлетворительные. Активных эрозионных процессов не наблюдается.

Площадка изысканий расположена на территории существующего пляжа «Огонь». Рельеф участка изысканий неровный, естественный, в общем случае повторяет кровлю скалы. Участок благоустроен – селитебная территория с пляжной инфраструктурой, пляж искусственный, песок привозной. В западной части произрастает березовый лес, по берегу встречаются отдельные деревья. Абсолютные отметки поверхности территории по устьям скважин изменяются от 275,20 м до 279,70 м. На территории участка изысканий присутствуют

подземные, наземные и надземные инженерные коммуникации. См. лист «Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация».

1.3. Гидрогеология.

Согласно данным инженерным гидрометеорологическим, инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, проводимым вдоль озера Балтым в 2022 году, прибрежная территория пересекает одну ложбину и расположен вблизи озера Балтым. Ложбина. Площадь водосбора 0,25 км², длина ложбины 0,38 км.

Ложбина покрыта смешанным лесом из сосны и березы. Залесенность водосбора 68 %. Болота и озера на водосборе отсутствуют. Русловые образования по тальвегу отсутствуют. Условия для формирования наледи не наблюдаются. Ледоход и карчеход отсутствуют. Участок изысканий расположен вблизи озера Балтым, площадь зеркала которого составляет 7,99 км², отметка уреза составляет 273,90 м БС.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Кадастровый номер участка 66:36:3001002:1219, площадь - 78411 кв. м.

ЗОЛ «Медная горка» располагается 1,6 км к северу от г. Верхняя Пышма между южным берегом озера Балтым и автомобильной дорогой регионального значения «Обход Верхней Пышмы», а также вблизи п. Санаторный, входящего в состав городского округа Верхняя Пышма.

На территории располагается действующий лагерь и прилегающий проектируемый участок.

На территории проектирования расположены существующие объекты капитального строительства и предусмотрен новый спальный корпус, общая площадь застройки которого 5458 кв.м

Проектируемый спальный корпус имеет совмещенный функционал жилого и общественного назначения.

В нем предполагаются к размещению:

- спортивный зал;
- концертный зал;
- зал для конференций;
- библиотека;

- изостудия.

3. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

Существующее положение.

Транспортная система поселка Санаторный является составляющей частью транспортной системы городского округа Верхняя Пышма и осуществляет сообщение поселка с населенными пунктами городского округа Верхняя Пышма и городом Екатеринбургом. Поселок расположен в 13 км к северу от Екатеринбурга по автодороге «Обход Верхняя Пышма». Поселок находится на расстоянии 5 км на север от города Верхняя Пышма.

Подъезд к территории детского лагеря осуществляется с существующей автодороги, связывающей территорию проектирования с автодорогой регионального значения «Обход г. Верхняя Пышма».

4. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территории в пределах границы проектирования.

4.1. Характеристика требований к развитию территории.

Устанавливаются Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный.

Соответствие использования территории требованиям, установленным в зонах с особыми условиями.

На территории в границах проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона озера Балтым;
- прибрежно-защитная полоса;
- зоны подтопления, затопления;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны объектов газоснабжения;
- охранные зоны объектов водоснабжения, в том числе пожаротушение;

- санитарно- защитная зона источников водоснабжения;
- санитарно- защитная зона канализационных сооружений;
- санитарный разрыв от площадки для мусоросборников.

В границах проекта отсутствуют Зоны ООПТ (Зоны с особыми условиями территории).

4.2. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территориях которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны озера Балтым установлена, согласно актуальным сведениям ЕГРН – отступает от границы водного объекта (береговой линии) на 200 м.

Ширина прибрежной защитной полосы совпадает с границей водоохранной зоны.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос действуют ограничения, установленные для водоохранных зон и дополнительно к ним, запрещаются:

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

На проектируемой территории ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы -200 м.

Ограничения и запреты, установленные для использования земель в водоохранных зонах и прибрежных полосах при разработке проектной документации учитываются в полном объеме.

4.3. Зоны затопления, подтопления.

На территории проектирования имеется ряд зон с особыми условиями:

1) 66:36-6.327 (Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым)

2) 66:36-6.326 (Зона затопления, подтопления- Зона сильного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым)

3) 66:36-6.325 (Зона затопления, подтопления- Зона умеренного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым)

4) 66:36-6.314 (Зона затопления, подтопления- Зона слабого подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым)

В соответствии с п. 4, ст. 67.1, Водного Кодекса Российской Федерации на рассматриваемой территории планируется:

«4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти

и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита».

В соответствии с СП 104.13330.2016 на рассматриваемой территории строительство возможно, с проведением работ: по берегоукреплению, комплекс мероприятий по защите объектов строительства - устройство основных и вспомогательных средств инженерной защиты от затопления и подтопления, в сочетании с мероприятиями, защищающими водный объект от загрязнения.

Для обеспечения экологической безопасности на территории проектирования предусмотрено размещение системы ЛОС и герметичные выгребные резервуары для ливневых стоков.

4.4. Охранные зоны объектов инженерного назначения.

Все разрывы проектируемых объектов инженерного назначения и сооружений для хранения автотранспорта выдержаны.

Площадки для сбора ТБО- 20 м.

Проектируемые открытые автомобильные парковки различной вместимости- 10 м -35 м (для парковки электромобилей расстояние не нормируется).

Все требования выдержаны согласно нормативным требованиям СанПин 2.2. 1/2.1.1.1200-09 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды и по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Источники хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения планируется принять существующую подземную скважину «БН- Надежда», расположенную на территории проектирования. Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности принятого источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» необходимо организовать I пояс зоны санитарной охраны с устройством ограждения.

Мероприятия по улучшению состояния воздушной среды.

- благоустройство и защитное озеленение вдоль автомобильных дорог;
- озеленение улиц, общественных пространств и участков общественной застройки;
- защитное озеленение вдоль дорог.

Мероприятия по улучшению санитарного состояния территории и состояния почв.

- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;
- регулярная ликвидация несанкционированных свалок на застраиваемой территории.

Охрана от электромагнитного воздействия.

Источниками электромагнитного воздействия на территории являются трансформаторные пункты.

С северо-западной стороны проектируемой территории имеется коридор высоковольтных линий ВЛ 6 кВ с санитарным разрывом 10 метров в каждую сторону от оси трассы, также, как от трансформаторных пунктов (Правила устройства электроустановок ПУЭ).

Образование отходов.

В проекте предусмотрено размещение двух специально оборудованных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), с размещением на каждой площадке по 5 металлических контейнеров с крышкой, что покрывает требуемое количество объема временного размещения ТБО. Отвоз ТБО планируется 1- 2 раза в сутки, по договору со специализированной организацией, обслуживающей территорию, согласно Схеме санитарной очистки населенного пункта.

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

Проектные решения по гражданской обороне.

Гражданская оборона - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных

конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

Обоснование категории объекта по гражданской обороне. В соответствии «Постановлением правительства РФ от 03.10.98 N 1149 о порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», п. Санаторный к группе по гражданской обороне не относится.

Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

К основным факторами риска возникновения ЧС техногенного характера на территории п. Санаторный относятся: транспортные аварии и катастрофы при перевозках грузов автомобильным транспортом, аварийные ситуации на объектах жизнеобеспечения.

Территория п. Санаторный по категории опасных природных явлений оценивается как умеренно опасная. По категории оценки сложности природных условий оценивается как средней сложности (СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»).

Возможные ЧС природного и техногенного характера на территории п. Санаторный не окажут существенного влияния на население и территорию. Территория (объекты) относятся к некатегорированным территориям (объектам) по гражданской обороне. Отсутствуют зона возможных сильных разрушений зданий и сооружений, а также зона возможного опасного воздействия.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- аварии на сети газоснабжения;
- отклонение климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи, затопление и др.).

В рамках проекта планировки планируется осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

- расширение зоны действия системы оповещения п. Санаторный,

- установка громкоговорителей, сирен;
- анализ и прогнозирование ЧС, работы по устранению причин их возникновения;
- комплекс мероприятий по берегоукреплению, по защите объектов строительства - устройство основных и вспомогательных средств инженерной защиты от затопления и подтопления, в сочетании с мероприятиями, защищающими водный объект от загрязнения;
- комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:
 - 1) проект планировки территории выполнен в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный Закон № 123-ФЗ, внесение изм. В ФЗ №117-ФЗ);
 - 2) для подъезда и разворота пожарных машин предусмотрены проезды с твердым покрытием, обеспечивающие доступ пожарных машин к любой точке фасадов проектируемых зданий, одновременно, на безопасном расстоянии от места пожара;
 - 3) быстрое и безопасное тушение возможного пожара в зданиях и проведение спасательных работ обеспечивается конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими и организационными мероприятиями;
 - 4) наружное пожаротушение предусмотрено из проектируемых пожарных гидрантов с радиусом действия 100 м, а также предусмотрены места возможного водозабора из открытого водоема (оз. Балтым), при необходимости с установлением мотопомпы.

6. Вертикальная планировки территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.

Схема вертикальной планировки территории, решенная в масштабе 1:1000, предусматривает указание возможных точек подключения к сетям и объектам (в том числе и проектным):

Водопровод;

Канализация,

Ливневая канализация, дренажные канавы и др.

Локальные очистные сооружения;

Электричество;

Газоснабжение;

Теплоснабжение (на территории планируется газовая котельная).

Схема вертикальной планировки территории, решенная в масштабе 1:1000, предусматривает высотное решение территории определением

проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальной организации водоотвода с проездов. Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям проездов. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,006 до 0,040 в соответствии со СП 42.13330.2011.

Элементы улиц (проездов) имеют следующие поперечные уклоны:

- проезжие части – 1,5%
- тротуары – 1,5%
- газоны – 0,1%

Решение по вертикальной планировке территории с указанием «черных (проектных)» и «красных (существующих)» отметок на схеме: «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

В соответствии с СП 104.13330.2016 на рассматриваемой территории строительство возможно, с проведением работ: по берегоукреплению, комплекс мероприятий по защите объектов строительства - устройство основных и вспомогательных средств инженерной защиты от затопления и подтопления, в сочетании с мероприятиями, защищающими водный объект от загрязнения.

Для обеспечения экологической безопасности на территории проектирования предусмотрено размещение системы ЛОС или герметичные выгребные резервуары для ливневых стоков.

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Развитие территории планируется осуществлять в 1 очередь (1 этап).