


ООО «СЗ СК «Маркет Сервис»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА
УСПЕНСКОГО, УЛИЦ ЮБИЛЕЙНОЙ, ОГНЕУПОРЩИКОВ,
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, СВАРЩИКОВ, ГАЛЬЯНОВА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Изм 9

2407/17-ППТ

| Изм | №док. | Подпись | Дата |
|-----|-------|---|-------|
| | | | |
| | | | |
| 9 | 34-24 |  | 12.24 |

Верхняя Пышма, 2024

ООО «СЗ СК «Маркет Сервис»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА
УСПЕНСКОГО, УЛИЦ ЮБИЛЕЙНОЙ, ОГНЕУПОРЩИКОВ,
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, СВАРЩИКОВ, ГАЛЬЯНОВА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Изм 9

2407/17-ППТ

Директор

_____ Углова Н.В.

Верхняя Пышма, 2024

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

| | |
|---|----|
| СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ | 3 |
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. | 7 |
| ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 9 |
| 1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ | 9 |
| 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ | 10 |
| 2.1. Климат | 11 |
| 2.2. Рельеф и гидрография | 12 |
| 2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия | 13 |
| 2.3.1 Инженерно-геологические условия | 13 |
| 2.3.2 Гидрогеологические условия | 13 |
| 3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ | 15 |
| 3.1. Анализ планировочных ограничений | 15 |
| 3.2. Современное использование территории и опорный баланс | 15 |
| 3.3. Существующий жилой фонд | 16 |
| 3.4. Учреждения и предприятия обслуживания | 16 |
| 3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт | 17 |
| 3.6. Инженерное оборудование | 17 |
| 3.6.1. Водоснабжение | 17 |
| 3.6.2. Канализование | 17 |
| 3.6.3. Теплоснабжение | 18 |
| 3.6.4. Электроснабжение | 18 |
| 3.6.5. Газоснабжение | 18 |
| 3.6.6. Сети связи | 18 |
| 4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 19 |
| 5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ | 20 |
| 6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ | 21 |
| 6.1 Архитектурно-планировочное решение | 21 |
| 7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ | 24 |

| | |
|--|----|
| 7.1. Гражданская оборона | 24 |
| 7.2 Противопожарные мероприятия | 25 |
| 8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ | 26 |
| 8.1. Охрана воздушного бассейна | 26 |
| 8.2 Охрана водного бассейна | 26 |
| 8.3 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова | 27 |
| 8.4 Санитарная очистка | 27 |
| 8.5 Охрана от электромагнитного и шумового воздействия | 28 |
| 9. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ | 28 |
| 10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ | 28 |
| 11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 29 |
| 12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ | 30 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 34 |

Приложение 1:

Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 №1690 “Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма”.

Приложение 2:

Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.12.2016 №1698 “О развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова”.

Приложение 3:

Техническое задание для разработки развития застроенной территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова от 1 августа 2017 года.

Приложение 4:

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

Приложение 5:

Ведомость координат красных линий.

Приложение 6:

Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории.

Приложение 7:

Справка о гаражно-строительном кооперативе №31, №32, №94.

Приложение 8:

Письмо от администрации городского округа от 19.08.2024 № 01-01-15/7844 «Об учете нормативных требований при подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории»

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
ИЗМЕНЕНИЕ 9.**

| Лист | Наименование, масштаб | Гриф секр. | Кол-во | примечания |
|------|---|------------|--------|---|
| | 1. Текстовая часть | | | |
| ПЗ 2 | Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории | н/с | 23 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам), изм7(зам), изм 9(изм) |
| | 2. Графические материалы | | | |
| | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| 2 | Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 | н/с | 1 | изм 3(зам),изм7(зам) |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 | н/с | 1 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм 6(зам), изм7(зам), изм 9(зам) |
| 4 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000 | н/с | 1 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам) , изм 9(зам) |
| 5 | Схема организации движения транспорта/Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000 | н/с | 1 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам), изм9(зам) |
| 6 | Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000 | н/с | 1 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм7(зам) |
| 7 | Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 | н/с | 1 | изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам), изм9(зам) |

**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА
УСПЕНСКОГО, УЛИЦ ЮБИЛЕЙНОЙ, ОГНЕУПОРЩИКОВ,
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, СВАРЩИКОВ, ГАЛЬЯНОВА. ИЗМЕНЕНИЕ 9.**

| № изм. | Том | Наименование | Кол- во лист ов | Локация изменений | Примечание |
|-----------------|---|--|--------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 9 | 2407/17- ППТ | Проект планировки территории. Основная (Утверждаемая) часть. Пояснительная записка. | 38 | Стр. 7 | Изм. 9.1 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 13 | Изм. 9.2 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 16 | Изм. 9.3 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 16 | Изм. 9.4 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 17 | Изм. 9.5 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 18 | Изм. 9.6 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 18 | Изм. 9.7 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 19 | Изм. 9.8 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 20 | Изм. 9.9 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 20 | Изм. 9.10 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 21 | Изм. 9.11 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 22 | Изм. 9.12 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 23 | Изм. 9.13 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 24-25 | Изм. 9.14 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 29-30 | Изм. 9.15 Изменение части текста |
| | | | | Стр. 31 | Изм. 9.16 Изменение таблицы |
| | | | | Стр. 32 | Изм. 9.17 Изменение части текста |
| 2407/17- ППТ | Проект планировки территории. Основная (Утверждаемая) часть. Графическая часть. | 2 | Лист 1 | Изм. 9.17 Замена листа «Чертеж планировки территории. М 1:1000» | |
| | | | Лист 7 | Изм. 9.18 Замена листа «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000» | |
| 2407/17- ППТ | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. | 37 | Стр. 8 | Изм. 9.1 Изменение части текста | |
| | | | Стр. 31 | Изм. 9.2 Изменение таблицы | |
| | | | Стр. 32 | Изм. 9.3 Изменение таблицы | |
| 2407/17- ППТ | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть. | 6 | Лист 3 | Изм. 9.4 Замена листа «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000» | |
| | | | Лист 4 | Изм. 9.5 Замена листа «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000» | |
| | | | Лист 5 | Изм. 9.6 Замена листа «Схема организации движения транспорта/Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000» | |
| | | | Лист 7 | Изм. 9.18 Замена листа «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000» | |

ОПИСАНИЕ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

1. В проект вносится изменение (изм. 2,3,4,5) связанное с увеличением участка общеобразовательной школы и изменением ее вместимости с 825 человек до 1500 человек. Изменение домов №11, №13, №14, №15 по экспликации.

2. В проект вносится изменение (изм.6), которое касается межевания участков.

3. В проект вносится изменение (изм.7) связанное с изменением красной линии ул.Огнеупорщиков напротив сущ. жилого дома пр.Успенский, 113б. Изменяется местоположение красной линии ул.Огнеупорщиков вблизи ул.Юбилейной.

Изменение перекрестка ул.Огнеупорщиков-ул.Юбилейной, организация кругового движения. Из проекта исключено здание центра детского творчества.

4. В проект вносится изменение (Изм. 9) в части этажности многоэтажных жилых домов №9, № 11 по экспликации. Кафе №5 по экспликации исключается из проекта планировки. Переносится остановка общественного транспорта по ул. Гальянова. Увеличивается площадь озеленение в целях выполнения компенсационных мероприятий по озеленению, связанных с вырубкой при строительстве объектов №9 и №11 по экспликации. Изменение этажности многоуровневой наземной автостоянки №4 по экспликации с добавлением встроенных общественных помещений. При подготовке документации учтены рекомендации (письмо от администрации от 19 августа 2024 г. № 01-01-15/7844).

5. Изменение вносится без изменения состава документации в действующей редакции (от 17 октября 2023 г. №1266) на момент принятия решений.

Изм 9.1

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Площадь в границах проектирования 19,7 га.

Территория имеет сложную форму, представляющую 2 квартала: западный и восточный.

Участок ограничен:

-с северо-востока: улицей Огнеупорщиков и проспектом Успенский;

-с запада: улицей Машиностроителей и улицей Сварщиков;

-с востока: улицами Юбилейная и улицей Сварщиков;

-с юга: ранее запроектированной улицей Гальянова (см. п.1.3.1) и улицей Огнеупорщиков.

Местоположение западного квартала:

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена жилая застройка средней и высотной этажности с административными объектами. За улицей Машиностроителей (с востока) и улицей Сварщиков (с запада) к участку примыкает производственная застройка, за улицей Гальянова (с юга) СНТ “Жасмин”.

Местоположение восточного квартала: за проспектом Успенский расположена жилая застройка повышенной этажности с административными помещениями, а также Дворец Правосудия. За улицей Юбилейная к участку примыкает жилая застройка средней этажности с офисно-деловыми объектами. С юго-востока примыкает территория детского сада и территория строящегося жилого дома (пр. Успенский, 113, см. п 1.3.6). За продолжением улицы Огнеупорщиков - оздоровительный центр (банный комплекс) и участок жилого дома Огнеупорщиков, 1б. С северо-запада участок граничит с территорией строящегося здания администрации ГО Верхняя Пышма (см. п.1.3.2).

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

При разработке документации по планировке территории были использованы следующие материалы изысканий:

1) Технический отчет инженерно-геодезических изысканий для объекта «Выполнение работ по разработке проекта планировки территории расположенной в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах пр. Успенский - ул. Юбилейная, с частичным включением кадастрового квартала 66:36:0103009, далее по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0103009:22 и 66:36:0103009:26, ул. Огнеупорщиков (проект.) - ул. Сварщиков - ул. Гальянова (проект.) - ул. Машиностроителей - ул. Огнеупорщиков» (шифр 20-10/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

2) Для объекта «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 20-10/16-2-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 03-04-17-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 03-04/17-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2017 г.;

3) Для объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области»:

- Технический отчет инженерно-геодезических изысканий (шифр 24-11/16-ИГДИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-геологических изысканий (шифр 24-11/16-ИГИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

- Технический отчет инженерно-экологических изысканий (шифр 24-11/16-ИЭИ), выполненный ООО «Геопромстрой» в 2016 г.;

2.1. 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, ветреный и сухой сезон в году с частыми перепадами температуры воздуха. Средняя суточная температура в течении марта – мая возрастает от отрицательных до $+15^{\circ}\text{C}$, в отдельные дни теплых весен наблюдалось повышение до $+25-30^{\circ}\text{C}$. 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 $10-12^{\circ}\text{C}$. Жаркие дни нередко сменяются холодными.

Продолжительность периода со среднемесячной температурой выше $+15^{\circ}\text{C}$ 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 |

2.2. Рельеф и гидрография.

Проектируемая территория расположена в границах улиц Машиностроителей – Огнеупорщиков – Юбилейная – проспект Успенский в г. Верхняя Пышма Свердловской области. Рельеф участка имеет общий уклон с северо-востока на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 282,00 (в северной части) до 272,00 (в южной части).

В границах проектируемого участка размещаются существующие здания, строения и сооружения.

На проектируемой территории не располагаются ни поймы рек, ни пруды, ни другие гидрологические объекты.

2.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

2.3.1 Инженерно-геологические условия

Согласно геологической карте М 1:200 000 (Среднеуральская серия, Уралгеология 1964-66 гг.), настоящих и ранее выполненных изысканий участок работ расположен в пределах Балтымского габбрового массива (D2-3), осложненного тектоническими нарушениями и карманами выветривания, заполненными суглинистым и обломочным материалом.

В пределах исследованного разреза скальные грунты представлены габбро, локально порфиритами (скв.2). При производстве буровых работ скальные грунты были вскрыты на глубинах 3,0-6,8 м в пределах абсолютных отметок 276,90 -281,60 м.

Скальный массив сильно раздроблен системой трещин и изменен под влиянием процессов выветривания. По степени выветривания скальные грунты в разрезе представлены сильновыветрелыми, выветрелыми и слабывветрелыми разностями. Выветривание скального массива неравномерно, в сильновыветрелых габбро были выделены прослой выветрелых грунтов (скв.7, 8(1506)).

Дисперсная зона коры выветривания, образованная при более глубоком химическом преобразовании исходных коренных пород, представлена элювиальными суглинками зеленовато-коричневого, зеленовато-серого, желтовато-коричневого и зеленого цвета, с включением дресвы и щебня, на отдельных участках сохранившими структуру коренных пород и дресвяными (обломков до 45%), к подошве слоя с "гнездами" рухляка. Элювиальные образования дисперсной зоны выветривания встречены повсеместно слоем мощностью 1,0-5,1 м.

Таким образом, в соответствии с СП 11-105-97 (часть III), в разрезе коры выветривания скального массива можно выделить дисперсную (суглинок), глыбовую (рухляк) и трещиноватую зону (разборная скала). Четкой границы между выделенными зонами не наблюдается, переходы одного слоя в другой постепенные и незакономерные как в плане, так и по глубине. В кровле элювиальные образования повсеместно перекрыты четвертичными аллювиальными суглинками коричневого, темно-коричневого и серого цвета, запесоченными. Мощность делювиальных отложений составила 1,0-1,7 м.

2.3.2 Гидрогеологические условия

В геолого-структурном отношении рассматриваемый район расположен в пределах горно-складчатого Урала. Сложена эта территория сильно дислоцированными палеозойскими вулканогенно-осадочными и многочисленными интрузиями основного и ультраосновного состава. Широким распространением в данном районе пользуются коры выветривания, развитых в виде узких полос над тектоническими разломами, достигает 50-100 м (Шумский водозабор).

В гидрогеологическом отношении участок работ расположен в пределах развития пластово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к трещиноватой зоне скальных грунтов и остаточной трещиноватости в элювиальных образованиях коры выветривания.

Региональная мощность зоны экзогенной трещиноватости, по которой происходит активная циркуляция подземных вод, не превышает 80 м (по фондовым материалам). Фоновая обводнённость этой зоны незначительна - дебиты скважин не превышают 1,5 дм³/с. На фоне слабой обводнённости разреза встречаются отдельные элементы геологической структуры, обеспечивающие водопитоки в скважины 2-3 дм³/с и более.

Современное зеркало подземных вод (конец апреля 2014 г.) находится в зависимости от гипсометрического положения выработок на глубине 1,8-2,4 м, в пределах абсолютных отметок 281,44-283,00 м. Приведенный на разрезах уровень соответствует периоду подъема перед весенним максимумом.

Из неблагоприятных факторов, отрицательно влияющих на строительные работы, можно отметить низкие фильтрационные свойства покровных отложений, что затрудняет инфильтрацию атмосферных осадков в периоды интенсивного питания (затяжных дождей, весеннего снеготаяния) и приводит к образованию в рыхлых насыпных грунтах в пазухах фундаментных котлованов, в обратной засыпке траншей инженерных коммуникаций подземных вод типа «верховодка». Верховодка была вскрыта при выполнении современных изысканий в скв.5 на 0,0 м, носит временный сезонный характер, зависящий от объема инфильтрационного питания и, в дальнейшем, от интенсивности техногенных утечек из водонесущих коммуникаций.

3 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

3.1. Анализ планировочных ограничений.

Территория проектируемой жилой застройки имеет жёсткие планировочные и инженерно-геологические ограничения для развития. Район заключён в существующую городскую застройку. Территория земельного участка частично застроена.

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Здания и сооружения на проектируемой территории в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется.

В данном проекте санитарные разрывы от проектируемых автостоянок и проектируемых площадок сбора ТБО до нормируемых объектов соблюдены согласно СП 42.13330.2016 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таким образом согласно ПЗЗ и ГП г. Верхняя Пышма, участок всем своим контуром находится вне пределов обобщенных контуров СЗЗ промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, в том числе частично ликвидируемых и проектируемых.

3.2. Современное использование территории и опорный баланс.

На проектируемой территории в границах улиц Сварщиков - Огнеупорщиков – Машиностроителей располагаются многоэтажные жилые дома 5-9 этажей. Остальная территория в границах проектирования преимущественно не благоустроена, и частично занята гаражными боксами, садовыми участками и объектами инженерной инфраструктуры.

3.3. Существующий жилой фонд.

Существующий жилой фонд - на проектируемой территории составляет 20,975 тыс. м² общей площади. Численность населения при обеспеченности 18 м²/чел. составляет 0,815 тыс. человек. На территории жилого квартала расположены: 5 одноквартирных пятиэтажных жилых домов, 1 двухквартирный пятиэтажный жилой дом, 1 двухквартирный девятиэтажный жилой дом.

Существующие жилые дома, которые подвергаются расселению:

ул. Огнеупорщиков, д.15, 17, 5б, 7б, 7а, 9б,13б, 15б и здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями.

Показатели по существующему жилому фонду.

Таблица 11

| Наименование показателей, единица измерения | на 01.01.2007г. | % соотношение |
|--|-----------------|---------------|
| 1. Жилой фонд – всего м ² общей площади | 20 975 | 100 |
| В том числе по этажности: | | |
| - 5-ти этажные дома | 16 990 | 81 |
| - 9-ти этажные дома | 3 985 | 19 |
| 2. Население, тыс. чел. | 0,815 | - |
| 3. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека | 25 | - |

3.4. Учреждения и предприятия обслуживания.

В этом квартале расположено все необходимое обслуживание- стоматологическая клиника, банкоматы, продовольственные и непродовольственные магазины. По улице Огнеупорщиков в квартале №2 располагается 2 ДОУ с допустимыми радиусами доступности (в том числе для проектных решений документации по планировке территории).

3.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.

Ширина улиц в «красных линиях» составляет 15,0 - 30,0 м, ширина проезжих частей 6,0 - 11,0 м, покрытие асфальтовое.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории – 1,549 км. Протяженность сети магистральных улиц - 0,689 км, плотность магистральной сети улиц - 5,4 км/км², что выше нормативной.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси.

Маршруты общественного транспорта проложены по проспекту Успенскому - маршруты автобусов № 1,2,108,110,111, по улице Сварщиков - маршруты автобусов № 1,2, 108.

Существующие остановочные пункты удовлетворяют нормативным требованиям по радиусу обслуживания.

На проектируемой территории располагается здание под конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения.

3.6. Инженерное оборудование

Существующая застройка обеспечивается городскими централизованными сетями электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и подключена к существующей системе водоотведения.

Существующие сети инженерной инфраструктуры находятся в хорошем состоянии, но рассчитаны только на существующую многоэтажную застройку.

3.6.1. Водоснабжение.

Система водоснабжения района кольцевая. Давление воды в городской сети составляет 1,2 атм. По улице Сварщиков проложен водовод диаметром 400, по проспекту Успенскому – диаметром 500.

3.6.2. Канализация.

Хозяйственно-бытовые стоки с рассматриваемой территории отводятся с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с общим уклоном площадки. Стоки от жилых и общественных объектов по трубопроводам диаметром 150-300 мм. передаются в магистральный коллектор диаметром 1000 мм,

который проходит по проспекту Успенскому, и транспортируются на площадку очистных сооружений, которые находятся в южной части города Верхняя Пышма.

На очистных сооружениях производится их полная (механическая и биологическая очистка). Условно-чистые воды сбрасываются в р. Пышму.

Мощность реконструируемых городских очистных сооружений – 40 000 м³/сут.

3.6.3. Теплоснабжение.

Основным источником теплоснабжения района является котельная ЗАО «УТС». Утвержденный температурный график регулирования тепловой нагрузки 130/70 о С со срезкой на 110 о С при температуре наружного воздуха -24 о С и ниже и на 75 о С для ГВС при закрытой системе теплоснабжения от котельной.

Теплопроводы имеют диаметры от 108 до 273 мм и проходят по внутриквартальным территориям.

3.6.4. Электроснабжение.

В настоящее время электроснабжение на рассматриваемой территории осуществляется от РП «Машиностроителей». Внутри квартала разводка электросетей выполнена кабелем.

3.6.5. Газоснабжение.

Существующие жилые дома на рассматриваемой территории снабжаются газом. Газопровод высокого давления проходит по ул. Машиностроителей и по ул. Сварщиков, охранная зона которого составляет 2 м от оси газопровода. Газопровод имеет диаметр 426 мм, транспортирует газ от ГРС к производственной территории ОАО «Уралэлектромедь».

3.6.6. Сети связи.

Магистральная телефонная сеть проходит вдоль проспекта Успенский и ул. Огнеупорщиков, через которую и осуществляется подключение существующих объектов на рассматриваемой территории.

4. 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.

Земельные участки, отведенный для проектирования жилой многоэтажной застройки, расположены в северо-западной части города Верхняя Пышма. Площадь проектируемой территории составляет ориентировочно 19 га. План установленных границ проектируемого участка принят с учётом Постановления администрации городского округа, Верхняя Пышма от 20.12.2016 №1690 “Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма” в рамках договора о развитии застроенной территории (далее ДРЗТ).

Граница проектирования принята согласно перспективному развитию улично-дорожной сети и комплексного развития прилегающей территории к границе застроенной территории (ДРЗТ) города Верхняя Пышма.

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

На проектируемой территории проектом размещены встроенно-пристроенные помещения культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки, такие как: детские досуговые учреждения, встроенная аптека, раздаточный пункт молочной кухни, спортивный зал общего пользования, клуб, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, магазин кулинарии, предприятия бытового обслуживания, отделение связи, жилищно-эксплуатационные организации.

В проекте заложено размещение общеобразовательной школы на 1500 мест, оздоровительного центра (банного комплекса) и торгового центра.

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 городского округа Верхняя Пышма.

Также в проекте принято отклонение от предельных параметров в части превышения максимального процента застройки:

- для участка с размещением жилого дома №16 по экспликации и подземной автостоянки на внутридворовой территории;
- для участка с размещением жилого дома №11 по экспликации и наземных закрытых автостоянок №4 и №40 по экспликации;
- для участка с размещением жилого дома №8 по экспликации и подземной автостоянки;
- для участка с размещением жилого дома №14 по экспликации и подземной автостоянки на внутридворовой территории.

(Отклонение от предельных параметров в части превышения максимального процента застройки предложено данным проектом для возможности строительства

наземных и подземных автостоянок для удовлетворения потребности в машиноместах для жилых домов).

6. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

См. Приложение 4

6.1 Архитектурно-планировочное решение.

Планировочная структура территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью и планировочными ограничениями на рассматриваемой территории. При разработке проекта планировки учтены все рекомендации, полученные в результате обсуждения вариантов дальнейшей застройки с учетом Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к городу Верхняя Пышма.

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

- границы кварталов (красные линии) установить согласно нормативным документам;
- продолжить улицу Огнеупорщиков от пересечения с ул. Сварщиков до ул. Юбилейная.

Часть существующей застройки отвечает современным требованиям, что предполагает её дальнейшую эксплуатацию. Из существующих зданий проектом предлагается оставить жилые дома по адресу Огнеупорщиков 11б, 17б, 11, 9а, 9, 5а, 7. В силу технического состояния проектом заложен снос зданий:

Жилые дома:

1. ул. Огнеупорщиков, 15 (2 этажа);
2. ул. Огнеупорщиков, 17 (2 этажа);
3. ул. Огнеупорщиков, 5б (2 этажа);
4. ул. Огнеупорщиков, 7б (2 этажа);
5. ул. Огнеупорщиков, 7а (2 этажа);
6. ул. Огнеупорщиков, 9б (2 этажа);
7. ул. Огнеупорщиков, 13б (2 этажа);
8. ул. Огнеупорщиков, 15б (3 этажа).

Садовые участки вдоль ул. Новая 1. (количество – 43 шт):

1. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 27;

2. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 32а;
3. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 33;
4. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. №1а;
5. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 1;
6. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31;
7. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 31а;
8. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 30;
9. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. №30а;
10. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 2;
11. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. №3а;
12. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 3;
13. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 4;
14. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 5;
15. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 5а;
16. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 6;
17. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 6а;
18. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 7;
19. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 8;
20. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 9;
21. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 10;
22. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 11;
23. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12а;
24. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 12;
25. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 29;
26. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 28;
27. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 13;
28. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 18;
29. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 17;
30. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16а;
31. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 16;
32. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 15;
33. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 14;
34. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 32;
35. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 26;
36. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 25а;
37. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 25;
38. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 20;
39. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 23;

40. ул. Ленина, 115а, СПК «Малютка» уч. № 22;
41. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 21;
42. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 24;
43. ул. Ленина, 115а, ССК «Малютка» уч. № 19;

Нежилые и административные здания:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы - 65шт);
2. ул. Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы - 40шт).

Реконструкции подвергается здание по адресу Огнеупорщиков,5 и тепловой пункт между зданием под конечный остановочный пункт междугороднего автобусного сообщения и администрацией. Для трансформаторной подстанции, расположенной рядом с реконструируемым тепловым пунктом, запланирован капитальный ремонт.

На территории квартала № 1 по улице Огнеупорщиков и улице Гальянова на месте ветхой 2-х этажной застройки предлагается разместить жилые дома от 9 до 16 этажей.

В районе перекрестка Огнеупорщиков - Сварщиков размещены торговый центр и оздоровительный центр (банный комплекс).

На месте СТ «Малютка» предлагается разместить общеобразовательную школу на 1500 мест.

На территории вдоль проспекта Успенского в соответствии с проектом расположена жилая группа из трех 16-этажных жилых домов с размещением встроенно-пристроенных офисных помещений и здания отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

Проектом предусмотрено размещение в первых этажах жилых зданий объектов социального и культурно-бытового обслуживания, необходимых по расчету.

Для обеспечения жилого комплекса необходимым количеством мест хранения автомобилей предусмотрена подземная автостоянка, закрытый паркинг, наземные автостоянки и парковки в дворовом пространстве, а также на территории общего пользования.

Вся территория жилой застройки запроектирована с высоким уровнем благоустройства, хорошо освещена солнцем, с максимальным озеленением застраиваемого участка. Проектом предусмотрено в каждой жилой группе домов организация внутренних дворовых пространств, с площадками отдыха для детей и взрослых, спортивными и хозяйственными площадками. Соблюдены все нормативные расстояния в соответствии с Нормами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Потребность в детских дошкольных учреждениях реализуется за счет учреждений на прилегающей к проектируемому участку территории.

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

7.1. 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. No 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России No 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не категоризованными 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 обычных (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, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

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 жилого района 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 города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

7.2. Противопожарные мероприятия

Проект планировки выполнен на основании Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон №123-ФЗ, внесение изменений в Федеральный Закон №117-ФЗ). Проектом 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 предусмотрена установка пожарных гидрантов на кольцевой сети проектируемого водопровода.
- комплектование всех этажей 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.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

8.1. Охрана воздушного бассейна.

Санитарно-защитная зона от существующих предприятий, расположенных вне территории проектирования, выдержана в соответствии с санитарной классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция).

8.2. Охрана водного бассейна.

На территории проектируемого района отсутствуют водные объекты, на которых устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Хозяйственное водоснабжение предусматривается централизованно, от городских сетей. Водоотведение предусматривается на городские очистные сооружения хозяйственной канализации. Организация поверхностного водоотвода будет осуществляться в соответствии с проектными решениями схемы вертикальной планировки. Поверхностный водоотвод предусматривается в проектируемые и существующие сети дождевой канализации.

8.3. 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.

На проектируемой территории не имеются зоны подработанных территорий и нарушенные участки.

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;
- Вывоз плодородного слоя грунта на участках озеленения;
- Посев многолетних трав на участках газона.
- Максимальное сохранение существующего леса
- Посадка деревьев лиственных пород в дворовом пространстве.

Проектом предусмотрено (ориентировочно до 50% сохранения существующего леса) максимальное сохранение существующих деревьев, 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 растительной земли.

Благоустройство участка включает устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров с твердым покрытием, а также устройство площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами.

8.4. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории микрорайона с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твёрдых отходов.

Согласно СП 42.13330.2016 накопление отходов проектируемой жилой застройки составит 5 049 куб.м в год. (см. расчет бытовых отходов). Для складирования и временного хранения отходов от жизнедеятельности проживающих граждан организованы 10 площадок для сбора отходов на дворовой части жилых домов, где устанавливаются от 1 до 5 контейнеров, объёмом 1,1 м³. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом мусора и других твёрдых отходов на существующую городскую свалку. Расстояние от жилых домов, территорий детских

садов и от площадок и благоустройства до мест временного хранения отходов определено в соответствии со СП 42.13330.2016 и не менее 20 метров.

8.5. Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.

По акустическим показателям территория города Верхняя Пышма является относительно благополучной. Источником шума на территории района является автомобильный транспорт.

Планировочным мероприятием по защите от шумового воздействия на территории района является обеспечение нормативной ширины красных линий застройки, соблюдение санитарных разрывов от источников шумового воздействия.

Источником электромагнитного воздействия на территории района являются трансформаторные подстанции, РП, ЦТП, которые не оказывают значительного влияния на жилую застройку. Нормативные санитарные разрывы обеспечены.

9.ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Мероприятиями по энергосбережению предусматриваются следующие проектные решения:

- системы учета тепло-водопотребления (для жилых и общественных зданий и сооружений);
- системы учета электропотребления;
- применяются проекты зданий с использованием современных энергосберегающих материалов и оборудованием.

10. 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» предусмотрены следующие мероприятия:

- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются в соответствии с рекомендациями СП 32-2102-99 из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;

- 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 района в пределах доступности до 200 м.
- уклоны по тротуарам соответствуют нормативным для МГН.

11. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Возведение рассматриваемой застройки планируется вести с выделением этапов строительства в соответствии с условиями ДРЗТ.

Участок каждого этапа строительства включает мероприятия по изменению существующих сооружений на проектируемой территории, строительство группы многоквартирных домов и необходимый комплекс благоустройства.

Очередность определить согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма.

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 14

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Всего на расчетный срок |
|----------|---|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690 | м ² /га | 155 648 /15.6 | 155 648 /15.6 |
| 1.2 | Площадь проектируемой территории - граница проектирования | м ² /га | 192137/19.2 | 196926/19.7 |
| | в том числе территории: | | | |
| | - жилая территория | м ² | - | 95 000 |
| | - участки детских дошкольных учреждений и школ | м ² | - | 26997,09 |
| | - плоскостные спортивные сооружения (стадион) | м ² | - | - |
| | - участки учреждений и предприятий обслуживания | м ² | - | 19 757 |
| | - зона сельскохозяйственного использования (СНТ) | м ² | - | - |
| | - рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования) | м ² | - | 18 413 |
| | - объекты транспортной инфраструктуры | м ² | - | - |
| | - проезды | м ² | - | 27 516 |
| | - прочие | м ² | - | 9 243 |
| 1.3 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | м ² | - | 44 283 |
| | из них: | м ² | | |
| | - зелёные насаждения | м ² | - | 10 582 |

| | | | | | |
|-----------|--|---|----------------|----|---|
| | общего пользования | | | | |
| | - тротуары | м ² | - | | 26 126 |
| | - проезды- | м ² | - | | 5 125 |
| | - прочие территории общего пользования | м ² | - | | 2 450 |
| 1.4 | Площадь застройки, всего | м ² | | | 47 466 |
| | -Новые жилые здания | м ² | | | 13 151 |
| | -Сохраняемые жилые здания | м ² | | | 7706 |
| | -Общественные здания | м ² | | | 10431 |
| | -Автостоянки подземные и наземные закрытого типа | м ² | | | 15 678 |
| | -Инженерно- технические здания | | м ² | | 500 |
| 2. | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс.чел. | 815 | | 4,994 |
| 2.2 | Плотность населения микрорайона | тыс.чел/га | 0,040 | | 0,297 |
| 3. | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м общей площади квартир | - | | 142,158 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность жилищным фондом | кв.м./чел. | 25 | | 28 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | - | | 20,975 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда | -»- | - | | 3,672 |
| 4 | Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения | <u>Всего/</u> на 1000 чел. | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения, всего | мест | - | | - |
| 4.2 | Общеобразовательные школы, всего | учащихся | - | | 1500 |
| 4.4 | Поликлиники (стоматология) | посещени й в смену | 20 | 20 | Встроенно- пристроенные помещения жилых домов 7444 м ² |
| 4.5 | Аптеки | объектов | 1 | 1 | |
| 4.6 | Магазины кулинарии | м ² торг. площ. | | 15 | |
| 4.7 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | | 45 | |
| 4.8 | Отделение связи | объект | | 1 | |

Изм 9.2

| | | | | | |
|------------------------------------|--|--|-------|---|--------------------------------|
| 4.9 | Жилищно-эксплуатационные организации | Объект на 10 тыс. чел | | 1 | |
| 4.10 | Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал) | Кол-во объектов на 100 000 чел. | | 1 | |
| 4.12 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения, офисы - всего | | | | 2277 |
| | - магазины продовольственных товаров | м ² торговой площади | 820 | | |
| | - магазины непродовольственных товаров | м ² торговой площади | 951 | | |
| | - Офисы класса С | Кв.м. полезной площади на 1 сотрудника | 556 | | |
| | - предприятия общественного питания | мест | | | - |
| 4.13 | Учреждения культуры и искусства - всего | | - | | - |
| | - учреждения культуры клубного типа | мест | - | | 125 Дом детского творчества |
| | -библиотека | объект | - | | - |
| 4.14 | Физкультурно-спортивные сооружения – всего | | | | |
| | - плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | количество объектов в расчете на 100 000 жителей | - | | 1 |
| Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 5.1 | Протяжённость улично-дорожной сети- всего | км | 1,283 | | 1,549 |
| | в том числе: | | | | |
| | - магистральные улицы | км | 0,689 | | 0,689 |
| | - улицы в жилой застройке | км | 0,594 | | 0,860 |
| 5.2 | Протяжённость линий | | 1,1 | | 1,1 |

Изм 9.3

| | | | | |
|-----------|--|----------------|-----|--------|
| | общественного пассажирского транспорта | | | |
| | - автобус | км | 1,1 | 1,1 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | м/м | 700 | 2196 |
| | в том числе: | | | |
| | в подземных и наземных закрытого типа автостоянках на дворовых территориях | м/м | | 574 |
| | в многоуровневых наземных автостоянках закрытого типа | м/м | | 262 |
| | на открытых автостоянках | м/м | | 1360 |
| 6. | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление - всего | куб. м/сут | - | 592,8 |
| 6.2 | Водоотведение | куб. м/сут | - | 592,8 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | - | 2016,3 |
| 6.4 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | кВт | - | 11 871 |
| 6.5 | Количество твёрдых бытовых отходов | тыс. куб.м/год | - | 7,938 |
| | | м3/сут | - | 21,7 |
| | Количество площадок ТБО | шт | | 10 |
| | Общее количество контейнеров | шт | | 26 |

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2016 № 1690

г. Верхняя Пышма

Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить схему местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова (прилагается).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма Берсенева И.А.
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.verkhnyapyshma-pravo.rf) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

Глава администрации

В.С. Чирков

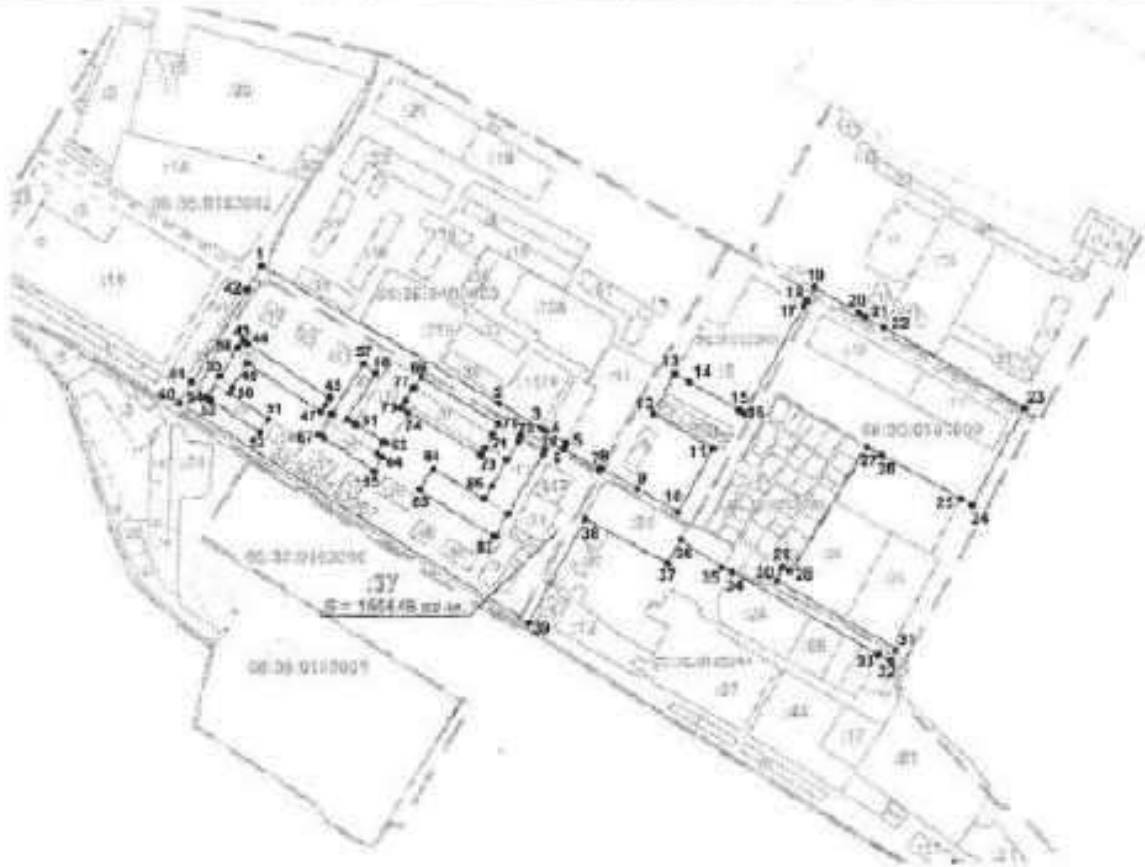
Утверждена:
Васильева Светлана Владимировна
 Заместитель главы администрации города
 Верхняя Пышма
 от 28.11.2016 № 16.90

Схема местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальганова

Условный номер земельного участка 37
 Площадь земельного участка 155648 кв.м.

Система координат МСК-86

| Обозначение характерных точек плани | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 406771,67 | 1530094,57 |
| 2 | 406610,10 | 1530323,55 |
| 3 | 406581,27 | 1530372,33 |
| 4 | 406577,01 | 1530378,17 |
| 5 | 406554,28 | 1530401,36 |
| 6 | 406507,66 | 1530397,63 |
| 7 | 406532,44 | 1530440,20 |
| 8 | 406537,42 | 1530443,12 |
| 9 | 406514,18 | 1530482,90 |
| 10 | 406485,07 | 1530532,32 |



Условные обозначения

Масштаб 1:6000

- 37 - обозначение знака образованного земельного участка
- границы образованного земельного участка, установленные при проведении кадастровых работ
- характерные точки границ образованного земельного участка, установленные при проведении кадастровых работ
- 1,2...11 - номера знаков образованных характерных точек
- 17 - кадастровые номера существующих земельных участков
- границы земельных участков, установленные в соответствии с Федеральным законодательством, исключая в ПЗУ и не изменяемые при проведении кадастровых работ
- границы кадастровых кварталов
- 09:09:0153063 - номер кадастрового квартала
- 04:155648 кв.м. - площадь образованного земельного участка



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2016 № 1698

г. Верхняя Пышма

О развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова

Руководствуясь статьями 46.1- 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма», постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 № 1690 «Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма», администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155 648 кв.м., согласно схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.2016 № 1690 (далее – Застроенная территория).

2. Определить Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных на Застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.verkhniyapyshma-pravo.rf) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма Берсенева И.А.

Глава администрации

В.С. Чирков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 28.12.2016 № 169А

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных на
застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции**

| № п/п | Название улицы/переулка (по данным кадастрового учета) | № дома | Характеристика объекта |
|------------------------------------|---|-----------|------------------------------|
| Жилые дома | | | |
| 1 | ул. Огнеупорщиков | 15 | жилой дом |
| 2 | ул. Огнеупорщиков | 17 | жилой дом |
| 3 | ул. Огнеупорщиков | 56 | жилой дом |
| 4 | ул. Огнеупорщиков | 76 | жилой дом |
| 5 | ул. Огнеупорщиков | 7а | жилой дом |
| 6 | ул. Огнеупорщиков | 96 | жилой дом |
| 7 | ул. Огнеупорщиков | 136 | жилой дом |
| 8 | ул. Огнеупорщиков | 156 | жилой дом |
| 9 | ул. Огнеупорщиков | 5 | жилой дом маневренного фонда |
| Объекты на садовых участках | | | |
| 10 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 27 | садовый дом |
| 11 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 32а | садовый дом |
| 12 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. 33 | садовый дом |
| 13 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | 1а | садовый дом |
| 14 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. 1 | садовый дом |
| 15 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 31 | садовый дом |
| 16 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 31а | садовый дом |
| 17 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 30 | садовый дом |
| 18 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 30а | садовый дом |
| 19 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 2 | садовый дом |
| 20 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 3а | садовый дом |
| 21 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 3 | садовый дом |
| 22 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 4 | садовый дом |
| 23 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 5 | садовый дом |
| 24 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 5а | садовый дом |
| 25 | г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 6 | садовый дом |
| 26 | г. Верхняя Пышма, ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 6а | садовый дом |
| 27 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 7 | садовый дом |
| 28 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 8 | садовый дом |
| 29 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 9 | садовый дом |
| 30 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 10 | садовый дом |
| 31 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 11 | садовый дом |
| 32 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 12а | садовый дом |
| 33 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 12 | садовый дом |
| 34 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 29 | садовый дом |

| | | | |
|-----------------------------------|---|-----------|--|
| 35 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 28 | садовый дом |
| 36 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 13 | садовый дом |
| 37 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 18 | садовый дом |
| 38 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 17 | садовый дом |
| 39 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 16а | садовый дом |
| 40 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 16 | садовый дом |
| 41 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 15 | садовый дом |
| 42 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 14 | садовый дом |
| 43 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 32 | садовый дом |
| 44 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 26 | садовый дом |
| 45 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 25а | садовый дом |
| 46 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 25 | садовый дом |
| 47 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 20 | садовый дом |
| 48 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 23 | садовый дом |
| 49 | ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» | уч. № 22 | садовый дом |
| 50 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 21 | садовый дом |
| 51 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 24 | садовый дом |
| 52 | ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» | уч. № 19 | садовый дом |
| Нежилые и административные здания | | | |
| 53 | ул. Сварщиков (гаражные боксы – 54 шт.) | | гаражные боксы (54 шт.) |
| 54 | ул. Сварщиков (ГСК № 113) (гаражные боксы – 40 шт.) | | гаражные боксы (40 шт.) |
| 55 | ул. Огнеупорщиков | 5 | объект торгового обслуживания |
| 56 | ул. Огнеупорщиков | 9-г | здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект планировки территории и проект межевания территории,
расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах
проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей,
Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м.».

| № п/п | Перечень основных требований | Содержание требований |
|----------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ | | |
| 1 | Основание для разработки документации | - Договор о развитии застроенной территории от 01.08.2017 г. |
| 2 | Инициатор подготовки документации по планировке территории | ООО «Строительная компания «Маркет Сервис» |
| 3 | Исполнитель работ | Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается Заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства. |
| 4 | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Внебюджетные источники |
| 5 | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории |
| 6 | Сроки разработки документации по планировке территории | 2017 г. |
| 7 | Местоположение, границы и площадь объекта проектирования | Территория, расположенная в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, площадью 155648 кв.м. Граница проектирования – см. приложение № 1. |
| 8 | Цель подготовки документации | Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) границ застроенных земельных участков; б) границ незастроенных земельных участков; в) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства; г) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения; д) ограничения видов разрешенного использования земельных участков. |
| 9 | <p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p> | <p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. <p>При разработке документации по планировке учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке |

проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги».

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/1.

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/2.

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

- Эскизный проект «Организация общественной зоны и благоустройство территории бульвара по пр. Успенский от ул. Калинина до ул. Машиностроителей в г. Верхняя Пышма».

- Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от ул. Огнеупорщиков до ул. Гальянова)».

- Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная Постановлением городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019.

- Документация по планировке территории «Проект планировки территории в северо-западной части города Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского – улицы Юбилейной», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.09.2015 года № 1533 (отменен).

- Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма 2010 г.

| | | |
|---|--|--|
| 10 | Требования к выполнению инженерных изысканий | <p>Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалов инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ.</p> <p>В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые выполняются в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов и законодательства Российской Федерации.</p> <p>Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.</p> |
| 11 | Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории | <ul style="list-style-type: none"> - Топографические карты и планы масштабов 1:2000; - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма. - материалы утвержденной документации по планировке территории. <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.</p> |
| II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ | | |
| 1 | Графические материалы | <p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих |

| | | |
|---|---------------------|--|
| | | <p>границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> |
| 2 | Текстовые материалы | <p>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>для населения;</p> <p>2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> |
|--|--|---|

III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Графические материалы | <p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов</p> |
|---|-----------------------|---|

местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) 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;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | | |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | Графические материалы | <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;5) границы зон действия публичных сервитутов.. <p>Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).</p> |
| 2 | Текстовые и табличные материалы | <p>Пояснительная записка должна содержать следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none">1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. |

**V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Графические материалы, текстовые и табличные материалы | Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий. |
|---|--|--|

VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

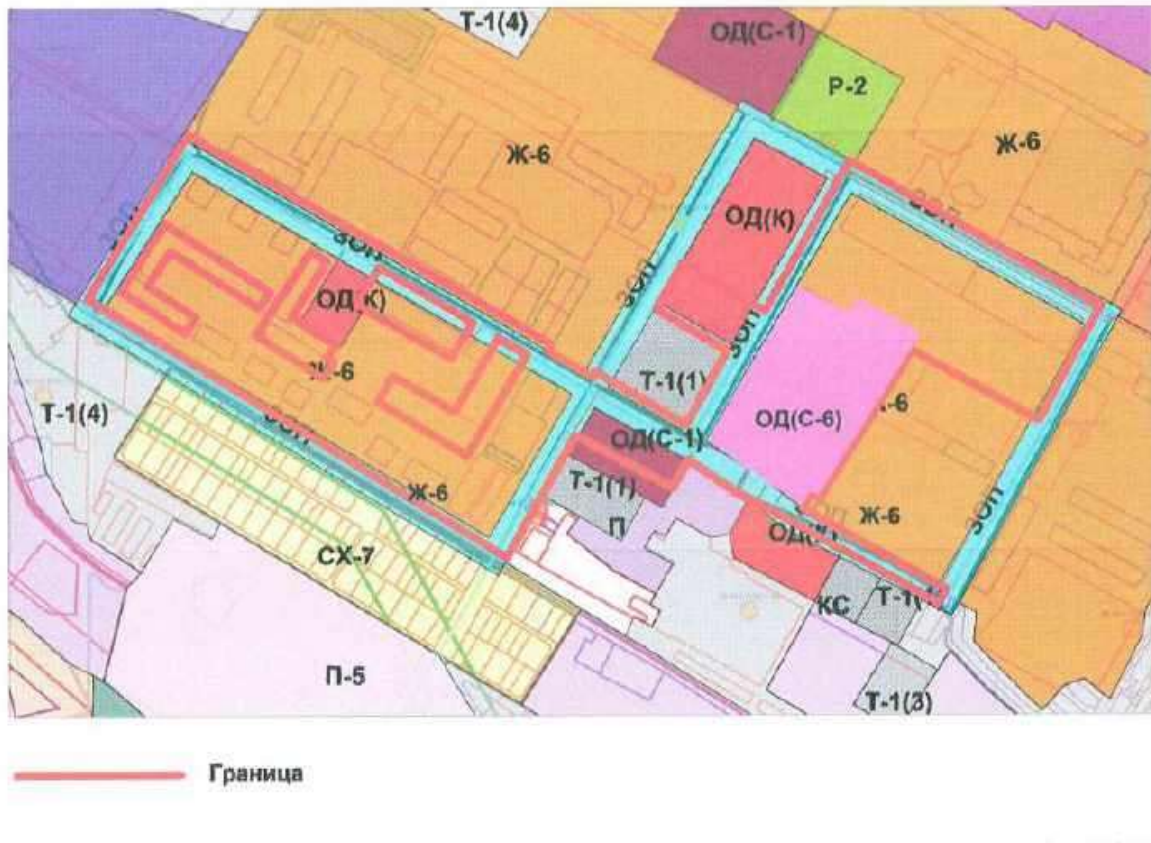
| | | |
|---|--|--|
| 1 | Проверка документации по планировке территории | Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма. |
| 2 | Публичные слушания | Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки. |
| 3 | Особые условия | На первом этапе подготовить и согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма графические материалы и пояснительную записку. При подготовке проекта выполнить дополнительные работы (с учетом особенностей территории проектирования и специфики интересов Заказчика), к числу которых могут относиться следующие: - проведение археологических исследований; - проведение историко-архитектурных исследований; - разработка вариантов проектных решений; - подготовка макета, иллюстрирующего предлагаемое объемно-пространственное |

| | |
|--|--|
| | <p>решение застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки; - проведение расчетов, связанных природно-охранными мероприятиями; - разработка проекта организации строительства; - подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования в составе Правил землепользования и застройки (временного регламента застройки). |
|--|--|

VII. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | | |
|---|---|---|
| 1 | <p>Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания территории, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.</p> | <p>1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма; -электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, xml и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. <p>Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.</p> |
|---|---|---|

Приложение № 1



СОГЛАСОВАНО:

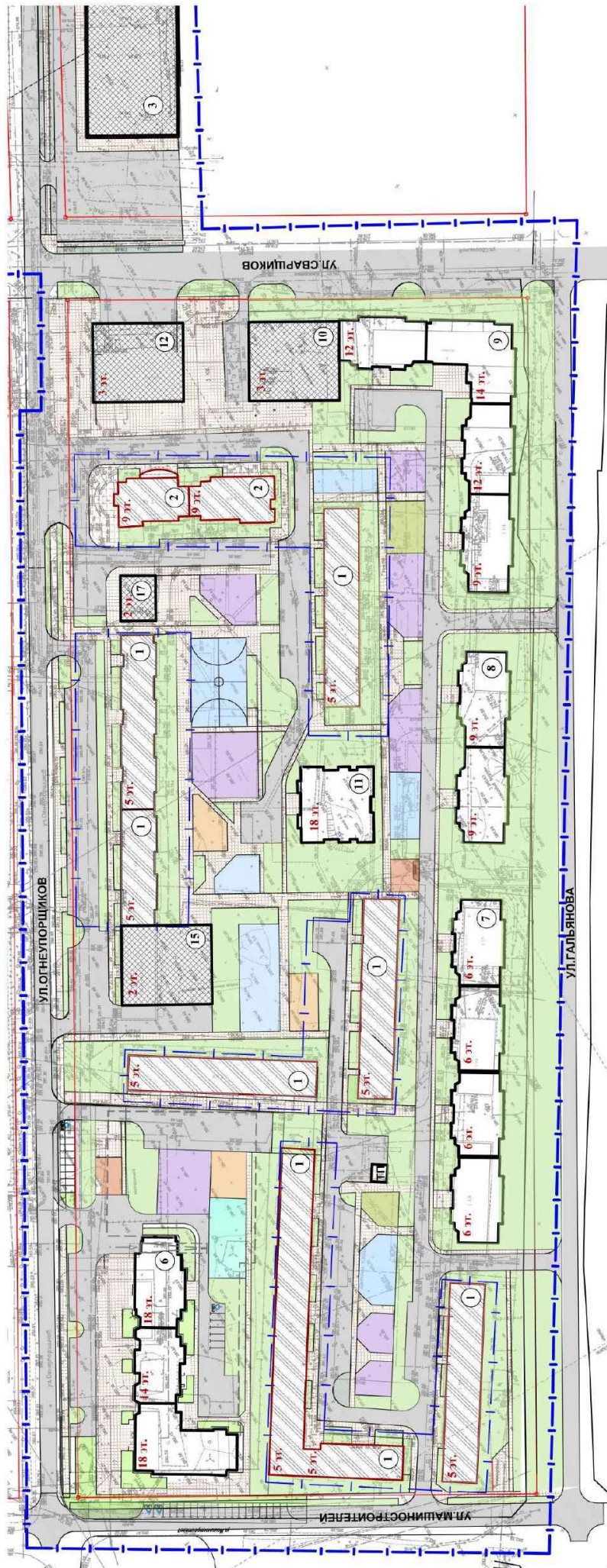
Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____

В.Н.Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма _____

С.Н.Кучмаева

Исп. ведущий специалист Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма
Троценкова М.Е. Тел.: 8(34368) 4-27-32

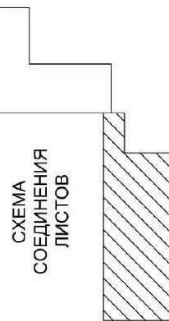


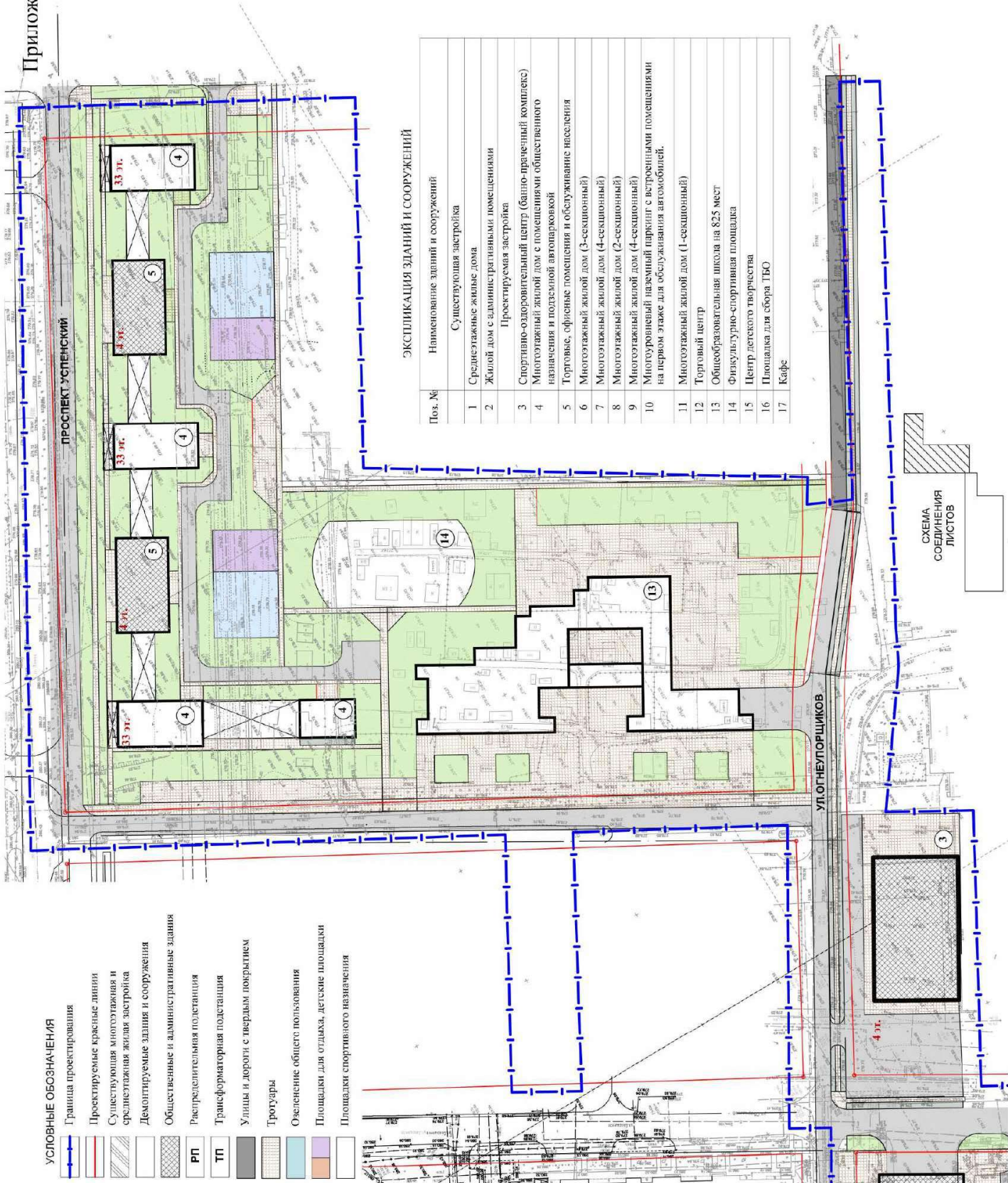
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Поз. № | Наименование зданий и сооружений |
|--------|---|
| | Существующая застройка |
| 1 | Средствяные жилые дома |
| 2 | Жилой дом с административными помещениями |
| | Проектируемая застройка |
| 3 | Спортивно-оздоровительный центр (банно-прачечный комплекс) |
| 4 | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |
| 5 | Торговое, офисные помещения и обслуживание населения |
| 6 | Многоэтажный жилой дом (3-секционный) |
| 7 | Многоэтажный жилой дом (4-секционный) |
| 8 | Многоэтажный жилой дом (2-секционный) |
| 9 | Многоэтажный жилой дом (4-секционный) |
| 10 | Многоуровневый наземный паркинг с встроенными помещениями на первом этаже для обслуживания автомобилей. |
| 11 | Многоэтажный жилой дом (1-секционный) |
| 12 | Торговый центр |
| 13 | Общобразовательная школа на 825 мест |
| 14 | Физкультурно-спортивная площадка |
| 15 | Центр детского творчества |
| 16 | Площадка для сбора ТБО |
| 17 | Кафе |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Существующая многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка
- Демонтируемые здания и сооружения
- Общественные и административные здания
- Распределительная подстанция
- Трансформаторная подстанция
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Тротуары
- Озеленение общего пользования
- Площадки для отдыха, детские площадки
- Площадки спортивного назначения





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Существующая многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка
- Демонтируемые здания и сооружения
- Общественные и административные здания
- РП
- ТП
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Трогуары
- Озеленение общего пользования
- Площадки для отдыха, детские площадки
- Площадки спортивного назначения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Поз. № | Наименование зданий и сооружений |
|--------|---|
| 1 | Существующая застройка |
| 2 | Жилой дом с административными помещениями |
| 3 | Проектируемая застройка |
| 4 | Спортивно-оздоровительный центр (ванно-прачечный комплекс) |
| 5 | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой |
| 6 | Торговые, офисные помещения и обслуживание населения |
| 7 | Многоэтажный жилой дом (3-секционный) |
| 8 | Многоэтажный жилой дом (4-секционный) |
| 9 | Многоэтажный жилой дом (2-секционный) |
| 10 | Многоэтажный жилой дом (4-секционный) |
| 11 | Многоэтажный наземный паркинг с встроенными помещениями на первом этаже для обслуживания автомобилей. |
| 12 | Многоэтажный жилой дом (1-секционный) |
| 13 | Торговый центр |
| 14 | Общеобразовательная школа на 825 мест |
| 15 | Физкультурно-спортивная площадка |
| 16 | Центр легкого творчества |
| 17 | Площадка для сбора ТБО |
| 17 | Кафе |

СХЕМА
СОЕДИНЕНИЯ
ЛИСТОВ

Ведомость координат красных линий

| Координаты красных линий | | |
|--------------------------|-------------|--------------|
| № поворотной точки | X | Y |
| 1 | 406615,0600 | 1529940,1700 |
| 2 | 406627,2600 | 1529946,4200 |
| 3 | 406701,1600 | 1529990,5600 |
| 4 | 406753,0000 | 1530020,7300 |
| 5 | 406607,8400 | 1529965,5200 |
| 6 | 406567,6400 | 1530035,4000 |
| 7 | 406550,2700 | 1530065,5800 |
| 8 | 406486,5000 | 1530169,5200 |
| 9 | 406444,5300 | 1530237,9200 |
| 10 | 406441,4700 | 1530242,8900 |
| 11 | 406414,4800 | 1530286,7800 |
| 12 | 406380,9700 | 1530341,6800 |
| 13 | 406439,1900 | 1530376,1000 |
| 14 | 406471,5800 | 1530395,2400 |
| 15 | 406524,8300 | 1530426,7300 |
| 16 | 406549,1900 | 1530385,4600 |
| 17 | 406640,1700 | 1530231,3200 |
| 18 | 406641,0300 | 1530231,8600 |
| 19 | 406660,0500 | 1530198,6700 |
| 20 | 406659,6000 | 1530198,4000 |
| 21 | 406673,1300 | 1530175,4700 |
| 22 | 406701,0600 | 1530128,1400 |
| 23 | 406698,3900 | 1530126,5900 |
| 24 | 406702,8700 | 1530118,8800 |
| 25 | 406705,6000 | 1530120,4600 |
| 26 | 406746,3000 | 1530051,5200 |
| 27 | 406739,2700 | 1530047,3600 |
| 28 | 406685,9300 | 1530016,4000 |
| 29 | 406630,3700 | 1529983,2200 |
| 30 | 406632,3100 | 1529979,9300 |

| | | |
|----|-------------|--------------|
| 31 | 406360,3800 | 1530366,7700 |
| 32 | 406402,0300 | 1530387,8100 |
| 33 | 406472,2200 | 1530429,3100 |
| 34 | 406509,8300 | 1530451,5600 |
| 35 | 406501,6200 | 1530465,1500 |
| 36 | 406463,7700 | 1530532,7600 |
| 37 | 406459,7000 | 1530540,0400 |
| 38 | 406443,3100 | 1530569,3100 |
| 39 | 406434,9400 | 1530583,3800 |
| 40 | 406425,7700 | 1530597,0500 |
| 41 | 406391,7700 | 1530640,6500 |
| 42 | 406315,7500 | 1530775,9200 |
| 43 | 406728,4400 | 1530683,0600 |
| 44 | 406720,0600 | 1530698,9700 |
| 45 | 406657,8400 | 1530809,9600 |
| 46 | 406622,8800 | 1530872,3200 |
| 47 | 406590,8200 | 1530929,5000 |
| 48 | 406523,0900 | 1530891,7900 |
| 49 | 406491,8600 | 1530874,2900 |
| 50 | 406427,4900 | 1530838,4700 |
| 51 | 406332,3700 | 1530787,1700 |
| 52 | 406366,9100 | 1530725,7100 |
| 53 | 406368,7500 | 1530726,7400 |
| 54 | 406371,6700 | 1530721,4400 |
| 55 | 406369,8700 | 1530720,4500 |
| 56 | 406408,4700 | 1530651,7600 |
| 57 | 406409,6700 | 1530650,2100 |
| 58 | 406438,9200 | 1530602,9100 |
| 59 | 406443,4100 | 1530597,2100 |
| 60 | 406456,7200 | 1530575,8500 |
| 61 | 406463,5900 | 1530564,0400 |
| 62 | 406477,0400 | 1530540,1800 |
| 63 | 406486,3300 | 1530523,6200 |
| 64 | 406491,0900 | 1530526,3400 |
| 65 | 406510,7900 | 1530492,0600 |
| 66 | 406527,7500 | 1530462,1600 |

| | | |
|----|-------------|--------------|
| 67 | 406547,1700 | 1530473,6400 |
| 68 | 406618,5700 | 1530513,5800 |
| 69 | 406645,0400 | 1530528,3900 |
| 70 | 406542,0400 | 1530436,9200 |
| 71 | 406763,5300 | 1530061,6700 |
| 72 | 406342.07 | 1530729.09 |
| 73 | 406282.27 | 1530756.74 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова»

г. Верхняя Пышма

27.03.2020

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 15 Устава городского округа Верхняя Пышма, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 г. № 20/13 (в действующей редакции), постановлением Главы городского округа Верхняя Пышма от 27 февраля 2020 года № 17 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», опубликованном 28 февраля 2020 года (номер публикации 295758) на официальном сайте администрации городского округа Верхняя Пышма (www.movp.ru), **в 17 часов 30 минут 19 марта 2020 года** в большом зале администрации городского округа Верхняя Пышма по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, д. 13 состоялись публичные слушания по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации целью проведения публичных слушаний является доведение до населения городского округа Верхняя Пышма информации о содержании проекта планировки территорий и проекта межевания территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Установлено, что предложения, рекомендации и замечания по обсуждаемым проектам принимались до 16 часов 00 минут 18 марта 2020 года в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма по адресу: город Верхняя Пышма, улица Красноармейская, дом 13, кабинет 43.

За период, с момента опубликования постановления Главы городского округа Верхняя Пышма от 27 февраля 2020 года № 17 до указанного срока, в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма замечаний и предложений по обсуждаемому проекту не поступало.

В соответствии с Постановлением Главы городского округа создана комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний (далее – Комиссия), из состава которой присутствовали:

- **Николишин Вячеслав Николаевич** – первый заместитель главы городского округа Верхняя Пышма по инвестиционной политике и развитию территории, председатель Комиссии;

- **Кучмаева Светлана Николаевна** – начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма - заместитель председателя Комиссии;

- **Невструев Николай Викторович** – заместитель главы городского округа Верхняя Пышма по вопросам коммунального хозяйства, транспорта и связи;

- **Малофеев Андрей Петрович** – главный специалист Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма - секретарь комиссии;

а также:

- **Резинских Николай Алексеевич** - заместитель главы администрации городского округа по общим вопросам.

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 г. № 20/13 (в действующей редакции), председательствующим на публичных слушаниях выступила заместитель председателя Комиссии, начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма С.Н. Кучмаева.

Зарегистрировались 2 человека, пришедшие на публичные слушания.

В процессе обсуждения проекта планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)», от участников слушаний по представленному проекту замечаний не было. Предложений о внесении изменения в проект от участников слушаний не поступало.

По проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» были внесены предложения для внесения в проект, отраженные в протоколе.

Комиссия, рассмотрев протокол по проведению публичных слушаний по проекту планировки территории «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: «дачное некоммерческое партнерство «Наша дача», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе п. Садовый, участок № 73 кадастровый номер 66:36:3203001:992 к сети газораспределения, (Ти22-01537)» и по проекту «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», считает необходимым учесть следующие предложения:

- 1) в проекте «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» на каждом земельном участке показать границу регулирования застройки;
- 2) на всех земельных участках, разрабатываемых в данном проекте, указать процент застройки земельного участка;
- 3) предусмотреть на участках 20 и 21 сервитуты для возможности организации проезда в паркинг и на территорию жилых домов;
- 4) сервитут на участке 40 сократить до границ площадок благоустройства;
- 5) показать участок школы за границам действующего ДРЗТ, разрабатываемый в данном проекте отдельным участком;
- 6) показать условным обозначением навес для автомобилей.

Предложение от застройщика ООО «Маркет Сервис» об изменении в представленный проект планировки и проект межевания, в части размещения около дома № 8 наземной закрытой автостоянки на 71 м/место на месте детской, спортивной площадки, а также площадки для отдыха, проектируемых ранее над подземной автостоянкой на 181 м/место с эксплуатируемой кровлей, с уменьшением количества машиномест, а также замена односекционного дома двухсекционным с увеличением общей площади зданий, не принимается, на основании отсутствия соответствующего расчетного обоснования. Указанное предложение может быть рассмотрено только после предоставления расчета нормативной площади элементов благоустройства и автостоянок в соответствии приложением «Ж» «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также расчета плотности застройки в соответствии с приложением «Б» «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса дополнить проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» и рассмотренные проекты направить Главе городского округа Верхняя Пышма, в том числе протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

Председатель комиссии
по публичным слушаниям

В.Н Николишин

Секретарь комиссии

А.П. Малофеев

СПРАВКА

г.Верхняя Пышма

«18» 03 2020г.

Настоящей справкой подтверждаю, что Гаражно-строительный кооператив № 31 состоит из 26 гаражных боксов.

Выдана для предъявления по месту требования.

Председатель

Симаровский Ю. М.
(подпись) ФИО

М.П.

СПРАВКА

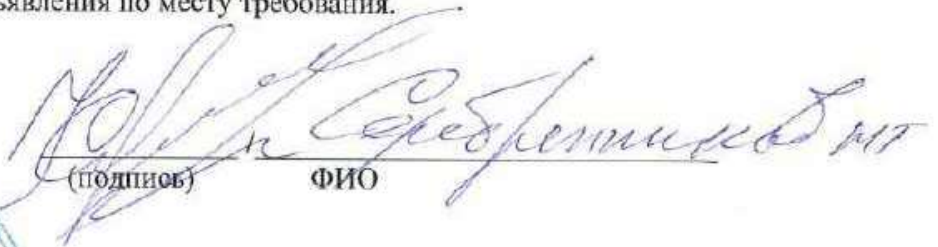
г.Верхняя Пышма

« 18 » 03 2020г.

Настоящей справкой подтверждаю, что Гаражно-строительный кооператив № 32 состоит из 28 гаражных боксов.

Выдана для предъявления по месту требования.

Председатель


(подпись) ФИО



СПРАВКА

г.Верхняя Пышма

«18» 03 2020г.

Настоящей справкой подтверждаю, что Гаражно-строительный кооператив № 94 состоит из 11 гаражных боксов.

Выдана для предъявления по месту требования.

Председатель



(подпись)

ФИО

Воробей Д.В.



**Администрация
городского округа
Верхняя Пышма**

пр-кт Успенский, зд. 115,
г. Верхняя Пышма,
Г.О. Верхняя Пышма,
Свердловская область, 624097
Тел.: 8 (34368) 4-04-80
Факс: 8 (34368) 5-46-14
E-mail: kontakt@mopr.ru
ОКПО 04041987 ОГРН 1026600729066
ИНН/КПП 6606003882/668601001
19.08.2024 № 01-01-15/7844

на № 218/2024 от 07.08.2024

Директору ООО СЗ СК «Маркет
Сервис»

Н.В. Угловой

ckmarketservis@yandex.ru

Об учете нормативных требований
при подготовке внесения изменений
в документацию по планировке
территории

Уважаемая Наталья Викторовна!

Рассмотрев Ваше письмо о планируемом внесении изменений в Проект планировки территории и Проект межевания территории, сообщаем следующее.

При подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266, от 15.02.2024 № 175), необходимо учесть:

1. Действующее внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266 (проект планировки территории и проект межевания территории)) (прямая ссылка: <https://mopr.ru/documents/item?id=10998>).

2. Действующее внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденное постановлением администрации городского округа



Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 15.02.2024 № 175 (проект межевания территории)) (прямая ссылка: <https://mopr.ru/documents/item?id=11313>).

3. Документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 (с изменениями от 07.04.2021 № 266) (прямая ссылка: <https://mopr.ru/documents/item?id=8953>).

4. Документацию по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 02.07.2024 № 834) (прямая ссылка: <https://верхняяпышма-право.рф/documents/item/7258>).

5. Решение о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма», утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.07.2024 № 829 (прямая ссылка: <https://mopr.ru/documents/item?id=11632>).

6. Необходимость размещения остановочного пункта – автобусная остановка. Предусмотреть размещение остановочного пункта – автобусной остановки по ул. Гальянова в районе жилого многоквартирного дома расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, 17 б (приложение 1).

7. Состав документации по планировке территории соответствует документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266, от 15.02.2024 № 175), и может быть дополнен при необходимости.

8. Границы проектирования соответствуют границам, установленным документацией по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266, от 15.02.2024 № 175).

9. При оформлении (в бумажном и электронном виде) документации учесть требования административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя

Письма от 30.12.2022 № 1657 (прямая ссылка: <https://mopr.ru/documents/item?id=10287>).

10. Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органам и государственной власти, органам и местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН».

В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (<https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072>) формируются:

проекты планировки в формате XML;

проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif;

границы проектирования координатным описанием территории в формате CSV;

в формате XML (в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта») в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».

Форматно-логический контроль XML-документа, подлежащего размещению в ИСОГД, осуществляется с использованием веб-сервиса Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – <https://flk.minstroy.midural.ru>.

Глава городского округа



И.В. Соломин