

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:**

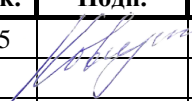
**66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223,
66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351,
66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371,
66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045,
66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

45-827-2025 ППТ

ИЗМ. 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	03-25		03.25

**Верхняя Пышма
2025**

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:**

**66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223,
66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351,
66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371,
66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045,
66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

45-827-2025 ППТ

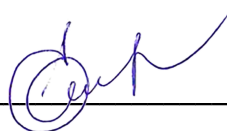
ИЗМ. 1

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
градостроительной
деятельности _____



Е.Е.Горячая

**Верхняя Пышма
2025**

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ	3
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	6
ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ.	8
1. ВВЕДЕНИЕ.	8
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	10
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.	10
2.2. Архитектурно-планировочное решение.	10
2.3 Зонирование участка.	11
2.4 Строительство и демонтаж зданий и сооружений	11
2.4.1 Объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу	11
2.4.2 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания для поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма	11
2.4.3 Новое строительство на проектируемой территории на расчётный срок	12
2.5. Транспортная инфраструктура.	12
2.5.1 Улично-дорожная сеть.	12
2.5.2 Характеристика улиц и дорог.	13
2.5.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.	13
2.6. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.	13
2.7 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.	15
2.7.1 Геоморфологические и гидрологические условия	15
2.7.2 Гидрогеологические условия	15
2.7.3. Геологические условия	15
2.7.4. Инженерная подготовка территории	16
2.7. 5 Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода	16
2.7.6 Мероприятия по защите от затопления	17
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ЭТАПНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	17
ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	18
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.	18
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.	18
5.1. Климат.	18
5.2. Рельеф и гидрография.	19
5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.	19
5.3.1 Инженерно-геологические условия.	19
5.3.2 Гидрогеологические условия.	20
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.	21
6.1. Анализ планировочных ограничений.	21

6.2. Современное использование территории и опорный баланс.	21
6.3. Учреждения и предприятия обслуживания.	22
6.4. Существующая улично-дорожная сеть.	22
6.5. Инженерное оборудование.	22
7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	23
8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	24
9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.	25
9.1 Архитектурно-планировочное решение.	25
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.	26
10.1. Гражданская оборона.	26
10.2 Противопожарные мероприятия.	27
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	28
11.1 Охрана водного бассейна.	28
11.2 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.	28
11.3 Санитарная очистка.	29
12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.	30
13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	30
14. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.	30
ПРИЛОЖЕНИЯ.	31

Приложение 1:

Письмо от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления по реке Балтым от 25 февраля 2019г № 13-350/19.

Приложение 2:

Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки (вариан 1).

Приложение 3:

Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки (вариан 2).

Приложение 4:

Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки (вариан 3).

Приложение 5:

Ведомость координат красных линий. (ИЗМ1.Зам).

Приложение 6:

Письмо от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления по реке Балтым от 8 апреля 2019г № 13-740/19.

Приложение 7:

Перечень координат характерных точек границы проектирования. (ИЗМ1.Нов).

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол -во	Инв . №	Примечание
1. Текстовая часть					
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	17		Изм.1
ПЗ 2	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	н/с	15		Изм.1
2. Графические материалы					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры.	н/с	1		Изм.1
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
5	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
7	Разбивочный чертеж красных линий I этап. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
8	Разбивочный чертеж красных линий II этап. М 1:1000	н/с	1		Изм.1. Аннулирован
9	Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	н/с	1		Изм.1
10	Схема границ зон карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма. (проектное предложение). М 1:1000	н/с	1		Изм.1

ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

-Постановления Администрации городского округа Верхняя Пышма о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории «Проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417» от 17.10.2018 № 932;

-Договора № 2901/19 от 29.01.19г. на разработку «Проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417»;

-Договора № 1712/18 от 17.11.18г. на разработку «Проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417»;

-Задания на проектирование «Проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417» (приложение №1 к Договору № 2901/19 от 29.01.19г.);

-Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Залесье, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.19 № 15/4 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма);

-Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13;

- Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и Правила

землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Залесье, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417.

Изм.1.1

Внесение изменений № 1 в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417» выполнено МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» на основании поручений Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2023 № 3429, от 10.04.2024 № 827 и технического задания.

Проект внесения изменений № 1 выполнен на основе «Проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417», утвержденных постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.01.2020 № 49 (с изменениями от 24.08.2021 № 721).

Проект внесения изменений № 1 в проект планировки территории предполагает следующие изменения:

- выполнены планировочные решения по организации примыкания к линейному объекту транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкция автомобильной дороги г. Верхняя Пышма – п. Садовый со строительством обхода п. Садовый на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и городского округа Верхняя Пышма»;

- изменение красной линии в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1780 с целью исключения пересечений данного земельного участка с существующими ОКС (сетями);

- изменение красной линии в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1790 с целью исключить из границ дороги земельный участок с организацией подъезда с дороги;

- исключение из границ проектирования земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203003:54, 66:36:3203003:60, 66:36:3203001:1735, 66:36:3203001:1756, 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:1780, 66:36:3203001:1781.

1.2. При разработке проекта учтены и использованы следующие нормативные правовые акты и нормативные требования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (редакция от 03.08.2018 с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года);

- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма №40/5 от 25 февраля 2016 года «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями на 21.12.2017 года);

- Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (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»;

- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменением N1);

- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2);

- СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);

1.4. В качестве топографических материалов для проекта использованы:

- топографическая съемка М 1:500, выданная заказчиком;

- цифровой ортофотоплан на территорию М 1:500.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Участок ограничен:

- с востока - железной дорогой;
- с севера - территорией коллективных садов;
- с юга – незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками и участками с индивидуальными жилыми домами;
- с запада - незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками, участками с индивидуальными жилыми домами и складскими территориями.

2.2. Архитектурно-планировочное решение.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

- проектные решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- существующая застройка на прилегающих территориях;
- существующая сохраняемая застройка на участке проектирования;
- ранее запроектированные объекты.

На всей проектируемой территории предполагается размещение проектируемой улицы. На момент проектирования часть улицы построена. Улица является подъездом к большим участкам логистического комплекса и проектируемым участкам различного назначения.

В границу проектирования попадает часть существующего участка с кадастровым номером 66:36:3203001:223. На данном участке проектом предусматривается (кроме существующих объектов) строительство объекта обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания, открытые наземные автостоянки для грузового транспорта общим количеством 70 м/м и автостоянка для легковых автомобилей общим количеством 171м/м.

2.3 Зонирование участка

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма участок расположен в следующих территориальных зонах:

- ОД (общественно-деловая зона);
- МЦ (многоцелевая зона);
- С (зона садоводства).

2.4 Строительство и демонтаж зданий и сооружений.

2.4.1 Объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу.

Жилая застройка отсутствует.

Объекты существующие, подлежащие демонтажу:

- контейнеры металлические;
- металлические некапитальные нежилые сооружения;
- открытый склад (огороженная площадка с щебеночным покрытием).

2.4.2 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания для поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма

Расчет учреждений и предприятий обслуживания поселка Залесье выполнен с учетом населения ранее выполненной документации по планировке территории посёлка и составит на расчётный срок (2036г.) – 3,56 тыс. человек, на I очередь (2026г.) – 2,5 тыс. чел.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом рекомендаций «Нормативов градостроительного проектирования по Свердловской области НГПСО 1-2009.66» по сельской местности и «Стратегии социально-экономического развития городского округа Верхняя Пышма на период до 2020 г.» (Приложение к Решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 ноября 2009г №13/1).

Расчёт потребности населения в объектах повседневного и периодического обслуживания на расчётный срок представлен таблице 1.

Таблица 1

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания посёлка Залесье на расчетный срок (2036г.)

№	Объекты	Единицы изм.	Потребность на 1,0 тыс. жителей	Потребность на 3,56 тыс.чел.	Существующее кол-во на 0,271 тыс. чел.	Дефицит
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения обслуживания, размещаемые в поселке Залесье						
1	Предприятие общественного питания	посад. мест	31	110	-	110
2	Аптечный пункт	объект	-	1	-	1
3	Предприятия торговли:					

№	Объекты	Единицы изм.	Потребность на 1,0 тыс. жителей	Потребность на 3,56 тыс.чел.	Существую щее кол-во на 0,271 тыс. чел.	Дефицит
1	2	3	4	5	6	7
	- продовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	70,0	249,3	Торговый павильон, некапитальн ый	249,3
	-непродовольственных товаров		170,0	605,4		605,4
4	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	4	14	-	14

Таким образом можно сделать вывод, что в поселке Залесье существует острая нехватка объектов торговли, предприятий общественного питания и предприятий бытовых услуг.

2.4.3 Новое строительство на проектируемой территории на расчётный срок.

На проектируемой территории жилые зоны отсутствуют.

Проектом предусматривается участки в общественно-деловой зоне, многоцелевой зоне и зоне ведения садоводства, а также объекты разрешенных градостроительными регламентами в этих территориальных зонах.

2.5. Транспортная инфраструктура.

2.5.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

При проектировании транспортной сети на данном участке учитывались:

- существующая улично-дорожная сеть;
- проектные документы территориального планирования и градостроительного зонирования ГО Верхняя Пышма;

Изм.1.2

- с учетом постановления Правительства Свердловской области от 25.01.2018 № 28-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие транспортного комплекса Свердловской области до 2024 года» изменена трасса линейного объекта в части предусмотренного выхода проезда Индустриальный на объект транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкции автомобильной дороги г. Верхняя Пышма – п. Садовый со строительством обхода п. Садовый на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и городского округа Верхняя Пышма».

Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей и вновь возводимой застройкой и прилегающей к ней территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых объектов и транспортных пересадочных узлов.

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15x15 м (СП4.13130.2013, п8.13) для разворота автомобилей и ~~24x24 м для разворота автомобилей с учетом возможности разворота большегрузного транспорта.~~

Радиусы закруглений проезжей части для основной улицы сельского поселения приняты от 15м и более (с учетом передвижения большегрузного длинномерного транспорта), для местных проездов от 5 м и более.

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков по тротуарам параллельно проезжим частям улиц и дорог (ширина тротуаров принята согласно СП 42.13330.2016).

2.5.2 Характеристика улиц и дорог

Характеристика улично-дорожной сети на проектируемой территории

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Протяженность по проекту, м	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">Изм.1.3</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">Проезд Индустриальный</div> местная улица в производственной зоне с возможностью проезда грузовых автомобилей согласно Таблицы 5.1, СП396.1325800.2018	1240 в том числе: -671-уже построена часть улицы; -569-проектируемая часть улицы.	59,7-19,5	60	3,5	2	1,5

2.5.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.

Расчет необходимого количества м/м для объектов проектируемого участка уточнить при разработке проектной документации в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма (таблица 9).

Настоящей документацией по планировке территории предусмотрены:

- автостоянка грузового длинномерного транспорта на существующем участке логопарка на 70 м/м;
- автостоянка легковых автомобилей на существующем участке логопарка на 171 м/м;
- возможность размещения приобъектных автостоянок на проектируемых участках общественно-деловых и многоцелевых зон и объектов.

2.6. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой застройки, которое в основном решено от городских сетей.

Участок насыщен существующими коммуникациями, сетями и объектами инженерного обеспечения:

- газопровод;
- электрические сети (в.т.ч. линии электропередач 110 кВ и сети освещения);
- водопровод;
- канализация ливневая (в.т.ч. очистные сооружения ливневых стоков);
- канализация бытовая;
- теплосеть;
- территория электроподстанции (РТП 110/10кВ);
- очистные сооружения дождевых стоков;
- и др.

Технические условия на подключение к инженерным сетям следует получить при разработке проектной документации на следующих стадиях проектирования более детальной планировки.

Данным проектом запроектированы сеть ливневой канализации для сбора ливневых вод с проектируемой проезжей части улицы и очистные сооружения для очистки ливневых стоков с проектируемой улицы с последующим сбросом в реку Балтым.

Проектируемые и существующие сети см. лист 9 «Сводный план инженерных сетей. М 1:1000».

2.7 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

Оценка инженерно-геологических условий площадки выполнена по данным топографической съемки, предоставленной заказчиком, материалов фотофиксации местности, также для анализа были использованы сведения публичной кадастровой карты и открытые сведения из сети Интернет.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную конфигурацию, вытянутую с севера на юг.

2.7.1 Геоморфологические и гидрологические условия

Рельеф участка спокойный со слабым господствующим уклоном на юг в сторону р. Балтым. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 257,50 м в северной части до 246,24 м на береговой линии с южной стороны.

С южной стороны располагается озеро глубиной порядка 1,5м. Уровень воды в озере, запруда на р.Балтым перед автодорогой, по состоянию на 15 октября (год не указан) зафиксирован на абсолютных отметках 246,74-246,78 м и на 246,35 м с другой стороны бетонного водоперепускного канала сечением 3000×3000 мм под существующей автодорогой.

Положение уровней воды, а также начертание русла реки в плане позволяет сделать вывод о том, что устройство насыпи автодороги и высотное положение бетонного канала привело к затруднению естественного оттока поверхностных вод вдоль русла реки, с последующим заболачиванием территории и образованием скопления воды, представляющим собой согласно топографической съемки – озеро глубиной 1,5 м.

2.7.2 Гидрогеологические условия

В виду отсутствия сведений по гидрогеологическим условиям площадки, включая данные по установившемуся и расчётному уровню грунтовых вод, коэффициентах фильтрации и пр. невозможно выполнить прогноз развития процесса подтопления на площадке проектирования, и сделать вывод находится ли рассматриваемый участок в подтопленном состоянии или нет во исполнение п.13.4 СП 42.13330.2016, согласно которому «на территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путём устройства закрытых дренажей. Указанные мероприятия должны обеспечивать понижение уровня грунтовых вод на территории капитальной застройки не менее 2 м от проектной поверхности земли».

2.7.3. Геологические условия

В связи с отсутствием данных по геолитоологическому строению участка и физико-механическим свойствам грунтов, слагающих площадку, в результате проведения инженерно-геологических изысканий на последующих стадиях проектирования возможно обнаружение на территории проектирования слабых грунтов (торф), освоение которых требует выполнение мероприятий по инженерной подготовке согласно п.13.5 СП 42.13330.2016 (на участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании – выторфовывание).

2.7.4. Инженерная подготовка территории

Участок проектирования относится к неблагоприятной территории, на которой в отметках существующего рельефа развиты процессы затопления и подтопления. Этому способствуют близкое расположение водных объектов – участок проектирования в естественных отметках расположен в зоне периодического затопления паводковыми водами р.Балтым; особенности рельефа – территория характеризуется наличием бессточных участков, в связи с чем требуется проведение комплексных мероприятий по инженерной защите и инженерной подготовке территории данного участка.

На основании выполненного анализа природно-климатических условий территории в соответствии с принципиальными решениями Генерального плана ГО Верхняя, требованиями действующих нормативных документов предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории и организация поверхностного водоотвода;
- защита территории от затопления.

2.7. 5 Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства и благоустройства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты нормативные уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 80 промилле.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую и существующую дождевую канализацию, далее в существующие и проектируемые очистные сооружения с последующим сбросом в реку Балтым.

По данным топографической съемки на площадке проектирования с западной стороны вдоль автодороги проходит существующий коллектор дождевой канализации диаметром 500 мм с выпуском вод в р.Балтым в районе водоперепускного канала. Работоспособность

данной сети, а также присоединение к системе очистных сооружений (поз. 5) решается на последующих стадиях проектирования.

2.7.6 Мероприятия по защите от затопления

Участок проектирования располагается на левом берегу р.Балтым. Защита территории от затопления паводковыми водами реки предусмотрена путём отсыпки территории на высоту до 3 м относительно существующих отметок земли. При этом в соответствии с п.13.6 СП 42.13330.2016 отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет. Таким образом, отметки планировочной поверхности земли могут быть уточнены (подтверждены) после проведения гидрометеорологических изысканий по р.Балтым и определения расчётного горизонта высоких вод 1% повторяемости. В то же время для обеспечения более низких отметок уровня воды в р.Балтым и запруде-озере на последующих стадиях проектирования возможна разработка решений по дноуглублению русла реки, переустройству водоперепускного канала под автодорогой с понижением отметок лотка и пр., которые выполняются специализированными организациями.

Изм.1.4

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ЭТАПНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

~~Предусматривается 2 этапа реализации документации по планировке территории связанные с межеванием территории:~~

~~-I этап (см.л.1 шифр 2612/18 – ПМТ);~~

~~-II этап (см.л.2 шифр 2612/18 – ПМТ).~~

В соответствии с Поручением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2023 № 3429 и техническим заданием, документация по планировке территории выполняется в 1 этап.

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Участок ограничен:

с востока - железной дорогой;

с севера - территорией коллективных садов;

с юга – незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками и участками с индивидуальными жилыми домами;

с запада - незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками, участками с индивидуальными жилыми домами и складскими территориями.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Климат.

Климатическая характеристика района изысканий основана на данных многолетних наблюдений метеостанции г. Екатеринбурга, с учетом действующего СП 131.13330.2011 «Строительная климатология».

Положение района внутри материка, особенности циркуляции воздушных масс и характер рельефа обусловили резко континентальный климат с суровой продолжительной зимой и довольно жарким коротким летом.

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

Переходные сезоны – короткие, с резким колебанием температур воздуха. Весна - наиболее короткий, ветренный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течении марта – мая возрастает от отрицательных до +15°C, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до +25-30°C. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадение снега, наиболее поздние могут продолжаться до 12 июня.

Лето наступает во 2-3-ей декадах мая и продолжается до 3-х месяцев.

Температура воздуха также неустойчива, суточные амплитуды значительны, достигают 10-12°C. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше +15°C составляет 1.5 – 2.5 месяца.

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

В редких случаях зима устанавливается сразу. Наиболее сильные морозы наступают после установления снежного покрова.

Особенно сильные колебания температуры испытывает почва. Проникновение нулевой температуры в почву под оголенной поверхностью может достигать глубины 2.0-3.0 м и более в зависимости от вида грунта.

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя многолетняя температура наружного воздуха	°С	+16
2. Абсолютный минимум температуры	°С	-43-50
3. Средняя температура воздуха самого тёплого месяца (июль)	°С	+22.9
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	+38
5. Количество осадков за год	мм	582
6. Среднегодовая скорость ветра	м/с	2.6-4.0
7. Средняя месячная относительная влажность воздуха	%	134
8. Продолжительность солнечного сияния: в январе / в июле	час	45 / 270
9. Климатический подрайон для строительства		1В
10. Нормативная глубина промерзания грунтов	м	1,95

5.2. Рельеф и гидрография.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Рельеф участка спокойный со слабым господствующим уклоном на юг в сторону р. Балтым. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 257,50 м в северной части до 246,24 м на береговой линии с южной стороны.

С южной стороны располагается озеро глубиной порядка 1,5м. Уровень воды в озере, запруда на р. Балтым перед автодорогой, по состоянию на 15 октября (год не указан) зафиксирован на абсолютных отметках 246,74-246,78 м и на 246,35 м с другой стороны бетонного водоперепускного канала сечением 3000×3000 мм под существующей автодорогой.

5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

5.3.1 Инженерно-геологические условия

Сведения по геолитологическому строению участка и физико-механическим свойствам грунтов заказчиком не представлены.

5.3.2 Гидрогеологические условия

Сведения по гидрогеологическим условиям площадки, включая данные по установившемуся и расчётному уровню грунтовых вод, коэффициентах фильтрации, положению водоупора, характеру водовмещающих пород и пр. заказчиком не представлены. На основе представленных исходных данных (топографическая съёмка), а именно сведений о том, что с южной стороны располагается озеро глубиной порядка 1,5 м, уровень воды в котором по состоянию на 15 октября (год не указан) зафиксирован на абсолютных отметках 246,74-246,78 м и на 246,35 м с другой стороны бетонного водоперепускного канала под существующей автодорогой, можно сделать вывод о том, что устройство насыпи автодороги и высотное положение бетонного канала привело к затруднению естественного оттока поверхностных вод вдоль русла реки, с последующим заболачиванием территории и образованием скопления воды, представляющим собой согласно топографической съёмки – озеро глубиной 1,5 м. Таким образом, площадка проектирования с южной стороны в естественных отметках рельефа находится в подтопленном состоянии, а также затапливается водами р.Балтым в период паводков и интенсивных осадков.

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года) и письму от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления по реке Балтым от 25 февраля 2019г № 13-350/19 (см. приложение 1) в проекте выдержаны разрывы от реки Балтым:

- береговая полоса 20м;
- прибрежная защитная полоса 50м;
- водоохранная зона 100м.

Проектные предложения не противоречат водному кодексу Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года).

Согласно справке от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления (см. приложение 1) река Балтым на момент проектирования является федеральной собственностью.

Согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года):

1. К землям водного фонда относятся земли:
 - 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
 - 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.
2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Согласно статье 27 (п.8) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

6.1. Анализ планировочных ограничений.

При проектировании учитывался ряд факторов, которые в силу нормативных требований считаются планировочными ограничениями:

- границы территориальных зон установленных Правилами землепользования и застройки;
- сложившаяся планировочная организация поселка Залесье (в.т.ч. на проектируемой территории);
- санитарно-защитные зоны накладываемые на проектируемые объекты и участки (Земельный кодекс, глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий»);
- санитарно-защитные зоны от проектируемых объектов и участков (Земельный кодекс, глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий»);
- санитарные разрывы от проектируемых и существующих (сохраняемых) инженерных сетей и инженерных объектов (Земельный кодекс, глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий»);
- береговая линия, береговая полоса реки Балтым (20м), прибрежная защитная полоса реки Балтым (50м), водоохранная зона реки Балтым (100м) (Земельный кодекс, глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий»);
- охранные зоны источников питьевого водоснабжения (Земельный кодекс, глава XIX «Зоны с особыми условиями использования территорий»).

6.2. Современное использование территории.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Участок ограничен:

- с востока - железной дорогой;
- с севера - территорией коллективных садов;
- с юга – незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками и участками с индивидуальными жилыми домами;
- с запада - незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками, участками с индивидуальными жилыми домами и складскими территориями логистического комплекса (ООО «Логопарк Пышма»).

Территории в границах проектирования преимущественно неблагоустроена, насыщена сетями и объектами инженерного обеспечения (см. лист 6 и лист 9 шифр 2612/18 - ППТ).

6.3. Учреждения и предприятия обслуживания.

На момент проектирования учреждения и предприятия обслуживания на участке проектирования отсутствуют.

6.4. Существующая улично-дорожная сеть.

На момент проектирования на территории расположена фактически построенная часть проектируемой улицы.

Общая протяженность существующей улицы – 671 м.

6.5. Инженерное оборудование

Территории в границах проектирования насыщена сетями и объектами инженерно-технического обеспечения (лист 9 шифр 2612/18 - ППТ).

На участке проектирования обнаружены следующие сети, коммуникации и объекты инженерно-технического обеспечения:

- газопровод;
- электрические сети (в.т.ч. линии электропередач 110 кВ и сети освещения);
- водопровод;
- канализация ливневая (в.т.ч. очистные сооружения ливневых стоков);
- канализация бытовая;
- теплосеть;
- территория электроподстанции (РТП 110/10кВ);
- очистные сооружения дождевых стоков;
- и др.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Участок проектирования расположен в восточной части поселка Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области. Территория имеет сложную форму, вытянутую с севера на юг.

Участок ограничен:

с востока - железной дорогой;

с севера - территорией коллективных садов;

с юга – незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками и участками с индивидуальными жилыми домами;

с запада - незастроенными территориями различного назначения, садовыми участками, участками с индивидуальными жилыми домами и складскими территориями (ООО«Логопарк Пышма»).

8.ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На проектируемой территории предусматриваются:

-два участка в зоне торговых комплексов (ОД(С-1) согласно Правилам землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, где предполагается строительство объектов предусмотренных градостроительными регламентами в этой территориальной зоне (планировку участка следует разработать на стадии проектной документации);

-один участок в общественно-деловой зоне (ОД-К) согласно Правилам землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, где предполагается строительство объектов предусмотренных градостроительными регламентами в этой территориальной зоне (планировку участка следует разработать на стадии проектной документации);

-один участок в зоне производственных объектов V класса (П-5) согласно Правилам землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, где предполагается строительство объектов предусмотренных градостроительными регламентами в этой территориальной зоне (планировку участка следует разработать на стадии проектной документации);

-один существующий участок со строящимся складом и проектируемым одноэтажным объектом обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания (здание предназначено для обслуживания персонала действующего логистического комплекса).

В чертежах межевания территории назначены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также границы зон действия публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений назначаются согласно с частью III «Градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости городского округа Верхняя Пышма» Правил землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма.

9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

См. Приложение 2,3,4

9.1 Архитектурно-планировочное решение.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

- проектные решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- существующая застройка на прилегающих территориях;
- существующая сохраняемая застройка на участке проектирования;
- ранее запроектированные объекты.

На всей проектируемой территории предполагается размещение проектируемой улицы. На момент проектирования часть улицы построена. Улица является подъездом к большим участкам логистического комплекса и проектируемым участкам различного назначения.

Сложившуюся улично-дорожную сеть в границах проектирования предлагается развить и дополнить по следующим направлениям:

-продлить существующую улицу и назначить ей категорию «Местная улица в производственной зоне» согласно СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018 (улица с возможностью проезда грузового транспорта согласно таблице 5.1 СП 396.1325800.2018);

-выполнить съезды с улицы;

-запроектировать местный проезд по существующим участкам (с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1350) и по проектируемым участкам (ЗУ6, ЗУ7).

В границу проектирования попадает часть существующего участка с кадастровым номером 66:36:3203001:223. На данном участке проектом предусматривается (кроме существующих объектов) строительство объекта обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания, открытые наземные автостоянки для грузового транспорта общим количеством 70 м/м и автостоянка для легковых автомобилей общим количеством 171м/м.

10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

10.1. Гражданская оборона

Гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемых объектов, в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категорированными по ГО объектами.

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

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

- авария на сети газоснабжения;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

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

Защита населения в чрезвычайных ситуациях:

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения;

- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории защитных сооружений гражданской обороны.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере:

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;
 - проводится анализ и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполняются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранению причин их возникновения, обеспечивается готовность сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;
- обеспечению безопасности территории способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой населенного пункта, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

10.2. Противопожарные мероприятия

Проект планировки выполнен на основании Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон №123-ФЗ, внесение изменений в Федеральный Закон №117-ФЗ). Документацией по планировке территории приняты следующие меры, направленные на обеспечение и предотвращение или ограничение задымления зданий и сооружений при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара:

- посадка проектируемых зданий и разрывы между ними решены в соответствии с противопожарными и санитарными нормами;
- проектом рекомендуется предусмотреть установку пожарных гидрантов на сети водопровода;
 - комплектование зданий и сооружений первичными средствами пожаротушения в необходимом и достаточном количестве;
 - соответствие путей эвакуации, эвакуационных выходов требованиям норм пожарной безопасности;
 - содержание инженерных систем пожарной автоматики в работоспособном состоянии путем проведения технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта;
 - строгое выполнение требований «Правил пожарной безопасности в РФ» и других нормативных документов, регламентирующих вопросы пожарной безопасности.

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

11.1. Охрана водного бассейна.

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года) и справке от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления (см. приложение 1) в проекте выдержаны разрывы от реки Балтым:

- береговая полоса 20м;
- прибрежная защитная полоса 50м;
- водоохранная зона 100м.

Проектные предложения не противоречат требованиям Водного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года).

Согласно письму от Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового водного управления по реке Балтым от 25 февраля 2019г № 13-350/19 (см. приложение 1) река Балтым на момент проектирования является федеральной собственностью.

Согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года):

1. К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Согласно п.8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (редакция от 25.12.2018 с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2019 года) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

11.2. Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают их рациональное использование, защиту от негативного воздействия на геологическую среду, рекультивацию нарушенных участков, незначительных по площади, находящихся в пределах контуров возможного влияния старых горных работ.

Мероприятия по восстановлению почвенно-растительного покрова включают:

- земляные работы по вертикальной планировке с целью обеспечения поверхностного водоотвода;
- устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, спецпокрытий спортивных и игровых площадок (при их наличии);
- вывоз плодородного слоя грунта на участки озеленения;

-посев многолетних трав на участках газона для предупреждения грязеобразования и пылеобразования;

-максимальное сохранение существующих деревьев и кустарников и посадка новых.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих деревьев и кустарников, а где необходимо – восстановление озеленения. С целью защиты почвенного покрова на рассматриваемом участке проектом предлагается выполнить до начала строительства снятие верхнего плодородного слоя почвы и складирование его на свободном участке. После окончания строительства планируется завоз плодородной земли и устройство посевного газона.

11.3. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается возможность плановой очистки проектируемой территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твёрдых отходов.

При детальной планировке территории на стадии выполнения проектной документации необходимо выполнить расчет накопления ТБО и предусмотреть места складирования и временного хранения ТБО с учетом санитарных разрывов до нормируемых объектов и учетом подъездов для мусоровозов.

12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.

В проекте для создания условий жизнедеятельности ММК населения в соответствии с ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СП 31-102-99, СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом рекомендуются предусмотреть следующие мероприятия:

-благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 0,0 см;

-входы помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются в соответствии с рекомендациями СП 32-2102-99 из гранитных плит с шероховатой поверхностью с организацией пандусов;

-лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;

-поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм;

-предусмотрены парковки для инвалидов на всех проектируемых автостоянках легкового транспорта.

13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изм.1.4

Возведение рассматриваемой застройки планируется вести в два этапа.

Разделение на этапы реализации проекта связано с межеванием территории:

-I этап (см.л.1 шифр 2612/18 – ПМТ)

-II этап (см.л.2 шифр 2612/18 – ПМТ)

В соответствии с Поручением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.12.2023 № 3429 и техническим заданием, документация по планировке территории выполняется в I этап.

14. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 13

Наименование показателей	Единица измерения	Всего на расчетный срок
Площадь проектируемой территории - граница проектирования	м ² /га	131274/13,1 131123/13,1
в том числе территории:		
- общественно-деловая зона	м ²	31 791
- многофункциональная зона	м ²	47 499 54893
- зона садоводства	м ²	1 452
- участки для улично-дорожной сети	м ²	40 933 34 840
- площадь водных объектов	м ²	9 599

Изм.1.5

**Лист регистрации изменения №1 в
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:36:3203001:221,
66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743,
66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350,
66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046,
66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370,
66:00:0000000:1417**

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	45-827-2025 ППТ Текстовая часть	31	Л.8	Изм.1.1 Обоснование внесения изменений
				Л.12	Изм.1.2. Предусмотрен выход проезда Индустриальный на объект транспортной инфраструктуры регионального значения
				Л.13	Изм.1.3 Изменение названия улицы на проезд Индустриальный
				Л.17	Изм.1.3 Изменение очередности планируемого развития территории
				Л.30	Изм.1.4 Изменение очередности планируемого развития территории. Изм.1.5 Изменение технико- экономических показателей проектируемой территории
		27-3429-2024 ППТ Графическая часть	1	л.1. Чертеж планировки территории. М 1:1000	Изм.1.1. Изменение границы проектирования. Организованы примыкания к линейному объекту транспортной инфраструктуры

					регионального значения «Реконструкция автомобильной дороги г. Верхняя Пышма – п. Садовый со строительством обхода п. Садовый на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и городского округа Верхняя Пышма», изменено название улицы на пр. Индустриальный. Изм.1.2 изменение красной линии Изм.1.3 Изменены условные обозначения
<p align="center">Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>	<p align="center">27-3429-2024 ППТ Графическая часть</p>	1	л.2 Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	Изм.1.3АМ Меняем границу проектирования	
		1	л.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Изм.1.1 Изменена граница проектирования и название улицы	
		1	л.4 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	Изм 1.1 Изменена граница проектирования Изм 1.2 Красная линия Изм 1.3 Условные обозначения	
		1	л.5 Схема организации движения транспорта. М 1:1000	Изм 1.1 Изменена граница проектирования Изм.1.2 Название улицы Изм.1.3 Красная линия	

			1	л.6 Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	Изм.1.1 Изменение границы проектирования
			1	л.7 Разбивочный чертеж красных линий I этап. М 1:1000	Изм 1.1 Изменена граница проектирования Изм.1.2 Красная линия Изм.1.3 Условные обозначения
			1	л.8 Разбивочный чертеж красных линий II этап. М 1:1000	Изм 1. Аннулирован
			1	л.9 Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	Изм 1.1 Изменена граница проектирования Изм 1.2 Красная линия Изм 1.3 Красная линия Изм.1.4 Условные обозначения
			1	л.10 Схема границ зон карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма. (проектное предложение). М 1:1000	Изм 1.1 Изменена граница
				Приложение 5	Изм.1. Зам. Изменение координат красных линий
				Приложение 7	Изм.1. Нов. Добавлены координаты границ проектирования

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ
НИЖНЕ-ОБСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Отдел водных ресурсов по Свердловской области
ул. Вайнера, 55, г. Екатеринбург, Россия, 620014
Тел. (343) 257 65 75; факс 257 21 73; E-mail: ovrsvr@ugcomovr.ru

25 февраля 2019 г. № 13- 350/19

Кому – Платуновой-Сергеевой
Ольге Борисовне

Сообщаем, что в соответствии с заявлением от 21 февраля 2019 г. № 341-У/2019 Вам предоставляются запрошенные сведения из государственного водного реестра по реке Балтым в Свердловской области

Приложения - на 1 л. в 1 экз.:

Форма 2.13-гвр: «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов»;

форма 1.9-гвр: «Права собственности на водные объекты».

(указывается наименование предоставляемых сведений и наименование предоставляемого документа (копии документа))

Зам. руководителя
Ниже-Обского БВУ



О. В. Гетманская
(подпись)

О. В. Гетманская /Ф.И.О./

25.02.2019
(дата)

2.4.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов. (форма 2.13-гвр)

Водохозяйственный участок: 14.01.05.020 - Пышма от истока до Белоярского г/у

Водный объект: 14010502012111200007619 – Балтым река;

Наименование водного объекта	Код водного объекта	Параметры к назначению размеров водоохраных зон и прибрежных защитных полос (протяженность, площадь акватории)	Параметры, м		Особые отметки
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	
1	2	3	4	5	6
14 - Иртышский бассейновый округ					
14.01 - Иртыш (российская часть бассейна)					
14.01.05 - Тобол (российская часть бассейна)					
14.01.05.020 - Пышма от истока до Белоярского г/у					
Балтым	14010502012111200007619	12 км	100	50	"Определение границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос на водных объектах или их частях, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территории Свердловской области в бассейне реки Пышма.2007 год". Хранится в Министерстве природных ресурсов и экологии Свердловской области

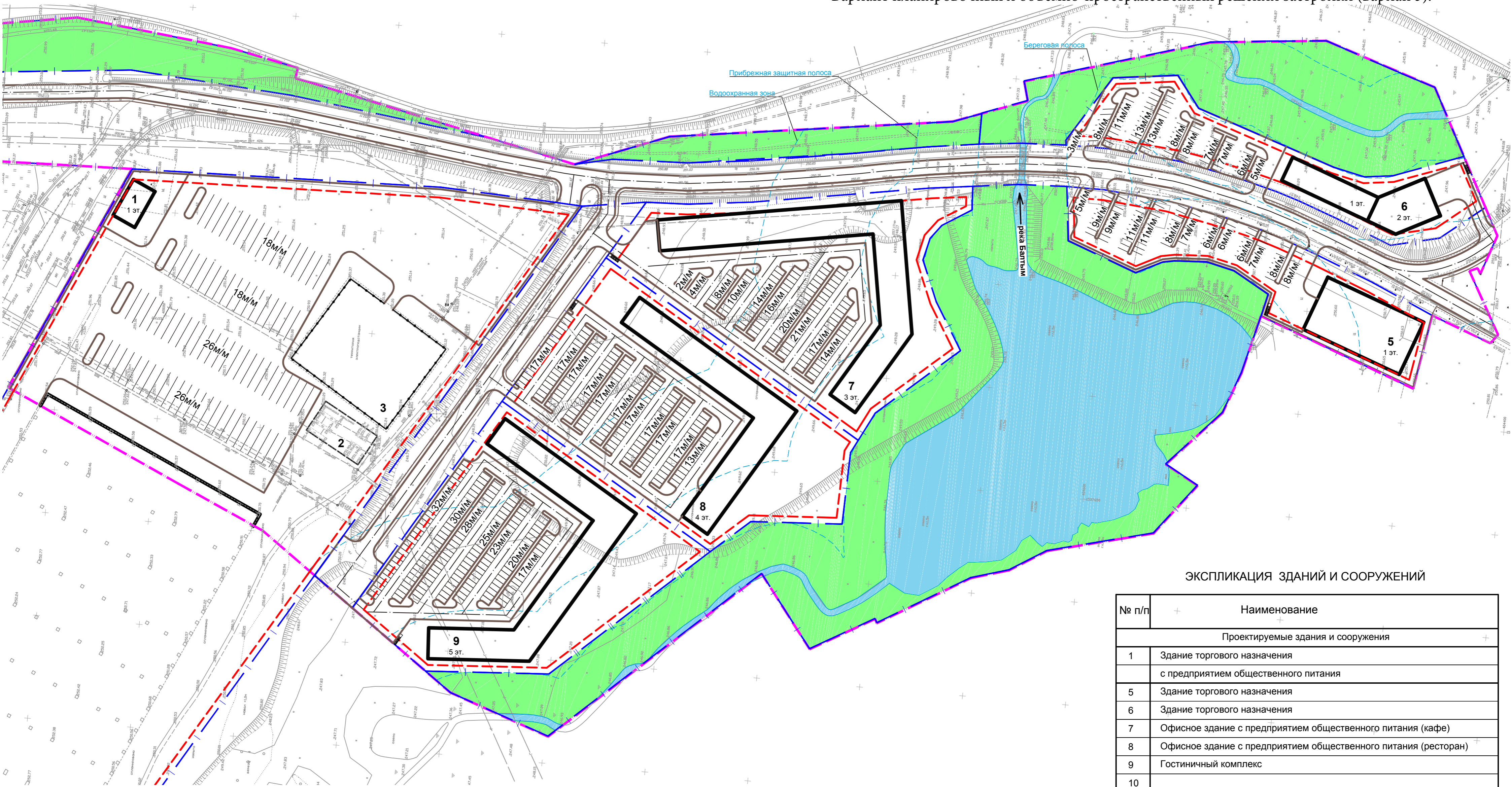
2.2.5 Права собственности на водные объекты. (форма 2.9-гвр)

Водохозяйственный участок: 14.01.05.020 - Пышма от истока до Белоярского г/у

Водный объект: 14010502012111200007619 - Балтым;

№ п/п	Наименование водного объекта	Местоположение	Код водного объекта	Принадлежность к гидрографической единице, водохозяйственному участку (код)	Право собственности	Полное наименование собственника, реквизиты документа, удостоверяющего право собственности
1	2	3	4	5	6	7
1	Балтым	593 км по лв. берегу р. Пышма	14010502012111200007619	14.01.05.020	Федеральная собственность	Водный кодекс Российской Федерации, от 03.06.2006 74-ФЗ Федеральная собственность

Приложение 4
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки (вариан 3).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Здание торгового назначения с предприятием общественного питания
5	Здание торгового назначения
6	Здание торгового назначения
7	Офисное здание с предприятием общественного питания (кафе)
8	Офисное здание с предприятием общественного питания (ресторан)
9	Гостиничный комплекс
10	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения
3	Территория электроподстанции
4	Котельная

Ведомость координат характерных точек красных линий		
№ поворотной точки	X	Y
1	404406.82	1537746.69
2	404409.99	1537742.61
3	404438.64	1537754.37
4	404449.94	1537759.19
5	404454.90	1537761.21
6	404488.15	1537775.04
7	404496.75	1537778.55
7.1	404501.48	1537780.28
7.2	404507.12	1537782.14
7.3	404523.90	1537787.57
7.4	404529.88	1537789.29
7.5	404538.70	1537791.64
8	404547.78	1537793.59
9	404549.58	1537793.91
10	404552.50	1537793.72
11	404563.89	1537796.12
12	404571.16	1537797.33
13	404602.73	1537800.20
14	404621.01	1537800.19
15	404640.92	1537799.35
16	404645.34	1537799.04
17	404667.69	1537796.42
18	404674.60	1537795.00
19	404746.00	1537780.35
20	404833.63	1537767.74
21	404838.78	1537767.61
22	404853.93	1537770.38
23	404922.91	1537773.60
24	405061.92	1537769.80
25	405072.51	1537769.48
26	405257.52	1537764.03
27	405454.92	1537758.20
28	405491.20	1537757.13
29	405476.61	1537789.06
29.1	405480.59	1537789.36
29.2	405479.26	1537829.38
29.3	405445.06	1537826.68
29.4	405445.52	1537799.66
30	405389.19	1537800.96

31	405192.96	1537805.48
32	405077.01	1537817.17
33	404998.28	1537811.63
34	404901.53	1537799.39
35	404859.42	1537790.24
36	404841.39	1537794.27
37	404804.80	1537795.71
38	404774.94	1537799.24
39	404747.02	1537803.65
40	404736.74	1537805.34
41	404658.86	1537817.66
42	404645.05	1537819.17
43	404642.83	1537819.27
44	404623.21	1537820.18
45	404601.83	1537820.20
46	404568.61	1537817.18
47	404560.18	1537815.77
48	404552.52	1537814.16
49	404540.85	1537811.70
50	404538.49	1537811.21
51	404535.20	1537810.52
52	404519.50	1537806.46
53	404508.06	1537802.84
54	404489.26	1537795.93
55	404462.45	1537785.38
56	404439.10	1537790.91
57	404433.81	1537795.16
58	404430.47	1537797.83
59	404418.27	1537807.63



Федеральное агентство
водных ресурсов
(Росводресурсы)

НИЖНЕ-ОБСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ
ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Отдел водных ресурсов по
Свердловской области

620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 55
тел. (343) 257-65-75, факс (343) 257-21-73,
E-mail: ovrsvr@ugcomovr.ru

от 08.04.2019 № 13-740/19

на № 449 от 04.03.2019

Администрация
городского округа
Верхняя Пышма.
Начальнику Управления
архитектуры и градостроительства
С. Н. Кучмаевой
ул. Красноармейская, 13,
г. Верхняя Пышма, 624091
Тел/факс: (34368)-5-39-77

Отдел водных ресурсов по Свердловской области Нижне-Обского БВУ не может представить Вам запрашиваемую информацию - перечень координат характерных точек береговой линии реки Балтым в границах населённого пункта пос. Залесье в городском округе Верхняя Пышма из-за её отсутствия в государственном водном реестре.

В настоящее время информация о местоположении береговой линии (границе водного объекта) водных объектов Свердловской области отсутствует как в государственном водном реестре, так и в едином государственном кадастре недвижимости.

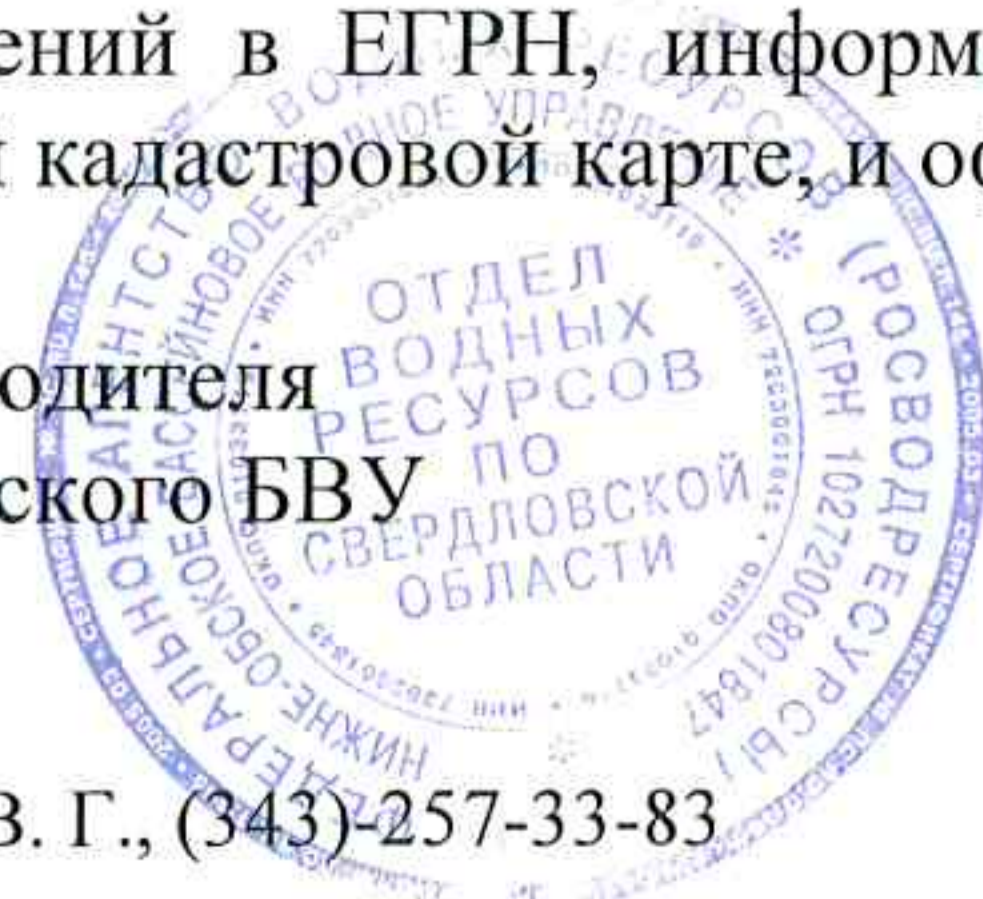
«Правила определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности её определения и о внесении изменений в правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2016 года № 377.

В настоящее время Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области в рамках переданных полномочий ведутся работы по определению местоположения береговой линии и установлению на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

На территории Свердловской области в 2017-2018 г.г. выполнены работы в бассейнах рек Тавда, Исеть, Тура (без реки Ница). В настоящее время проекты проходят стадию согласования и корректировки исходных данных. В бассейне реки Пышма проектные работы по установлению береговой линии (границе) поверхностных водных объектов до настоящего времени не проводились.

После проведения работ по определению местоположения береговой линии водных объектов, их водоохранных зон и прибрежных защитных полос, внесения этих сведений в ЕГРН, информация в цифровом формате будет отражена на публичной кадастровой карте, и официально её можно будет получить в ЕГРН.

Зам. руководителя
Нижне-Обского БВУ



О. В. Гетманская

Ведомость координат характерных точек границы проекта		
Координаты характерных точек		
№ поворотной точки	X	Y
1	404409.79	1537794.48
2	404418.11	1537770.22
3	404404.98	1537746.49
4	404409.71	1537740.41
5	404496.15	1537773.14
6	404535.94	1537784.89
7	404550.73	1537789.10
8	404568.38	1537761.87
9	404550.91	1537755.47
10	404561.18	1537747.48
11	404614.36	1537650.64
12	404688.81	1537600.37
13	404701.83	1537589.42
14	404713.30	1537582.68
15	404720.39	1537582.14
16	404726.02	1537587.25
17	404732.97	1537596.37
18	404734.67	1537598.91
19	404742.13	1537601.30
20	404751.39	1537599.07
21	404772.66	1537579.92
22	404779.75	1537573.25
23	404824.10	1537533.35
24	404901.78	1537688.08
25	404967.39	1537578.65
26	404995.76	1537599.50
27	405125.40	1537657.97
28	405075.56	1537767.67
29	405454.44	1537756.61
30	405494.31	1537755.44
31	405473.33	1537800.42
32	405298.81	1537804.50
33	405224.73	1537806.29
34	405193.61	1537806.93
35	405163.45	1537810.00
36	405077.94	1537818.89
37	405004.49	1537813.39

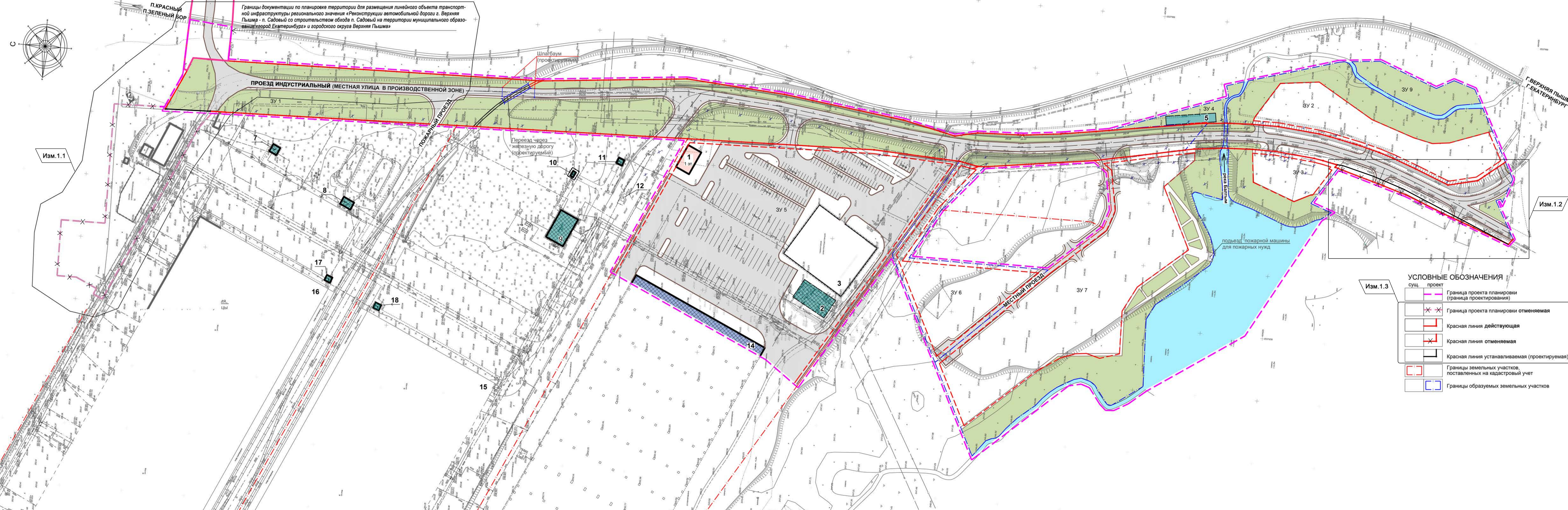
38	404997.50	1537813.17
39	404947.76	1537806.61
40	404905.85	1537801.53
41	404900.98	1537800.90
42	404860.13	1537791.80
43	404842.35	1537795.82
44	404821.19	1537796.45
45	404800.02	1537797.72
46	404779.70	1537800.05
47	404743.93	1537805.55
48	404737.15	1537807.04
49	404645.29	1537840.90
50	404648.04	1537850.00
51	404558.51	1537877.31
52	404525.06	1537880.91
53	404478.81	1537863.13
54	404464.95	1537870.22
55	404446.75	1537864.71
56	404436.27	1537844.92
1	404409.79	1537794.48
57	404885.01	1537691.48
58	404776.20	1537691.48
59	404735.71	1537728.10
60	404730.94	1537742.02
61	404736.10	1537771.33
62	404746.39	1537778.78
63	404832.83	1537766.34
64	404840.69	1537756.41
65	404863.61	1537729.52
57	404885.01	1537691.48

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электроподстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)

	Общественные здания
	Инженерно-технические здания и сооружения
	Здания складского и промышленного назначения
	Территории зеленых насаждений
	Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием
	Открытые автостоянки
	Линии отступа от красных линий и границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства).
ЗУ1...9	Номера земельных участков

45-827-2025 ПШТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66.36.3203001.221, 66.36.3203001.222, 66.36.3203001.223, 66.36.3203001.743, 66.36.3203001.215, 66.36.3203001.1351, 66.36.3203001.1350, 66.36.3203001.1352, 66.36.3203001.1371, 66.36.3203001.1046, 66.36.3203001.1047, 66.36.3203001.1045, 66.36.3203001.1370, 66.00.00000000.1417					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
1	3	Изм.	03-25		03-25
Проверил	Горючая				03-25
Разработал	Ковязина				03-25
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			Статья	Лист	Листов
			ПШТ	1	
Чертеж планировки территории М 1:1000			МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



Изм. 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки (граница проектирования)
	Красная линия действующая
	Красная линия отменяемая
	Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы образуемых земельных участков



П.КРАСНЫЙ
П.ЗЕЛЕНый БОР

Границы документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкции автомобильной дороги г. Верхняя Пышма - п. Садовый со строительством обхода п. Садовый на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и городского округа Верхняя Пышма»

ПРОЕЗД ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ (МЕСТНАЯ УЛИЦА В ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЕ)

Шлаббаум (проектируемый)

Перевоз через железную дорогу (проектируемый)

подъезд пожарной машины для пожарных нужд

Изм. 1.2

Изм. 1.1

Согласовано: _____
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №



Граница проектирования

45-827-2025 ППТ

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
1	-	Зам	03-25	<i>[Signature]</i>	03.25
Проверил		Горячая		<i>[Signature]</i>	03.25
Разработал		Ковязина		<i>[Signature]</i>	03.25

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	

МБУ
"Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

Согласовано

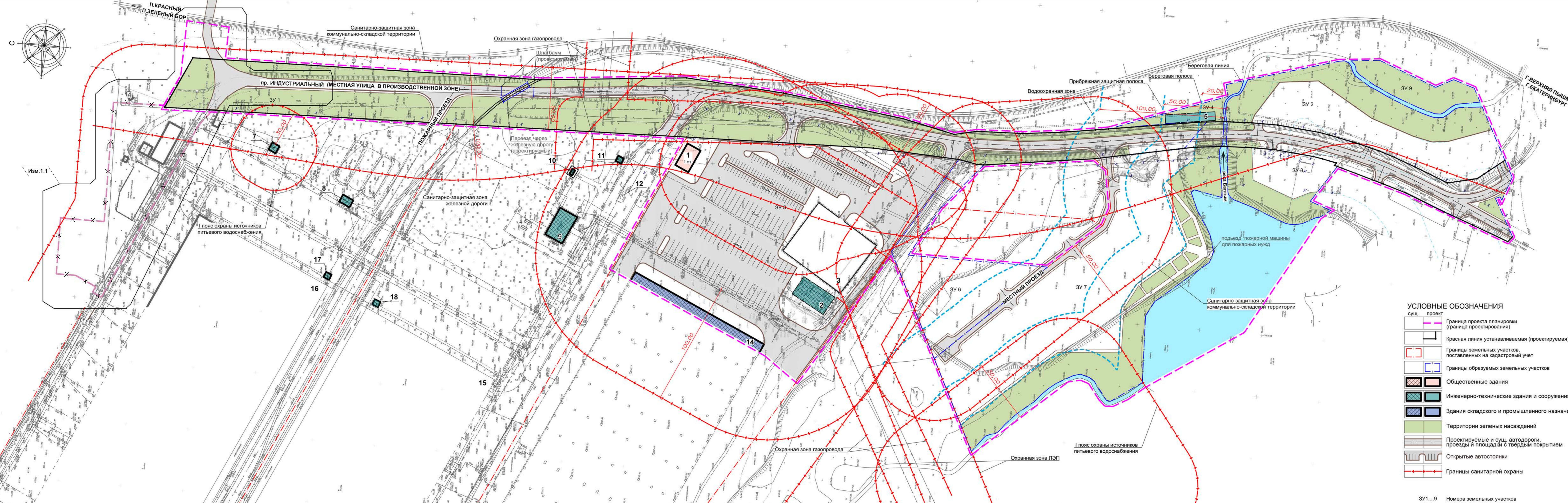
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

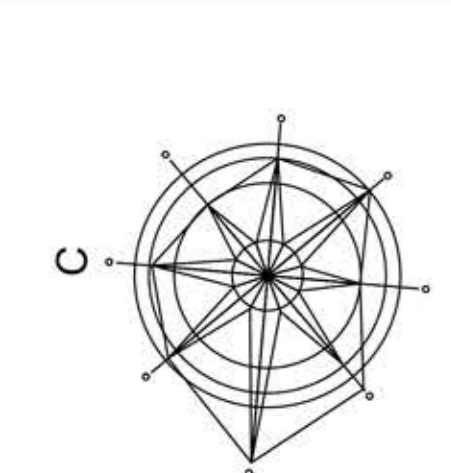
№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электродстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- | | |
|--|---|
| | Граница проекта планировки (граница проектирования) |
| | Красная линия устанавливаемая (проектируемая) |
| | Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет |
| | Границы образуемых земельных участков |
| | Общественные здания |
| | Инженерно-технические здания и сооружения |
| | Здания складского и промышленного назначения |
| | Территории зеленых насаждений |
| | Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием |
| | Открытые автостоянки |
| | Границы санитарной охраны |

ЗУ1...9 Номера земельных участков

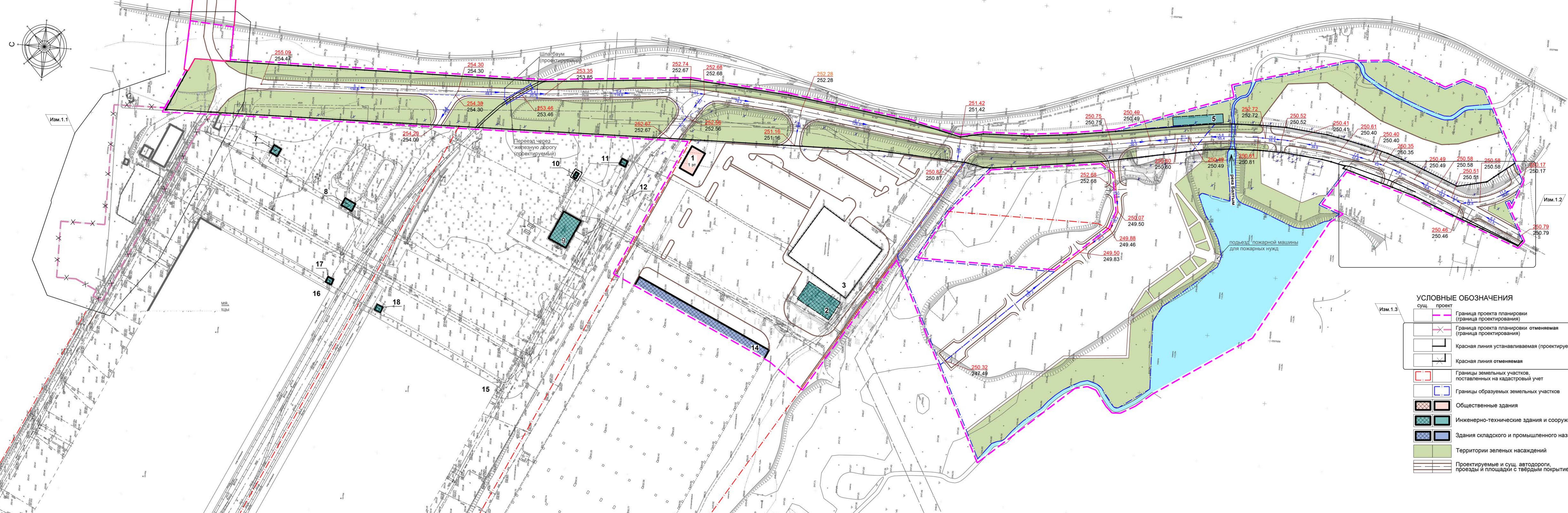
45-827-2025 ППТ						
Проект планировки территории и проект застройки территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417						
1	1	Изм.	03.25	03.25		
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись		
Проверил	Горчая	03.25				
Разработал	Ковязина	03.25				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	3	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



Изм. 1.1

Согласовано:
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электроподстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	сущ.	Граница проекта планировки (граница проектирования)
	проект	Граница проекта планировки отменяемая (граница проектирования)
		Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
		Красная линия отменяемая
		Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
		Границы образуемых земельных участков
		Общественные здания
		Инженерно-технические здания и сооружения
		Здания складского и промышленного назначения
		Территории зеленых насаждений
		Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием

264.50 Проектные отметки планировки рельефа
263.90 Фактические отметки рельефа
0.4/26.2 Направление уклона рельефа, уклон в промилле, длина участка

45-827-2025 ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417					
1	3	Изм.	03-25	03-25	
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Проверил	Горючая				03-25
Разработал	Ковязина				03-25
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Статья	Лист
				ППТ	4
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				Листов	
				МБУ	
				"Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	

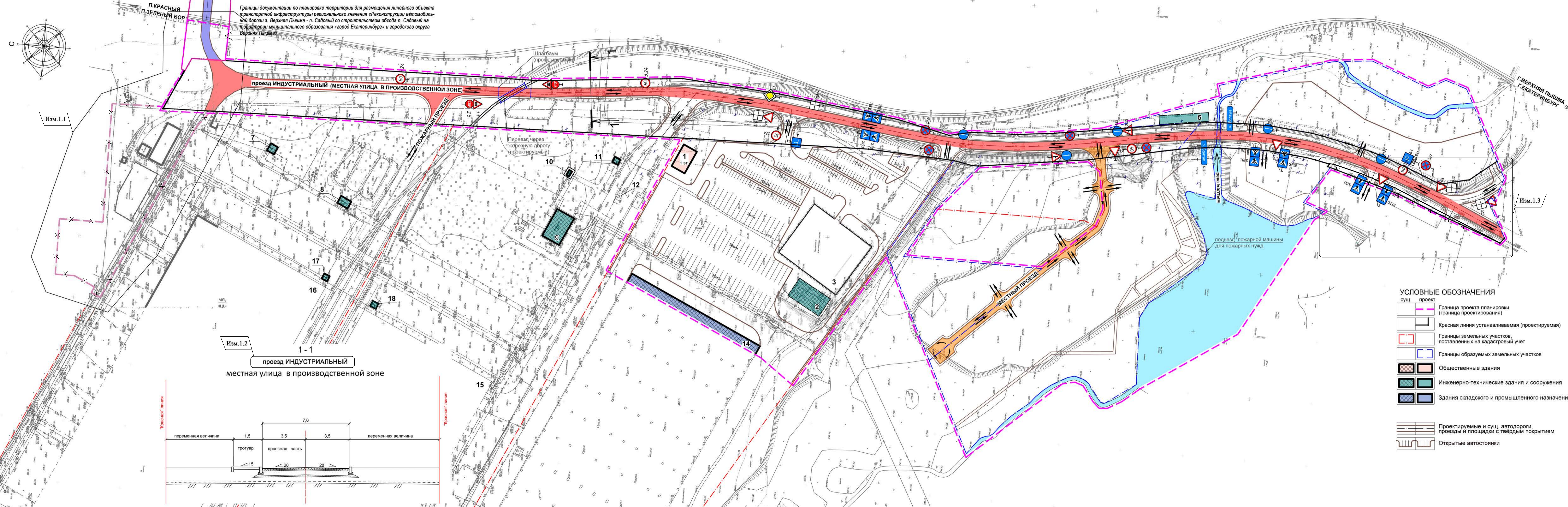
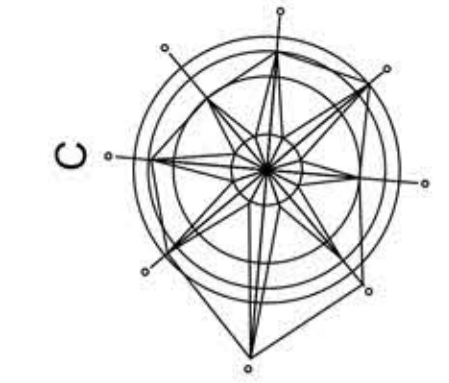
Согласовано:
Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Границы документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Реконструкции автомобильной дороги г. Верхняя Пышма - п. Садовый со строительством обхода п. Садовый на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и городского округа Верхняя Пышма»

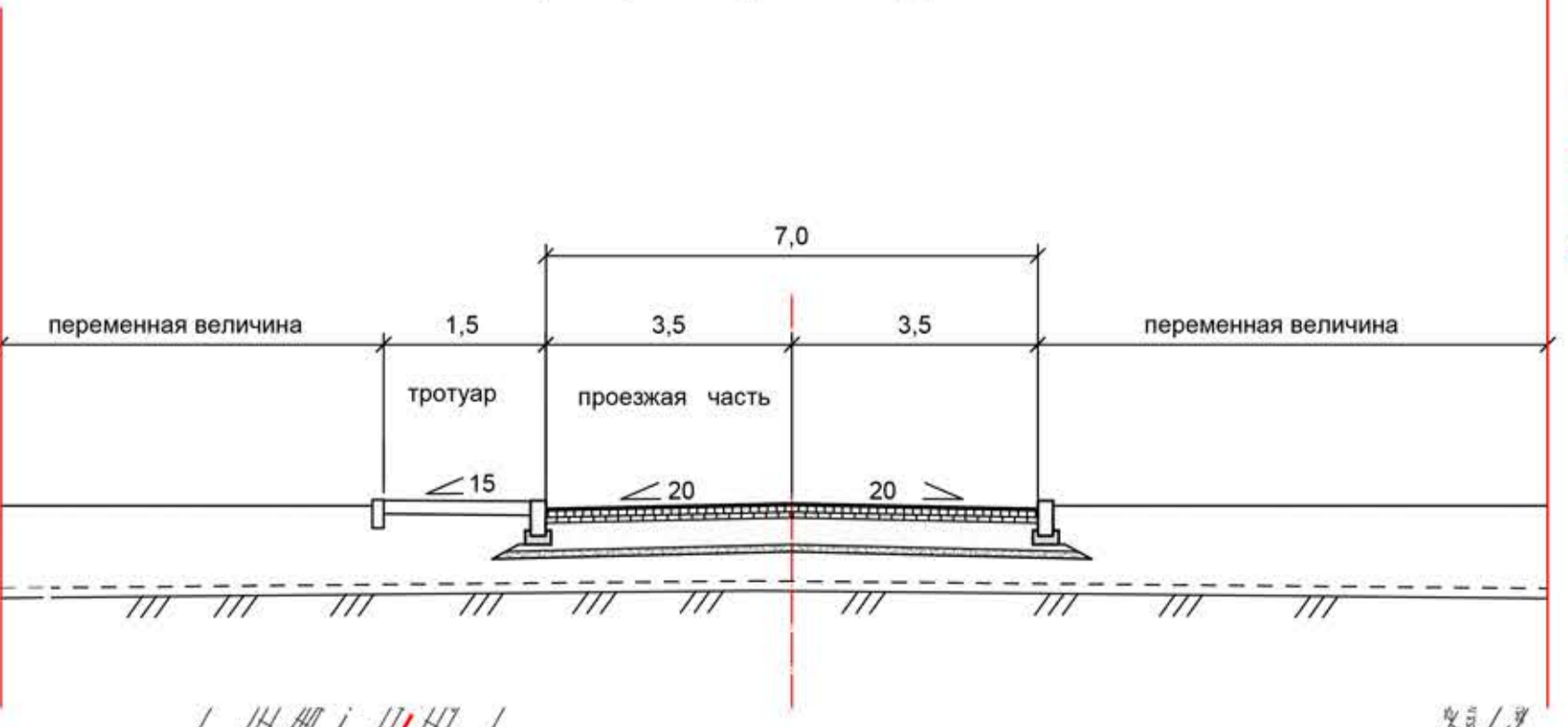
Приложение к постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма

от № ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электроподстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)



Изм.1.2
1 - 1
проезд ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
местная улица в производственной зоне



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки (граница проектирования)
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Общественные здания
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Здания складского и промышленного назначения
- Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием
- Открытые автостоянки
- Направления автомобильного движения
- Дорога регионального значения
- Основная улица сельского поселения
- Местные проезды

Примечания:
1. Расположение технических средств организации дорожного движения уточнить на стадии подготовки проектной документации.
2. Спецификация дорожных знаков выполнить на стадии подготовки проектной документации.

45-827-2025 ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66.36.3203001.221, 66.36.3203001.222, 66.36.3203001.223, 66.36.3203001.743, 66.36.3203001.215, 66.36.3203001.1351, 66.36.3203001.1350, 66.36.3203001.1352, 66.36.3203001.1371, 66.36.3203001.1046, 66.36.3203001.1047, 66.36.3203001.1045, 66.36.3203001.1370, 66.00.0000000.1417					
1	3	Изм.	03-25	03-25	
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Проверил	Горючая				03.25
Разработал	Ковязина				03.25
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Статья	Лист	Листов
			ППТ	5	
			МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
			М 1:1000		

Согласовано:
Изм. № подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование Существующие (сохраняемые) здания и сооружения
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электроподстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
14	Склад (недострой)
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект	
		Граница проекта планировки (граница проектирования)
		Граница проекта планировки отменяемая (граница проектирования)

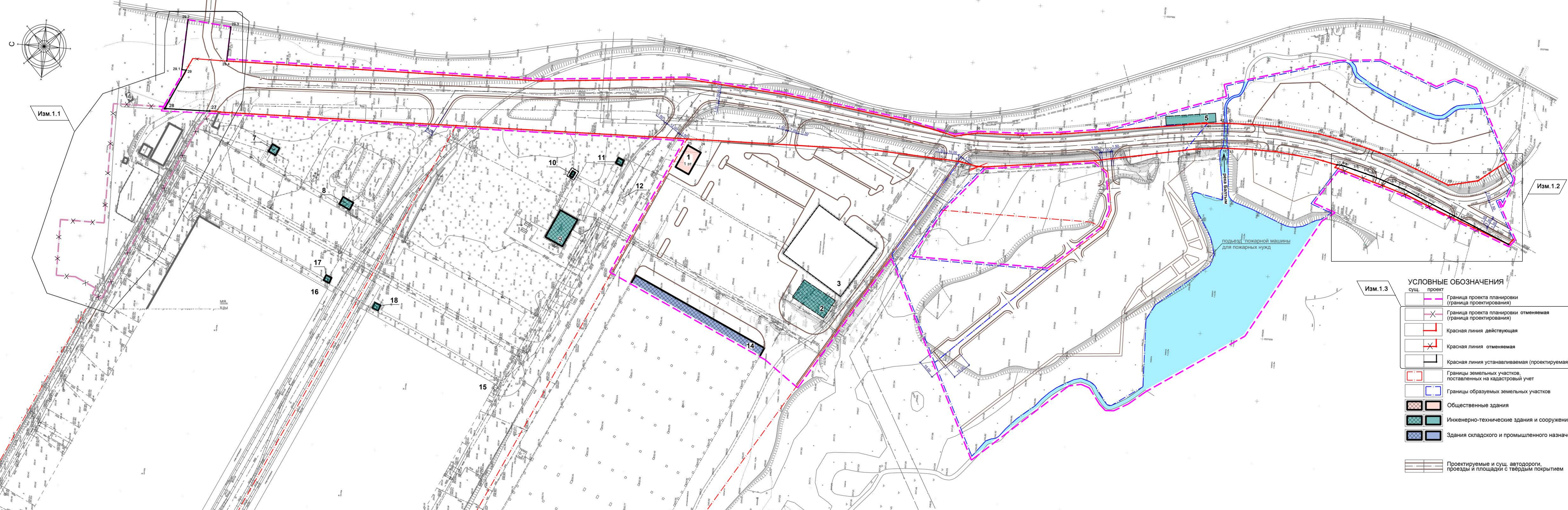


Изм. 1.1

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №. Сопоставлено.

45-827-2025 ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417					
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
1	1	Изм.	03-25		03.25
Проверил	Горчая		03.25	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Разработал	Ковязина		03.25	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	
Статья	Лист	Листов	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
ППТ	6	6			

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электростанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)



Изм. 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки (граница проектирования)
	Граница проекта планировки отменяемая (граница проектирования)
	Красная линия действующая
	Красная линия отменяемая
	Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	Границы образуемых земельных участков
	Общественные здания
	Инженерно-технические здания и сооружения
	Здания складского и промышленного назначения
	Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием

45-827-2025 ППТ

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
1	3	Изм.	03-25		03-25
Проверил	Горючая				03-25
Разработал	Ковязина				03-25

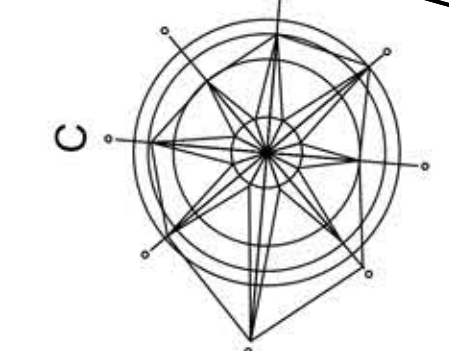
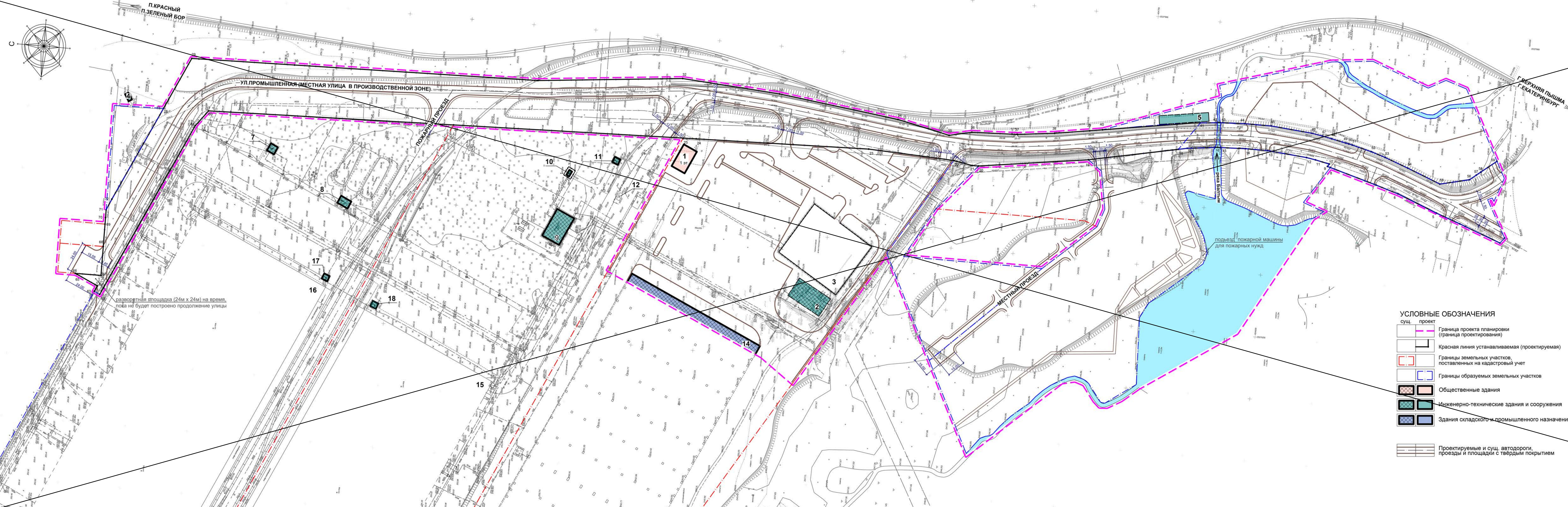
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Статья	Лист	Листов
ППТ	7	

МБУ
"Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

Изм. № подл. Подпись и дата

Согласовано:



Приложение к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма

от №
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электростанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- сущ. проект
Граница проекта планировки
(граница проектирования)
 - Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
 - Границы земельных участков,
поставленных на кадастровый учет
 - Границы образуемых земельных участков
 - Общие здания
 - Инженерно-технические здания и сооружения
 - Здания складского и промышленного назначения
 - Проектируемые и сущ. автодороги,
проезды и площадки с твердым покрытием

АНУЛИРОВАН
ЗАМЕНЕН Изм.1
РАЗРЕШЕНИЕ № ОТ
Разработал Ковязина 03.25

2612/18 - ППТ						
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:36:0000000:1417						
Изм.	Коп. уч.	Лист	Неод.	Подпись	Дата	
1	-	Зам.	09-19		09-19	
Разработал	Платунова	02-19				
Проверил	Серова	02-19				
ГИП	Серова	02-19				
ГАП	Демьянова	02-19				
И. контроль	Кузнецов	02-19				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный чертёж красных линий II этап. М 1:1000				ППТ	8	
ООО «СоларСМ» г. Екатеринбург						

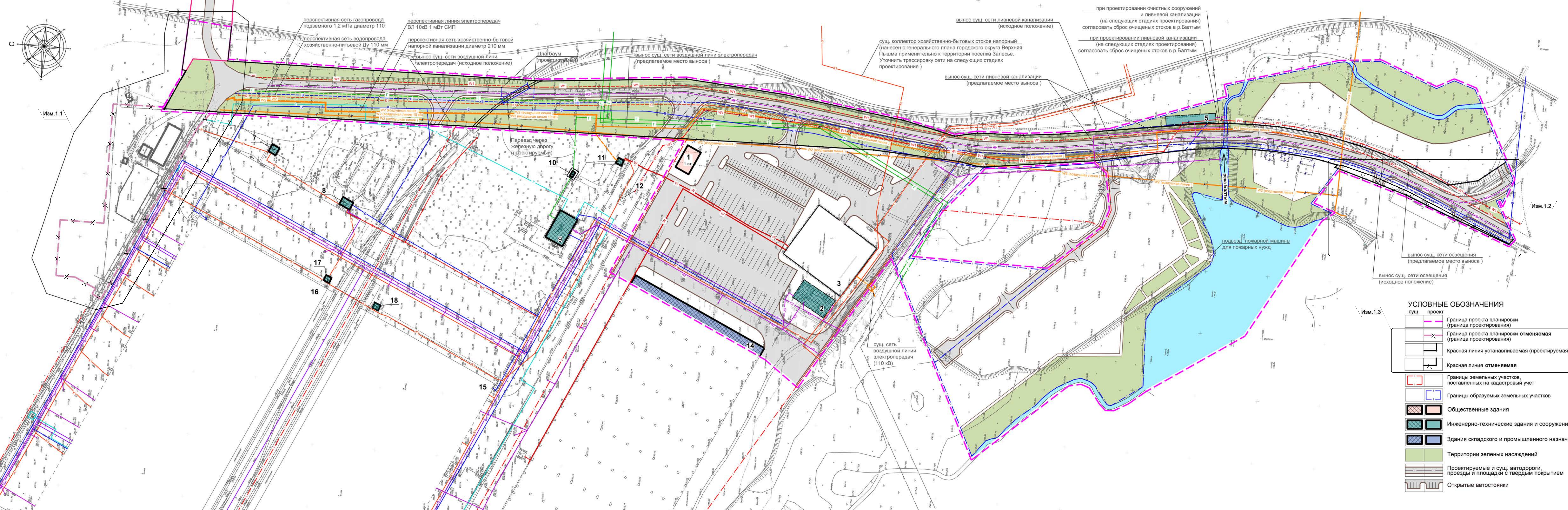
Согласовано:
Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

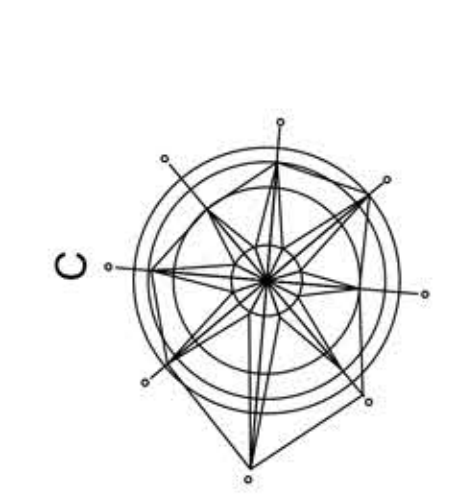
№ п/п	Наименование
Проектируемые здания и сооружения	
1	Объект обслуживания персонала с помещениями торгового назначения и предприятием общественного питания
5	Очистные сооружения дождевых стоков
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения	
2	Очистные сооружения дождевых стоков
3	Территория электроподстанции (РТП 110/10 кВ)
4	ТП
7	Водозаборная скважина (питьевое водоснабжение)
8	Насосная станция
9	Котельная
10	ГРП
11	ТП
12	Пункт охраны
15	Склад
16	Склад
17	ТП
18	ТП
Строящиеся здания и сооружения	
14	Склад (объект незавершенного строительства)

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Сущ.	Разби-раемая	Ранее запроект.	Стр-ся	Персп-е
Хозяйственно-питьевой водопровод	В				В
Пожарный водопровод	Вп				К1
Бытовая канализация	К1				К2
Канализация ливневая	Л				Л
Газопровод высокого давления	Г				Г
Сеть освещения	О1				О2
Кабель	К				К
Воздушная сеть электропередач (высокое напряжение)	В2				В2
Подземная сеть электропередач (высокое напряжение)	В1				В1
Теплосеть	Т				Т

45-827-2025 ППТ						
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417						
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
1	3	Изм.	03-25		03-25	
Проверил	Горючая				03-25	
Разработал	Ковязина				03-25	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Страницы	Лист	Листов
				ППТ	9	
Сводный план инженерных сетей М 1:1000				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



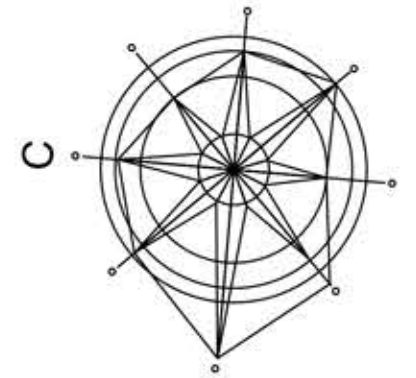
Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Изм. 1.1

Изм. 1.2

Изм. 1.3



Изм. 1.1

Шлагбаум
(проектируемый)

Переезд через
железную дорогу
(проектируемый)

ОД

ОД

ОД

ОД

ОД

МЦ

МЦ

МЦ

МЦ

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|--------|---|
| сущ. | проект | Граница проекта планировки (граница проектирования) |
| Граница проекта планировки отменяемая (граница проектирования) | | |
| Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет | | |
| Границы образуемых земельных участков | | |

ПРЕДЛАГАЕМОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

- ОД Общественно-деловая зона
- МЦ Многоцелевая зона
- С Зона садоводства

45-827-2025 ППТ									
Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222, 66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351, 66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046, 66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417									
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
1	1	Изм.	03-25		03-25		ППТ	10	
Проверил	Горючая				03-25				
Разработал	Ковязина				03-25	Схема границ зон карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма. (проектное предложение) М 1:1000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

Согласовано:
Имя, № подл. Подпись и дата Взам. инв. №