

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**

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

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**

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

Изм 9

2407/17-ППТ

Директор

_____ Углова Н.В.

Верхняя Пышма, 2024

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ	3
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	5
ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ	7
1. ВВЕДЕНИЕ	7
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории	12
2.2. Архитектурно-планировочное решение	12
2.3 Зонирование участка	14
2.4 Жилищное строительство	14
2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу	14
2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок	16
2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории	18
2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов	20
2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства	20
2.4.6 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок	22
2.5 Учреждения и предприятия обслуживания	22
2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу	22
2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования	23
2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания	24
2.6. Транспортная инфраструктура	26
2.6.1 Улично-дорожная сеть	26
2.6.2 Характеристика улиц и дорог	27
2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории	29
2.6.3.1 Расчет автостоянок для жилых помещений	29
2.6.3.2 Расчет автостоянок для общественных помещений	31
2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки	32
2.7.1 Водоснабжение	32
2.7.2 Водоотведение	33
2.7.3 Электроснабжение	33
2.7.4. Теплоснабжение	34

2.7.5 Связь	34
2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	34
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	35

Приложение 1:

Ведомость координат красных линий.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

ИЗМЕНЕНИЕ 9

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	примечания
	1. Текстовая часть			
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	34	изм 1(зам),изм 2(зам), изм 3(зам),изм 4(зам), изм 5(зам),изм7(зам), изм8, изм 9(изм)
	2. Графические материалы			
	Основная (утверждаемая)часть проекта планировки территории			
1	Чертеж планировки 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 8, изм9(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), изм 8, 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. 31-32	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. Здание центра детского творчества удалено из проекта.

4. В проект вносится изменение (Изм. 8), связанное с заменой наименования здания № 38 на «Здание делового управления».

5. 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).

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

Изм 9.1

ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Проект планировки территории разработан на основании:

-Договора о развитии застроенной территории, расположенной в городе Верхняя Пышма Свердловской области в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова от 1 августа 2017 года;

-Технического задания 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.»;

-Генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденного Решением

Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.06.2018 № 75/3, в действующей редакции (далее - Генеральный план ГО Верхняя Пышма);

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4, в редакции Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.03.2020 № 20/7 в редакции Решения Думы от 26.03 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма);

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

1.2. При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (далее Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма);

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

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

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

- приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);

- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (в действующей редакции);
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);
- СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение» (в действующей редакции);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие ранее разработанные проектные материалы:

1.3.1. Документация по улице Гальянова:

-Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 №555 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно – транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки ОАО «Уралэлектромедь», выполненный ООО «Пермархбюро» в 2020 году и утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 07.04.2021 №266;

-Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от пр. Успенского до ул. Гальянова)», выполненный ПроектГрад в 2017 году, утв. постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.04.2021 №716;

1.3.2. Проектная документация «Здание администрации городского округа Верхняя Пышма Свердловской области в г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 115», выполненный ООО «Акварель» в 2017 году;

1.3.3. Концептуальное предложение 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;

1.3.4.Рабочая документация «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д. 1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области» Ш. К-1211/16-ГП;

1.3.5.Рабочая документация «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области» Ш.2704/18-ГП;

1.3.6.Проектная документация «Жилая застройка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 113б».

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

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

1.3.9.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), в данный ППТ будут вноситься изменения в соответствие с разрабатываемым ППТ по внесению изменений;

1.3.10.Концептуальная схема центральной части г. Верхняя Пышма 2010 г;

1.3.11.Рабочая документация «Объект капитального строительства общественного использования в городе Верхняя Пышма Свердловской области» Ш.14/2019-01-ГП;

1.3.12.Проектная документация «Здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области» Ш. 03-15-АР.

1.3.13. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 01.11.2017 №794 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова».

1.3.14. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 04.07.2019 №762 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ, изм.2).

1.3.15. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 26.05.2020 №431 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и

проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ,).

1.3.16. Постановление администрации ГО Верхняя Пышма от 07.07.2020 №530 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова» (ш.2407/17-ППТ, изм.6).

1.4.В качестве топографических материалов для проекта использованы инженерно-геодезические изыскания в М 1:500, выполненные ООО «ГЕОПРОМСТРОЙ» в 2017 году (Технический отчет 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).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. 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 с участком граничит территорией строящегося здания администрации ГО Верхняя Пышма (см. п.1.3.2).

2.2. Архитектурно-планировочное решение.

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

- Проектные решения документов территориального планирования;
- Сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- Существующая застройка на прилегающих территориях;
- Существующая сохраняемая застройка на участке проектирования;
- Ранее запроектированные объекты.

Вдоль улицы Огнеупорщиков располагается строящийся многоэтажный 3-секционный жилой дом (этажностью 18,15-14,14-13 этажей) со встроенными помещениями общественного назначения (офисы и торговые помещения), расположенными на первых этажах, одноуровневой подземной автостоянкой и крышной газовой котельной.

Вдоль ранее запроектированной улицы Гальянова предусмотрено размещение 4-секционного жилого дома (этажностью 16, 16, 8, 8) со встроенными помещениями общественного назначения. На перекрестке ул. Гальянова-Сварщиков запроектирован 7-секционный жилой дом (этажностью 16, 16, 15, 15, 16, 16, 16 этажей) со встроенными офисными помещениями, помещениями торгового назначения и наземно-подземной автостоянкой. К этому дому примыкает 9-этажная многоуровневая наземная автостоянка со встроенными общественными помещениями, ориентированная на улицу Сварщиков.

Во внутренней части квартала запроектирован 1-секционный 16-этажный жилой дом с подземной автостоянкой на дворовой территории.

Проектом предусматривается сохранение шести 5-этажных жилых домов и одного 9-этажного жилого дома в квартале улиц Машиностроителей - Огнеупорщиков - Сварщиков - Гальянова и 2-этажного здания пенсионного фонда.

Вдоль улицы Огнеупорщиков предполагается разместить кафе (№5 по экспликации).

Предусматривается размещение компенсационного озеленения с посадкой деревьев после строительства дома №9 по экспликации. Предполагаемые места размещения компенсационного озеленения отражены на чертеже планировки территории графической части проекта планировки территории.

Изм 9.2

На перекрестке улиц Огнеупорщиков-Сварщиков предусмотрено строительство оздоровительного центра (банного комплекса) с наземной автостоянкой и рекреационной зоной, а также реконструкция здания по адресу ул. Огнеупорщиков, 5 - торговый центр.

Проектом запланировано строительство 2-4 этажной общеобразовательной школы на 1500 мест на месте коллективного сада.

На участке между зданием администрации и «зданием делового управления», занимаемом гаражными боксами, запроектирована открытая автостоянка, а также некапитальное сооружение навеса автостоянки. Тепловой пункт, расположенный на данном участке, подлежит реконструкции. Трансформаторная подстанция подлежит капитальному ремонту.

На пересечении улиц Юбилейной и проспекта Успенский проектом предусмотрено строительство трех 16-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями для офисов и подземной автостоянкой.

У перекрестка ул. Юбилейная и проспекта Успенский проектом предусмотрено здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

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 по санитарно-защитным зонам в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

2.3. Зонирование участка

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Жилая зона – в селитебной зоне проектируемой застройки размещены проектируемые и существующие жилые дома этажностью от 5 до 16 этажей.

Общественно-деловая зона – проектом предусмотрено разместить вдоль улиц Огнеупорщиков, Гальянова, Сварщиков и пр. Успенский встроенно-пристроенные и отдельно стоящие помещения общественного назначения. На территории отведенного земельного участка проектом предусмотрено разместить школу на 1500 мест, оздоровительный центр (банный комплекс), торговый центр, наземные автостоянки, кафе, центр детского творчества, торговые и офисные помещения с предприятиями обслуживания населения, здание отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

Зона инженерной инфраструктуры – представлена сооружениями и зонами, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

Зона общего пользования – включает благоустройство жилых групп и территорию, отведенную под улично-дорожную сеть и иные линейные объекты.

2.4 Жилищное строительство.

2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу.

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 (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);

2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок

Для проектируемой и существующей застройки общее расчетное количество жителей составляет 4994 чел.,

в том числе:

815 чел. - жители сохраняемых жилых домов,

4179 чел. - жители в жилых домах нового строительства.

Общая площадь жилых помещений нового строительства – 121 183 м².

Норма жилищной обеспеченности – от 29 кв.м/чел.

Изм 9.3 | Типы жилых домов по уровню комфорта варьируются от массового до повышенной комфортности согласно табл. 18 Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Новое строительство жилья проектируемой территории на расчётный срок составит 121 183 тыс. м² общей площади на территории для жилой застройки площадью 16,8 га. Плотность проектируемой застройки составляет 7,2 тыс.м²/га.

Изм 9.4 | В части жилых домов предусматриваются помещения общественного назначения на первых этажах (офисы, парикмахерская, отделение банка, аптека, помещение для управления обслуживания квартала).

Перечень проектируемых многоэтажных жилых домов селитебной зоны

Таблица 1

Номер дома по экспликации	Количество секций	Этажность	Подземная / наземная автостоянка на дворовой территории	Встроенно-пристроенные общественные помещения	Примечание
8	1	16	есть	есть	Проект.
9	4	16, 16, 8, 8	нет	есть	Проект.
11	7	16, 16, 15, 15, 16, 16, 16	есть	есть	Ранее запроектир.
Изм 9.5 15	1	16	нет	есть	Проект.
13	4	16, 16, 16, 16	нет	есть	Проект.
14	5	16, 16, 16, 16, 16	есть	есть	Проект.
16	3	18, 15-14, 14-13	есть	есть	Строящ.

2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории

Общее расчетное количество жителей – 4994 чел.

Изм 9.6

Норма жилищной обеспеченности – от 21 до 60 кв.м/чел.

Расчет дворовых площадок произведен на общее количество жителей в соответствии с таблицей 11 Нормативов градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

Расчет площадок благоустройства

Таблица 2

Площадки	Удельные размеры площадок кв.м/чел.	Расчет, кв.м.
Для игр детей	0,7	$0,7 \times 4994 = 3495,8$
Для отдыха взрослого населения	0,2	$0,2 \times 4994 = 998,8$
Для занятий физкультурой	1,5 x 0,5*	$1,5 \times 0,5 \times 4994 = 3745,5^{**}$
Для хоз. целей	0,3	$0,3 \times 4994 = 1498,2$
Всего		9738,3

*- Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. На территории жилых домов возможно размещение 50% от расчетной площади спортивной площадки в связи с тем, что проектируемые жилые дома находятся в радиусе обслуживания существующего спортивного комплекса в квартале улиц Кривоусова-Орджоникидзе-Успенский-Спицына и спортивного ядра проектируемой школы (№1 по экспликации).

** - Часть требуемых по расчету площадок для занятий физкультурой компенсируется велодорожками.

Размеры площадок, принятые в проекте

Таблица 3

№ дома по экспл.	Кол-во жителей (чел.)	Площадки для игр детей (кв.м)	Площадки для отдыха взрослого населения (кв.м)	Площадки для занятий Физкультурой (кв.м)	Площадки для хоз. целей (кв.м)
8 (проект.)	164	114	33	123**	49
9 (проект.)	432	302,4	86,4	324**	129,6
11 (ранее запроектир.)	1181*	826,7*	236,2*	885,75*	354,3*
15 (проект.)	340	238	68	255**	102
13 (проект.)	656	459	131	492**	197
14 (проект.)	806	564	161	604,5**	242
16 (проект.)	600	420	120	450**	180
18 (сохран-й)	187	131	37,5	140,25**	56
19 (сохран-й)	91	64	18	68,25**	27
20 (сохран-й)	87	61	17,5	65,25**	26
21 (сохран-й)	91	63,5	18	68,25**	27
22 (сохран-й)	93	65	18,1	69,75**	28
23 (сохран-й)	135	95,1	27,1	101,25**	40,2
24 (сохран-й)	131	91,1	26,1	98,25**	39,1
Всего площадок:	4994	3495,8	998,8	3745,5**	1498,2

*- Ранее запроектированные площадки благоустройства.

Изм 9.8

** - Согласно СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. На территории жилых домов возможно размещение 50% от расчетной площади спортивной площадки в связи с тем, что проектируемые жилые дома находятся в радиусе обслуживания существующего спортивного комплекса в квартале улиц Кривоусова-Орджоникидзе-Успенский-Спицына и спортивного ядра проектируемой школы (№1 по экспликация). Часть требуемых по расчету площадок для занятий физкультурой компенсируется велодорожками.

2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. В соответствии с СП 42.13330.2016 и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 №44/3 (в действующей редакции), мусор вывозится на действующую свалку.

Расчет накопления ТКО выполнен в соответствии с приложением М к СП 42.13330.2016.

Количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий – 1.5 куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.01 куб.м в год

Общее количество жителей жилой территории – 4994 чел.

$4994 \times 1.5 = 7491$ куб.м в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 81 898 кв.м

$81\,898 \times 0.01 = 818,98$ куб.м в год

Общее количество ТКО: $7491 + 818,98 = 8310$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(8310 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 26$ контейнеров.

Проектом предусмотрено 10 площадок для сбора мусора с общим количеством контейнеров 26 шт.

Изм 9.9

2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства

Таблица 4

№ по экспл.	Кол-во секций, шт	Этажность, эт.	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания с офисами, м2	Площадь офисов и встроенных помещений, м2	Площадь подземной/наземной автостоянки на дворовой территории (планируемая), м2	Кол-во м/м в подземной/наземной автостоянке	Общая площадь квартир (продаваемая), м2
9	4	16, 16, 8, 8	2143,2	25690*	1071,58*	-	-	11787*
11	7	16, 16, 15, 15, 16, 16,	3564	57024*	2046,16** 374***	6117*	211** 90***	35039*

Изм 9.10

		16						
8	1	16	715	11440*	-	5450	181	5635*
13	4	16, 16, 16, 16	2300	23078*	3378*	-	-	19700*
15	1	16	1868	11560*	1360*	-	-	10200*
14	5	16, 16, 16, 16, 16	2092	25760*	1560*	3485	100	24200*
16	3	18, 15-14, 14-13	1780	27646*	876*	4008	112	14622*
Итого				182198*	7444*	19060	694	121183*

*уточить на следующих стадиях проектирования

**количество машино-мест на автостоянке указано по 1 этапу строительства жилого дома №11 по экспликации (ранее запроектировано)

***количество машино-мест на автостоянке указано по 2 этапу строительства жилого дома №11 по экспликации

ИТОГО по проектируемой жилой застройке:

Общая площадь квартир:	121 183 м ²
Количество жителей новых жилых домов (1 чел / 21-60 м ²):	4179 человек
Общее количество квартир:	1935 квартир*
Из них:	
1-но комнатных	1008 квартир*
2-х комнатных	813 квартир*
3-х комнатных	114 квартир*

*уточить на следующих стадиях проектирования

2.4.6 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок

Таблица 5

Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения	Сущ. положение	Новое стр-во	Проектный период
1.Население, тыс. чел.	0,815	4,179	4,994
2.Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	25	29	28
3. Жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	20,975	121,183	142,158
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м. общей площади	3,672	-	-
5. Территория для жилой застройки, га	16,8	16,8	16,8
6. Плотность населения, тыс. чел /га	0,049	0,248	0,297
7. Плотность застройки, тыс.м ² /га	0,05	7,2	8,5

Изм 9.12

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания.

2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы - 65шт);
2. ул. Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы - 40шт);
3. ул. Огнеупорщиков, 5. Объект торгового обслуживания;
4. ул.Юбилейная (гаражные боксы).

2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования

Таблица 6

Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь, м ²	Продаваемая площадь, м ² (ориентировочно, уточняется на стадии проектной документации)
Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	Торговля 1эт.	1572,8	1572,8	1101
	Офисы 4эт.		3910	2737,2
Общеобразовательная школа на 1500 мест	2-4	6960	-	-
Оздоровительный центр (банный комплекс)	3	722,19	2166	-
Торговый центр	1	940,63	940,63	850
Кафе (на 55 посадочных мест)	2	203,85	203,85	80 м2 (Зал для посетителей)
ЗАГС	2	700	-	-
Многоуровневая наземная автостоянка со встроенными общественными помещениями (262 м/м)	9	1868,63	16820	16820 Из этого 9320 м ² – площадь автостоянок 7500 м ² – площадь встроенных общественных помещений

2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 (в действующей редакции), Региональным нормативам градостроительного проектирования Свердловской области и Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет проектируемых объектов в пределах рассматриваемой под строительство территории и существующих объектов в границах проектирования, а также за ними.

На проектируемой территории предусматривается размещение встроенно-пристроенных помещений культурно-бытового обслуживания для проектируемой застройки, таких 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.

Торговое здание (№3 по экспликации) по адресу Огнеупорщиков,5 реконструируется в торговый центр.

Расчёт потребности населения района в учреждениях обслуживания на общее количество жителей

Таблица 7

№	Наименование	Ед. изм.	Норма на 1000 чел.	Треб. по расчёт у	Проектом заложено размещение
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	54 (РНГП СО)	270	ДОУ на прилегающей застройке
2	Общеобразовательные школы	мест	112 (РНГП СО)	560	Проектируемая общеобразовательная школа на 1500 мест
3	Поликлиника	кол-во объектов	Не менее 1 на н.п. (РНГП СО)	1	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов
4	Аптека встроенная	объект	1 на 6 тыс. чел (РНГП СО)	1	
5	Магазины кулинарии	м ² торг площ.	3 (НГПСО)	15	
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 (СП 42.13330.2016)	45	

7	Отделение связи	объект	1 (СП 42.13330.2016)	1	
8	Жилищно-эксплуатационные организации	объект на микрорайон с населением до 10 тыс. чел.	1 (СП 42.13330.2016)	1	
9	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кол-во объектов на 100 000 чел.	5 (РНГП СО)	1	
10	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	количество объектов в расчете на 100 000 жителей	65 (Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649)	1	Спортивные площадки на придомовой территории и спортивная площадка школы
11	Клубы	мест	25 (НГП ВП)	125	Встроенно-пристроенные помещения жилых домов
12	Магазины	кв. м торговой площади на 1000 чел.	300 (СП 42.13330.2016)	1500	Встроенно-пристроенные офисные помещения в жилых зданиях
13	Предприятия общественного питания	посадочных мест на 1000 чел.	40 (СП 42.13330.2016)	200	Кафе на 55 посадочных мест, Встроенно-пристроенные помещения жилых домов

Изм 9.14

2.6. Транспортная инфраструктура.

2.6.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма и СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.

В основе организации транспортной сети, в районе улиц пр. Успенский – ул. Огнеупорщиков – ул. Машиностроителей – ул. Гальянова – ул. Сварщиков – ул. Юбилейная, лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая сеть улиц и дорог, гармонично связана с существующей системой транспорта и улично-дорожной сети, в увязке с существующей и вновь возводимой застройкой и прилегающей к нему территории. Предусмотрено максимальное разделение движения транспорта и пешеходов, создание оптимальной транспортной доступности до мест приложения труда, общественных и торговых центров и транспортных пересадочных узлов.

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15х15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части для магистральных улиц регулируемого движения приняты 8 м, для улиц местного значения, а также внутриквартальных проездов не менее 5 м.

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков по тротуарам параллельно проезжим частям улиц и дорог. Пересечения тротуаров с проезжими частями в соответствии с классом магистралей и типом пересечения улично-дорожной сети с учетом дислокации остановок пассажирского транспорта.

В соответствии с Генеральным планом ГО Верхняя Пышма пассажирские перевозки в районе будут осуществляться следующими видами транспорта: автобус, маршрутное такси, легковой автомобиль.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей предусмотрено на открытых, подземных и наземных многоуровневых автостоянках. Также проектом предусмотрены автостоянки для обслуживания общественных помещений.

На перекрёстке улиц Огнеупорщиков-Юбилейная организуется круговое движение для оптимизации движения транспорта, с учётом развития комплексной застройки прилегающих территорий. Запроектирована остановка общественного транспорта, вблизи которой расположена зеленая зона с организацией мест отдыха населения.

2.6.2 Характеристика улиц и дорог

Характеристика улиц на проектируемой территории

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Пределы	Протяжен-ность по проекту, м	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м	Примечание*
В границах проектирования								
проспект Успенский (магистральная ул. общегородского значения регулируемого движения)	от участка здания администрации до ул. Юбилейная	290,08	-	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от ул. Машиностроите- ль до заезда на УТС	580,98	20	40	сущ. (3)	сущ. (3)	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от заезда на УТС до ул. Юбилейная	295,85	15	40	3,00	2	1,5-2	Новое строительство
улица Сварщиков (магистральная ул. общегородского значения, регулируемого движения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	193,20	29	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Машиностроите- лей (магистральная ул. районного значения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	188,78	30	70	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
За границами проектирования								
улица Гальянова (магистральная ул.районного значения(трансп ортно-пешеходная)	От ул. Машиностроите- лей до ул. Сварщиков	469,81	См. п 1.3.1			Без изменений (Новое строительство)		
улица Юбилейная (магистральная улица районного значения(трансп ортно-пешеходная)	от Огнеупорщиков до пр. Успенский	315,73	См. п. 1.3.3			Без изменений		

*1) Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования

таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (согласно ст. 1, п.14.3 Градостроительного кодекса РФ).

****2)** Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (согласно ст. 1, п.14.1 Градостроительного кодекса РФ).

Пассажирыские перевозки в перспективе в соответствии с Генеральным планом ГО Верхняя Пышма и проектированием линейных объектов (улиц и проезжих частей) осуществляются автобусом и маршрутным такси, маршрут которого проходит по пр. Успенскому, ул. Машиностроителей и ул. Гальянова. Остановочные пункты, в том числе новый остановочный пункт по ул. Гальянова, находятся в пешеходной доступности. Остановочный пункт по ул.Огнеупорщиков размещен с перспективой развития прилегающих территории, с прокладкой новых маршрутных линий автобусов и маршрутных такси.

2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.

2.6.3.1. Расчет автостоянок для жилых помещений.

Расчет необходимого количества м/м для жителей проектируемого района выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, таблица 9.

Расчетное количество квартир:

в сохраняемых существующих жилых домах – 515 кв.

в проектируемых жилых домах (без дома №9 по экспликации) – 1727 кв.

Для сохраняемых существующих жилых домов требуется:

-постоянного хранения (0.6 на квартиру) - 309 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.1 на квартиру) - 51 м/м.

Для проектируемых жилых домов (кроме дома №9 по экспликации) требуется:

-постоянного хранения (0.6 на квартиру) - 1036 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.1 на квартиру) -173 м/м.

Расчет количества машино-мест для жилого дома №9 по экспликации.

Расчет количества машино-мест выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/9 (в действующей редакции на момент проектирования) (далее – НГП):

Количество квартир – 206 шт.

Уровень автомобилизации составляет 350 машин на 1000 жителей.

Согласно таблице 7 пункта 15 НГП, расчетное число машино-мест на квартиру принимается 0,95 для постоянного хранения, 0,19 для временного хранения.

- постоянное хранение: $206 \times 0,95 = 196$ автомоб.

- временное хранение: $206 \times 0,19 = 40$ автомоб.

Удельное обеспечение местами хранения автомобилей в соответствии с таблицей 7 пункта 15 НГП предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры, равной 3,5 человека. На основании Технического задания на

проектирование от Заказчика, фактическая заселенность для жилого дома № 23 по экспликации, составляет 2,0 человека в квартире, что составляет 57% (0,57) от нормативной заселенности квартиры (3,5 чел.) для расчета машино-мест, что соответствует нормативным требованиям, определенными федеральными нормами.

С учетом принятого расчетного коэффициента заселенности, требуемое количество машино-мест составляет:

- постоянное хранение: $196 \text{ м/мест} * 0,57 = 112 \text{ м/мест}$;
- временное хранение: $40 \text{ м/мест} * 0,57 = 23 \text{ м/мест}$.

Следовательно, для жилых квартир в доме №9 по экспликации необходимо разместить 135 машино-мест.

Всего требуется по расчетам для жилых помещений **1704** м/м.

Из них по СП 42.13330.2016 (действующая редакция) следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках из расчета не менее 0,2 м/м на квартиру:

(всего квартир 1935 кв)

$1935 \text{ кв} * 0,2 \text{ м/м} = 387 \text{ м/м}$

2.6.3.2. Расчет автостоянок для общественных помещений.

Таблица 9

Наименование предприятия	Требуемое кол-во по Нормативам градостроительного проектирования ГО В. Пышма	Расчетное количество	Проект-е
Магазины Сторг.пл. = 2818,4 м ²	7 м/мест 100 м ² торг.плещ.	$(2818,4:100) \times 7 = 197$	197 м/мест
Предприятия обществ. Питания	13 м/мест 55 пос. мест	$(55:100) \times 13 = 7$	7 м/мест
Общественные помещения с гибким функциональным назначением в здании №9 по экспликации 1071,58 м ² **	1 м/мест на 60 м ² расчетной площади (приложение Ж СП 42.13330.2016)	$(1071,58:60) \times 1$	18 м/мест
Встроенные общественные помещения в многоуровневой наземной автостоянке №4 по экспликации**	1 м/мест на 60 м ² расчетной площади (приложение Ж СП 42.13330.2016)	$(7500 \times 80\% : 60) \times 1$	100 м/мест
Офисы в жилом доме №11 по экспликации, 1 этап*	1 м/мест на 50 м ² офисных помещений	$1594,91 \times 1/50$	32 м/мест
Торговые помещения в жилом доме №11 по экспликации, 1 этап*	1 м/мест на 45 м ² общей площади.	$Ц451,25 \times 1/45$	10 м/мест

Изм 9.16

Общественные помещения в здании №11 по экспликации, 2 этап 374 м ² **	1 м/мест на 60 м ² расчетной площади (приложение Ж СП 42.13330.2016)	(374:60)*1	7 м/мест
Офисы и учреждения местного значения 823 работника	8м/мест 100 работников	(823:100)x8=66	66 м/мест
Оздоровительный центр (банный комплекс) 60 чел. (посетителей и работников)	15 м/м на 100 единовременных посетителей или рабочих мест	(60:100)x15=9	9м/мест
Школа 137 работников	8м/мест 100 работников	(137:100)x8=11	11м/мест
ЗАГС 15 работников	8м/мест 100 работников	(15:100)x8=2	2 м/мест
	ИТОГО:	требуется 459 м/мест	размещено на участках 459 м/мест

*ранее запроектировано

**уточнить на следующих этапах проектирования

Всего требуется: 459+1704=**2163** м/мест по расчету.

На территории предусмотрено размещение:

- 397 м/мест в подземных/наземных закрытых автостоянках на придомовой территории;
- 301 м/мест в подземно/наземной автостоянке №40 по экспликации
- 262 м/мест в многоуровневой наземной автостоянке со встроенными общественными помещениями №4 по экспликации;
- 1335 м/мест на открытых автостоянках (включая машино-места на территориях общего пользования).

Итого в границе проектирования возможно разместить **2295** м/мест, что полностью удовлетворяет потребность в машино-местах.

Изм 9.17

2.7. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

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

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с техническими условиями и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

2.7.1. Водоснабжение.

Проектом предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

Трубопроводы, подающие воду к проектируемым и сохраняемым объектам, закольцованы в целях обеспечения надежности работы системы.

2.7.2. Водоотведение.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой ливневой канализации, проложенных в соответствии с общим уклоном территории (с севера на юг).

Сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения:

- бытовые сточные воды;
- ливневые сточные воды.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов и объектов общественного назначения собираются с территории кварталов ливневой канализации Ø 300 и направляются по улицам Гальянова, Огнеупорщиков, Юбилейная, в магистральный коллектор диам.1000 мм. Сброс в магистральный коллектор по ул. Сварщиков, далее передается на реконструируемые городские очистные сооружения мощностью 40 000 м³/сут. Расчетный объем водоотведения – 592,8 м³/сут.

Существующие сети канализации, обеспечивающие в настоящее время существующую застройку, сохраняются (с возможной реконструкцией или ремонтом при необходимости).

2.7.3. Электроснабжение

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок. Категория электроснабжения – II.

Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

От ТП 6/0,4 кВ электричество подается конечному потребителю.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», НГПСО 1-2009.66.

При этом принято:

- Теплоснабжение – централизованное;
- Пищеприготовление – газовые плиты.

2.7.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

Проектируемые объекты подключаются к котельным в соответствии с выданными техническими условиями.

2.7.5 Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на застройку составит 1692 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

Для обеспечения населения проектируемого района услугами связи проектом предлагается размещение АТС в одном из помещений общественного назначения, расположенного в первом этаже жилого дома.

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

В соответствии с принципиальными решениями Генерального плана ГО Верхняя, требованиями действующих нормативных документов, раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка» включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 10 промилле. Уклон 1-4 промилле принят в условиях сложившегося благоустройства (на ремонтируемых участках и участках, оставляемых без изменений).

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую дождевую канализацию по ул. Огнеупорщиков и далее - в существующую сеть дождевой канализации по пр. Успенский. Поверхностный сток организован с общим уклоном в юго-восточном направлении.

По закрытой водоотводной сети поверхностный сток предусматривается проводить самотёком на очистные сооружения дождевой канализации города.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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