

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. 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, 16. 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 слабывыветрелыми разностями. Выветривание скального массива неравномерно, в сильновыветрелых габбро были выделены прослои 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 встречаются 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 фоновым 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 водопритоки 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), кафе 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. Проектом предлагается разместить по улице Огнеупорщиков кафе (№5 по экспликации).

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. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемые объекты являются не 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 ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.).

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

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

Защита населения в чрезвычайных ситуациях.

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, 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	Всего/ 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
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

Встроенно-
пристроенные
помещения
жилых домов

7444 м²

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				
	- магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	820		2277
	- магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	951		
	- Офисы класса С	Кв.м. полезной площади на 1 сотрудника	556		
	- предприятия общественного питания	мест	-		55
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

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