

Приложение №1
к постановлению Главы городского округа Верхняя Пышма
от «_____» _____ 2018 г. № _____.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ОБЛ.
СВЕРДЛОВСКАЯ, Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЛ. БАЖОВА, ДОМ
28, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОЮ УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 66:36:0103013:72.**

ПП2/ПМ3 - 2018

Верхняя Пышма, 2018

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)				
	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		11	н/с	
	<u>Графическая часть</u> Чертеж планировки территории М 1:1000	1	1	н/с	
	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	н/с	
II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				
	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		9	н/с	
	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	2	1	н/с	
	Схема расположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000	3	1	н/с	
	Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000	2	1	н/с	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие . этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	8
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	8
<i>Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков</i>	<i>10</i>
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	12
1. Климатическая характеристика.....	12
2. Рельеф и гидрография.....	12
3. Геология и гидрогеология	12
4. Осуществление мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории	14
5. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
6. Основные технико-экономические показатели территории.....	20
<i>Таблица 2. Техничко-экономические показатели</i>	<i>20</i>

Введение

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельной участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72 разработан на основании:

– постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2018 № 136 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории»;

– технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельной участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства.

При разработке документации по планировке учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 №40/5;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.);

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

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

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

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

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

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

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

- Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура т. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от проси. Успенского до ул. Лесной)».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых 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, законами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Верхняя Пышма, техническими регламентами, а также сводами правил.

В соответствии с п.3, ст.41_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-66).

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «Базис» в 2017 г.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в границах города Верхняя Пышма (Свердловская область, Российская Федерация).

Территория проектирования включает в себя земельный участок с кадастровым номером 66:36:0103013:72, расположенный по адресу: ул. Бажова, дом 28, и прилегающую территорию к северо-востоку от участка, ограниченную ул. Калинина, земельным участком с к.н. 66:36:0103013:15 по адресу: ул. Калинина, дом 41, и земельным участком с к.н. 66:36:0103013:16.

Площадь территории в границах проектирования – 0,44 га.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:

- а) границ застроенных земельных участков;
- б) границ незастроенных земельных участков;
- в) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства;
- г) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- д) ограничения видов разрешенного использования земельных участков;
- е) определения местоположения границ образуемых, изменяемых и изымаемых земельных участков.

На территории проектирования в границах земельного участка с к.н. 66:36:0103013:72 по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, находятся следующие объекты капитального строительства:

Здание склада ангарного типа, литер 1, назначение: складское. Площадь – 687,2 кв.м. Условный номер: 66-66-29/023/2005-432. Кадастровый номер 66:36:0103013:85 (Без координат границ).

Нежилое здание. Литер 10. Этажность: 2. Площадь – 186,7 кв.м. Кадастровый номер 66:36:0103013:225.

Часть здания материального склада с теплым пристроем, литер М, М1, назначение: складское, транспортное, площадь общая – 359,9 кв.м. Условный номер: 66-66-29/023/2005-433. Кадастровый номер 66:36:0103013:258 (Без координат границ).

Часть здания склада с АБК, общая площадь 675,9 кв.м., в том числе:

1. Основное строение (помещения №№17-23), литер 3А, назначение: складское, административно-бытовое, площадь - 265,5 кв.м;

2. Холодный пристрой (помещения №№24-29), литер 3Б, назначение: производственное, площадь: общая – 76,7 кв.м.

3. Теплый пристрой (помещения №№30-54), литер 3В, назначение производственное, административно-бытовое, для отдыха, площадь – 333,7 кв.м.

На участке отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, объекты культурного наследия. Выявленных запасов полезных ископаемых на территории проектирования не установлено.

Проектом проведен анализ проектируемой территории на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. За границами проектируемого участка расположены сети водо-, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, а также кабели связи, которые обеспечивают существующую застройку.

Зонирование участка

Согласно Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма, участок проектирования расположен в производственной и коммунально-складской зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, участок проектирования расположен в производственной территориальной зоне П-5 (Зоне производственных объектов V класса опасности), предназначенной для размещения предприятий V класса опасности с санитарно-защитной зоной размером 50 метров.

Основные виды разрешенного использования:

- предприятия и производства не выше V класса опасности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- административные здания;
- информационные центры;
- таможня;
- телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- издательства и редакционные офисы;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей производственных предприятий и объектов;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей производственных предприятий и объектов,

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия бытового обслуживания населения;

- магазины, торговые центры, выставки товаров;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- рекламные агентства;

- спортивные клубы;

- компьютерные центры;

- банки, отделения банков;

- телевизионные и радиостудии;

- здания отделений, участковых пунктов полиции;

- аптеки;

- рынки;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;
- здания учреждений среднего специального образования;
- общежития;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;
- объекты пожарной охраны.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ УНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Разделение участка на этапы строительства не предусмотрено.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного кадастрового квартала, в границах одной территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки, и в границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертеже межевания территории отображены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, 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 результате процесса межевания территории образован участок ЗУ1 площадью 4454 кв.м. путем объединения существующего земельного участка с к.н. 66:36:0103013:72 с земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 «Перечень земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 6 октября 2017 года).

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	№ ЗУ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Вид территориальной зоны в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки на территории ГО Верхняя Пышма	Адрес, месторасположение	Площадь, км.м	Способ образования	Координаты		
1	2	3	4	5	6	7	8		
Перечень образуемых земельных участков									
Категория земель: земли населенных пунктов									
1	:ЗУ1	Склады (6.9)	П-5 (Зона производственных объектов V класса опасности)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28	4 454	Путем объединения существующего земельного участка с к.н. 66:36:0103013:72 с земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.	:ЗУ1(1)		
							1	405771.20	1530985.53
							2	405784.59	1531002.84
							3	405807.08	1531032.95
							4	405819.98	1531050.55
							5	405816.07	1531053.65
							6	405770.36	1531086.87
							7	405769.31	1531085.44
							8	405766.16	1531081.13
							9	405760.76	1531074.18
							10	405753.15	1531064.39
							11	405741.86	1531049.87
							12	405736.02	1531054.38
13	405731.4	1531048.38							

							14	405737.21	1531043.85
							15	405736.27	1531042.67
							16	405737.46	1531041.76
							17	405731.69	1531034.34
							18	405740.46	1531027.53
							19	405763.20	1531009.86
							20	405754.42	1530998.57

II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

1. Климатическая характеристика

Городской округ Верхняя Пышма находится на восточном склоне Среднего Урала, вблизи границы его с Западносибирской низменностью. Климат в округе резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от -42 до +36 градусов. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°C. Среднегодовая температура составляет +0.9°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января (-16°C). Каждую зиму возможно понижение до (-40°C).

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Среднегодовая скорость ветра 5м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

2. Рельеф и гидрография

Рельеф рассматриваемого участка территории – всхолмленный. Основные направления уклона с севера-востока на юго-запад. Отметки поверхности рассматриваемой территории колеблются в интервале от 268,67 до 279,88. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-восточной части района проектирования, пониженный участок – в юго-западной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 7‰.

3. Геология и гидрогеология

В геологическом строении принимают участие породы вулканогенно-осадочного, интрузивного, эффузивного и метаморфического комплекса, относящиеся к палеозою, представлены габбро, пироксеновыми, порфиритами, метаморфическими сланцами др.

Профиль коры выветривания скальных грунтов представлен сверху вниз дисперсной, обломочной и трещиноватой зонами.

Дисперсная зона, характеризующаяся химико-минералогическими преобразованиями материнских пород, представлена двумя подзонами:

- подзоной элювиальных слабоструктурных суглинков, реже глинами и супесями;

- подзоной элювиальных прочноструктурных суглинков с редкими линзами супеси с содержанием дресвы и щебня.

Обломочная зона характеризуется начальным разложением материнских пород, представлена крупнообломочным элювием с суглинистым заполнителем до 20-30%.

Трещиноватая зона соответствует начальной стадии физического выветривания и представлена сильновыветрелыми, выветрелыми и слабовыветрелыми скальными грунтами.

Кровля скальных грунтов вследствие неравномерного выветривания имеет неровные очертания с глубокими «карманами выветривания».

Коренные породы и продукты их выветривания в верхней части перекрыты четвертичными отложениями делювиального и озерно-болотного генезиса и с поверхности покрыты почвенно-растительным слоем, участками торфом, насыпными грунтами.

По степени однородности типов водного режима, климатических условий, источников питания, рельефа, условий формирования речного стока и его внутригодового распределения в пределах Урала и Приуралья выделено 17 гидрологических районов, которые в основном укладываются в пределы природных географических зон.

Водные объекты района проектирования относятся к 13 району горнотаёжной зоны горной области восточных склонов Урала и прилегающей равнины.

Ближайшая к району проектирования метеорологической станцией (МС) является станция, расположенная в 17км южнее в г. Екатеринбурге.

По условиям водного режима реки рассматриваемого района относятся к типу рек с хорошо выраженным весенним половодьем, летнее-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью.

В питании рек преимущественное значение имеют снеговые воды.

Основной фазой водного режима является половодье, в период которого проходит 25-30%, а в отдельные годы почти 70-90% годового стока.

Весеннее снеготаяние и начало подъема уровней воды в реках приходятся на середину первой декады апреля, еще при ледоставе.

Весеннее половодье имеет однопиковую форму, но при возврате холодов и задержке снеготаяния в отдельные годы может наблюдаться несколько пиков. Заканчивается половодье в первой декаде мая. Средняя продолжительность его составляет около 30дней.

Летнее-осенняя межень, начинающаяся за окончанием половодья и продолжающаяся до появления устойчивых ледяных образований осенью, отличается неустойчивым характером, зачастую прерываются дождевыми

паводками. По объему стока паводки заметно уступают весеннему половодью и составляют примерно 20-25% весеннего стока.

Продолжительность паводка 10-15 дней.

Проектируемая улица пересекает 3 ложбины с площадью водосбора менее 2км². Водосборы расположены на селитебной территории.

4. Осуществление мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории

4.1. Состояние воздушного бассейна

На территории г. Верхняя Пышма, в том числе в центральной ее части, расположено большое количество производственных и складских площадок, деятельность которых оказывает негативное влияние на окружающую среду и на здоровье человека. В настоящее время значительная часть существующей жилой застройки попадает в санитарно-защитную зону предприятий, что нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основными источниками загрязнения в границах проектируемой территории являются предприятия, которые расположены в непосредственной близости от границы проектирования и для которых устанавливается санитарно-защитная зона.

Также неблагоприятное воздействие на участок проектирования оказывает автомобильный транспорт. В составе выбросов от автомобильного транспорта преобладают оксиды углерода и азота, а также углеводороды.

Загрязнение атмосферы передвижными источниками автотранспорта происходит в большей степени отработавшими газами через выпускную систему автомобильного двигателя, а также, в меньшей степени, картерными газами через систему вентиляции картера двигателя и углеводородными испарениями бензина из системы питания двигателя (бака, карбюратора, фильтров, трубопроводов) при заправке и в процессе эксплуатации.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Настоящим проектом в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма предусмотрено проведение следующих мероприятий по охране атмосферного воздуха:

- установление санитарно-защитных зон предприятий, расположенных в непосредственной близости от границы проектирования, в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории города Верхняя Пышма;
- соблюдение режима санитарно-защитных зон объектов;
- регулярный мониторинг и контроль за состоянием атмосферного воздуха;
- контроль выбросов от автомобильного транспорта;
- благоустройство территории в границах красных линий;

- очистка территории от пыли, полив территории с повышенным пылеобразованием (участка улицы) в летний период.

4.2. Состояние водных ресурсов

Состояние подземных и поверхностных вод

На проектируемой территории источники питьевого водоснабжения отсутствуют.

В границах проектируемого участка, а также вблизи него, поверхностные водные объекты отсутствуют.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

Настоящим проектом в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма предусмотрено проведение следующих мероприятий по охране поверхностных и подземных водных ресурсов:

- разработка проектных решений по вертикальной планировке проектируемой территории;
- организация системы сбора, хранения и утилизации бытовых отходов.

4.3. Состояние почвенно-растительного покрова

Качественное состояние почв, прежде всего, обусловлено разнообразием климатических, геологических, геоморфологических, растительных и других условий, влияющих на формирование почв.

В отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, почва является наиболее объективным и стабильным индикатором техногенного загрязнения, она четко отражает распространение загрязняющих веществ и их фактическое распределение в компонентах природной среды городской территории.

В соответствии с информацией «Государственного доклада о состоянии окружающей природной среды Свердловской области в 2014 году» согласно ранжированию территорий области по суммарному показателю загрязнения почвы, уровень загрязнения почв территории г. Верхняя Пышма в 2014 году являлся допустимым. Однако в 2012 году категория загрязнения почв территории населенного пункта металлами являлась умеренно-опасной.

На состояние почвы территории населенного пункта в целом и проектируемой территории в частности отрицательно влияют многолетние выбросы в атмосферу от большого количества предприятий города. В Верхней Пышме зафиксировано превышение допустимых норм загрязнения по меди, по ртути и по свинцу.

Одним из источников загрязнения почв в границах проектирования являются также выбросы автотранспорта.

Мероприятия по охране почв и грунтов

Настоящим проектом в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма предусмотрено проведение следующих мероприятий по охране почв и грунтов:

- озеленение территории проектируемого участка;
- подготовка проектных решений по вертикальной планировке территории;
- организация сбора, утилизации и вывоза отходов с проектируемой территории.

4.4. Физические факторы

Радиоактивное воздействие

В г. Верхняя Пышма, где находится территория проектирования, постов по замеру мощности экспозиционной дозы гамма-излучения нет, и наблюдения за суммарной бета-активностью атмосферных выпадений не проводятся.

В целом по территории Свердловской области в соответствии с государственным докладом «О состоянии и об охране окружающей среды Свердловской области 2014 г» случаев ВЗ и ЭВЗ суммарной бета-активности атмосферных выпадений зарегистрировано не было.

Электромагнитное воздействие

На территории проектирования электромагнитное воздействие минимальное, так как электроподстанции и вышки сотовой связи отсутствуют.

Шумовое воздействие

Основными источниками шумового воздействия являются электроподстанции, железнодорожный и автомобильный транспорт.

Электроподстанции и действующие железнодорожные пути в границах проектирования и вблизи границ отсутствуют.

Основным источником шумового воздействия на территории проектирования является автомобильный транспорт, осуществляющий интенсивное движение по центральной улице Калинина.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

Настоящим проектом в соответствии с положениями Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма предусмотрено проведение следующих мероприятий, влияющих на физические факторы:

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;
- регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы;
- проведение шумозащитных мероприятий на открытых источниках акустического воздействия.

4.5. Санитарная очистка

В настоящее время в г. Верхняя Пышма содержание и организация санитарной очистки территории населенных пунктов, а также порядок обращения с отходами установлены «Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в муниципальном образовании Верхняя Пышма», утвержденными Решением Думы МО Верхняя Пышма от 29.01.2004 №44/3.

На территории г. Верхняя Пышма для обслуживания жилой застройки установлены площадки с мусорными контейнерами. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляют управляющие компании.

Организацией санитарной очистки территории улиц, а также территории в границах красных линий, осуществляет Комитет жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма.

Бытовой мусор, а также смет с улиц и площадей утилизируется и вывозится ООО «Мехэнергосервис», занимающейся санитарной очисткой территории, на полигон твердых бытовых отходов пос. Крутой.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием отходов. На проект предлагается организация сбора отходов и в дальнейшем вывоз на полигон твердых бытовых отходов пос. Крутой.

Вывоз отходов от уборки участка улицы будет осуществляться по мере их накопления.

4.6. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах территории проектирования устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- нормативные санитарно-защитные зоны от существующих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны существующих объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны существующих объектов и сетей газоснабжения;
- охранные зоны существующих линий связи;
- охранные зоны существующих и реконструируемых тепловых сетей;
- минимальные расстояния от существующих газопроводов до фундаментов зданий и сооружений;
- минимальные расстояния от существующих линий связи до фундаментов зданий и сооружений;
- минимальные расстояния от существующих и реконструируемых тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений;
- минимальные расстояния от существующей и реконструируемой самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений;
- минимальные расстояния от существующих водопроводов до фундаментов зданий и сооружений.

Размер и режим использования санитарно-защитных зон производственных и складских объектов, а также охранных зон объектов инженерной инфраструктуры описаны в разделе «Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон, водоохраных зон и других зон с особыми условиями использования территории».

Минимальные расстояния от газопровода до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» минимальное расстояние от оси подземного газопровода высокого давления 0,6 МПа до фундаментов зданий и сооружений составляет 7 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от линий связи до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от линий связи до фундаментов зданий и сооружений составит 0,6 м в каждую сторону.

Минимальные расстояния от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составит 3 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от водопровода до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от существующего водопровода до фундаментов зданий и сооружений составит 5 метров в каждую сторону.

5. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

5.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Виды опасных природных явлений

На территории могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- снежные заносы, образование гололеда в зимний период,

- возможные землетрясения.

Другие опасные природные явления (извержения вулканов, оползни, селовые потоки, снежные лавины, бури, град, цунами, наводнения) не характерны.

Защитные мероприятия

Проектом предусматриваются мероприятия по борьбе с зимней скользкостью, гололёдом. При зимнем содержании автодороги используется химический способ борьбы с гололёдом с использованием химических материалов, обладающих способностью при контакте со снежно-ледяными отложениями переводить их в раствор, не замерзающий при отрицательных температурах.

В сейсмическом отношении, в соответствии со СНиП II-7-81 Карта сейсмического районирования России (ОСР-97-В 5 % Европейская часть РФ) участок расположен в зоне с интенсивностью 5 баллов по шкале MSK-64.

Согласно п. 1.1* основных положений СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» и п. 4.2 общих положений для транспортных сооружений того же СНиП, требования, изложенные в этом документе, следует соблюдать при проектировании транспортных сооружений, возводимых на площадях с сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов.

5.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Возможное возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера связано с размещением на территории потенциально опасных объектов.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и сформировавшейся нормативно-правовой базой в этой области, в частности, ГОСТ 12.1.004-91* ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования», пожарная безопасность объекта обеспечивается системами предотвращения пожара и противопожарной защиты, в том числе организационно-техническими мероприятиями. Указанные системы направлены на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе вторичных проявлений, на требуемом уровне.

6. Основные технико-экономические показатели территории

Основные технико-экономические показатели территории приведены в таблице 2.

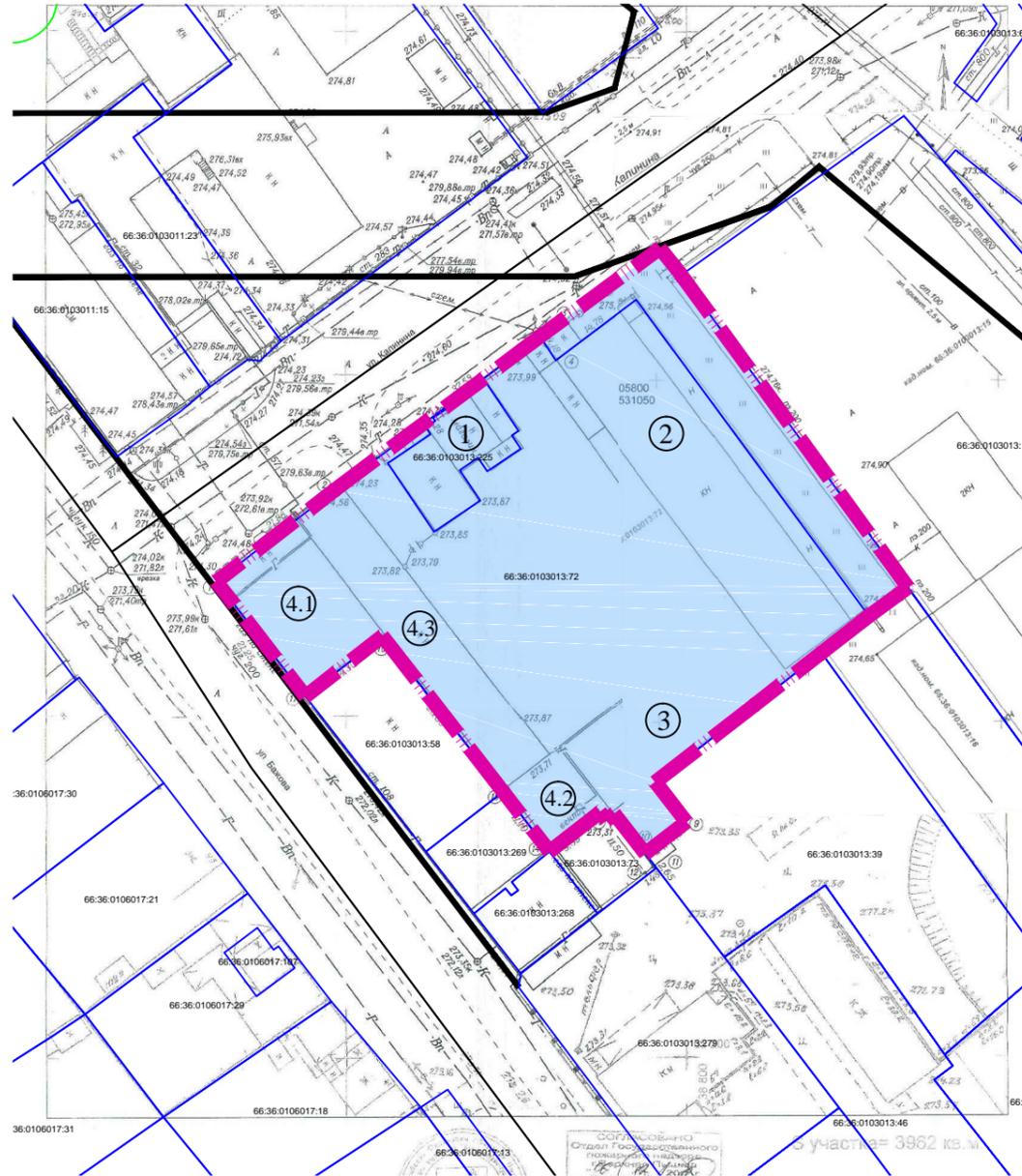
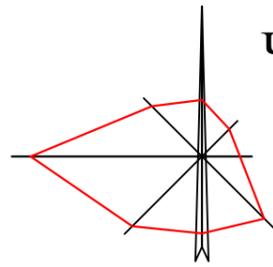
Таблица 2

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1.	Общая площадь земель в границах проектирования	га/процентов	0,44/100	0,44/100
2.	Коэффициент застройки	га/процентов	0,25/57	0,25/57

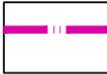
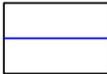
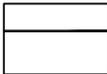
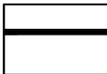
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Чертеж планировки территории М1:1000



№п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер (Условный номер)	Площадь кв.м	Этажность
1	Нежилое здание. Литер 10.	66:36:0103013:225	186.7	2
2	Здание склада ангарного типа. Литер 1.	66:36:0103013:85 (66-66-29/023/2005-432)	687.2	1
3	Часть здания материального склада с теплым пристроем. Литер М, М1	66:36:0103013:258 (66-66-29/023/2005-433)	359.9	1
4	Часть здания склада с АБК, в том числе:	66:36:0103013:257 (66-66-29/005/2008-092)	675,9	1
4.1	Основное строение (помещения №№17-23), литер 3А, назначение: складское, административно-бытовое		265,5	
4.2	Холодный пристрой (помещения №№24-29), литер 3Б, назначение: производственное.		76,7	
4.3	Теплый пристрой (помещения №№30-54), литер 3В, назначение производственное, административно-бытовое, для отдыха.		333,7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

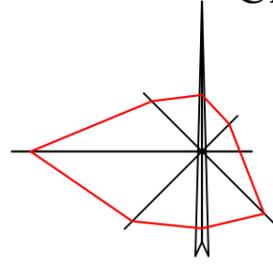
-  Граница проекта планировки
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы образуемых земельных участков
-  Красная линия утвержденная*
-  Производственная и коммунально-складская зона

*Примечание:

- Красные линии утверждены в составе проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул.Лесной), утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672.
- На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия регионального и местного значения.
- На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

						ПП2/ПМ3 - 2018			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72			
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ковязина		<i>Ковязина</i>	04.18		ППТ	1	
Проверил		Новоселова			04.18	Чертеж планировки территории М1:1000	МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		
Н.контроль		Чумаков			04.18				

Схема расположения элемента планировочной структуры М1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ.	1 очередь	расч. срок	описание
			Граница городского округа Верхняя Пышма
			Граница МО "Город Екатеринбург"
			Граница города Верхняя Пышма
			Границы населенных пунктов
			Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности
			Земли транспорта
			Земли лесного фонда (лесопарковая зона)
			Граница Шувакишского лесопарка
			Здания и сооружения

ЖИЛАЯ ЗОНА

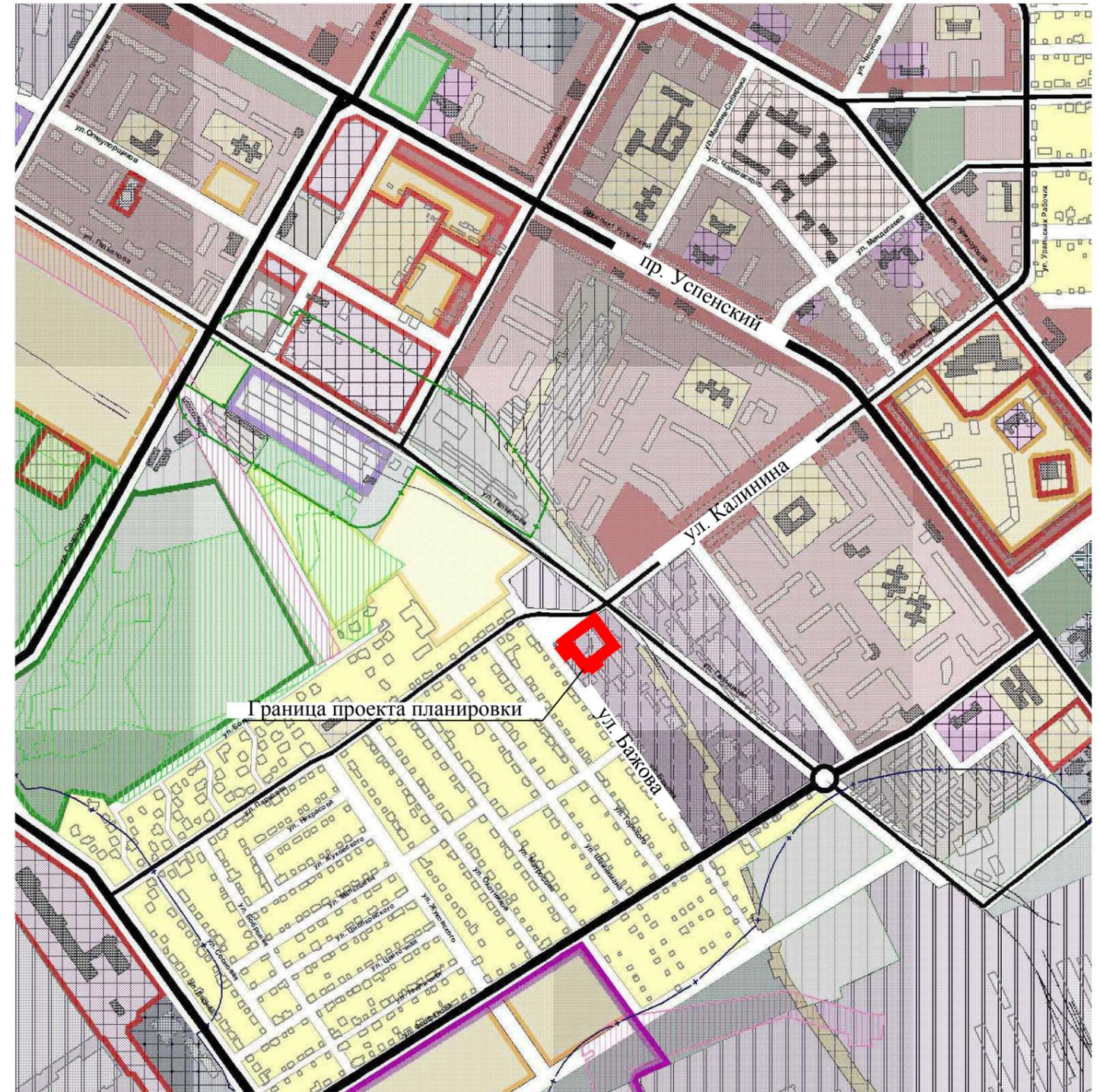
	Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками
	Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
	Территории садоводческих товариществ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

	Территории внешкольных учреждений
	Территории среднеспециальных, профессионально-технических и высших учебных заведений
	Территории учреждений здравоохранения
	Территории институтов культурного назначения
	Территории учреждений культуры и искусства
	Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
	Территории объектов социального, коммунально-бытового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений
	Зона размещения встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания в жилые здания

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ

	Территории производственных объектов
	Территории коммунально-складских объектов

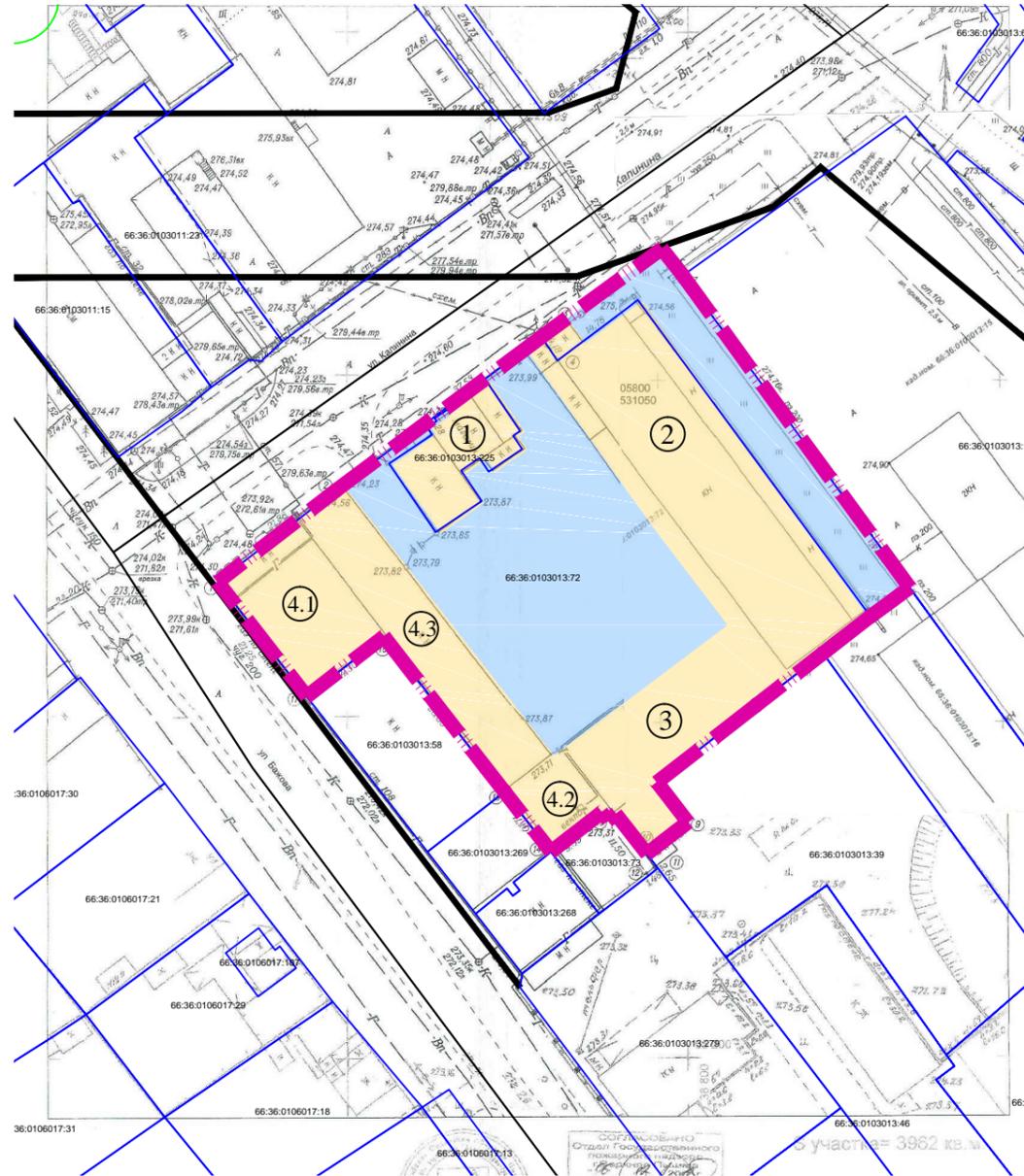
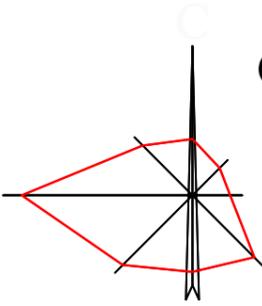


Примечание:

Выполнено на основе карты функциональных зон Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма

						ПП2/ПМ3 - 2018			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72			
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ковязина		<i>Ковязина</i>	04.18		ППТ	2	
Проверил		Новоселова			04.18	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000	МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		
Н.контроль		Чумаков			04.18				

Схема расположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000



*Примечание:

1. Красные линии утверждены в составе проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной), утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672.
2. На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия регионального и местного значения.
3. На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

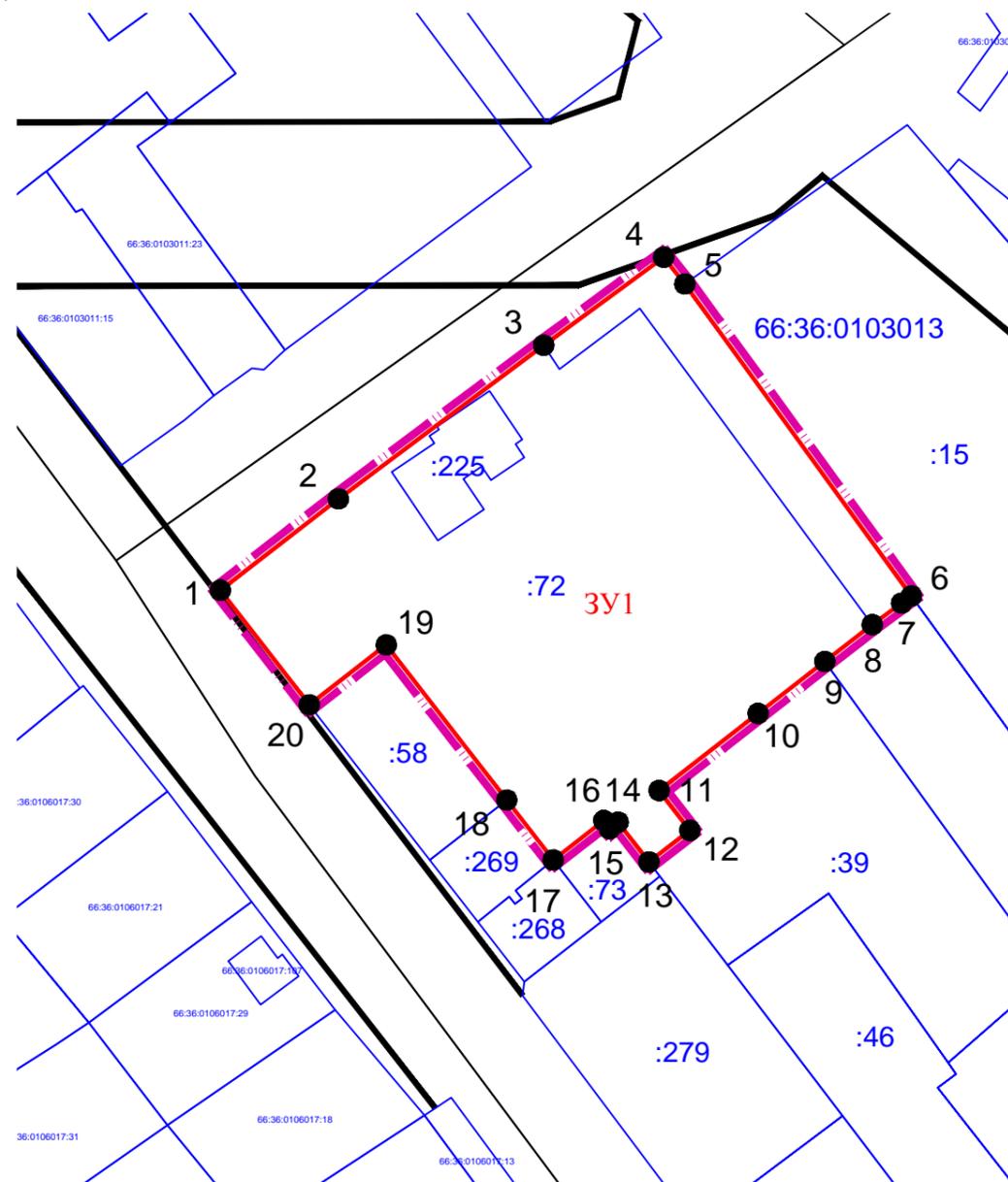
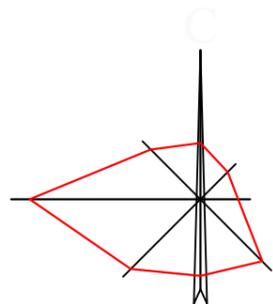
№п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер (Условный номер)	Площадь кв.м	Этажность
1	Нежилое здание. Литер 10.	66:36:0103013:225	186.7	2
2	Здание склада ангарного типа. Литер 1.	66:36:0103013:85 (66-66-29/023/2005-432)	687.2	1
3	Часть здания материального склада с теплым пристроем. Литер М, М1	66:36:0103013:258 (66-66-29/023/2005-433)	359.9	1
4	Часть здания склада с АБК, в том числе:	66:36:0103013:257 (66-66-29/005/2008-092)	675,9	1
4.1	Основное строение (помещения №№17-23), литер 3А, назначение: складское, административно-бытовое		265,5	
4.2	Холодный пристрой (помещения №№24-29), литер 3Б, назначение: производственное.		76,7	
4.3	Теплый пристрой (помещения №№30-54), литер 3В, назначение производственное, административно-бытовое, для отдыха.		333,7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Красная линия утвержденная*
- Объекты капитального строительства
- Площадка благоустройства территории

ПП2/ПМ3 - 2018					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72					
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Ковязина				04.18
Проверил	Новоселова				04.18
Н.контроль	Чумаков				04.18
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПШТ	3
Схема расположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»	

Чертеж межевания территории М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

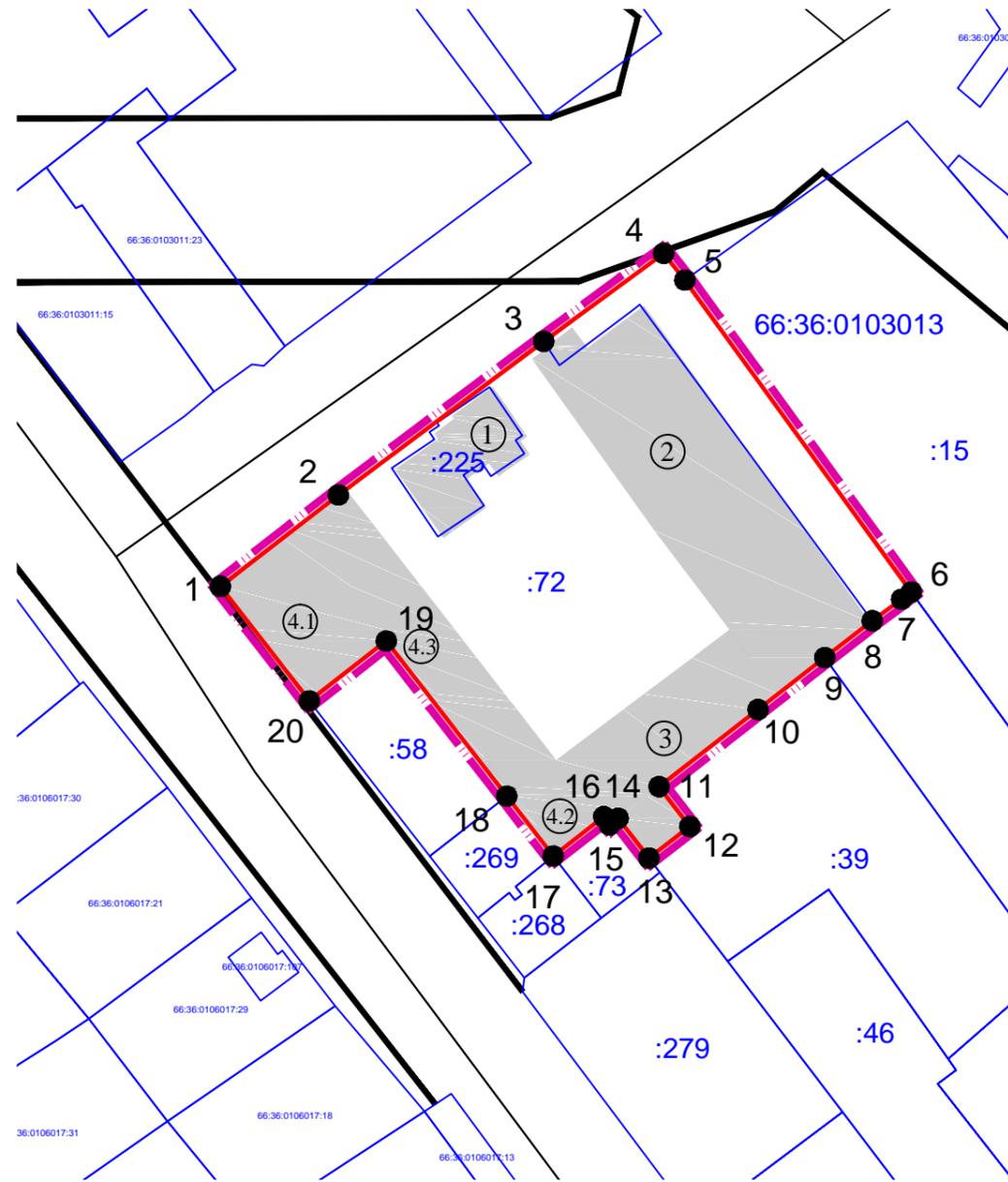
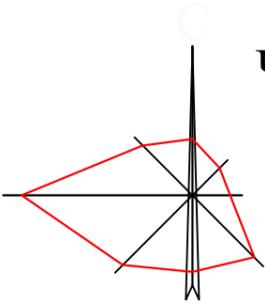
- Граница проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Красная линия утвержденная*
- Условные номер образуемого земельного участка
- Номер вновь образованных характерных точек
- Кадастровый квартал

*Примечание:

- Красные линии утверждены в составе проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной), утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672.
- На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия регионального и местного значения.
- На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

						ПП-/ПМ2 - 2018			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ковязина			<i>Ковязина</i>	04.18		ПМТ	1	
Проверил	Новоселова				04.18	Чертеж межевания территории М1:1000	МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		
Н.контроль	Чумаков				04.18				

Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000



*Примечание:

1. Красные линии утверждены в составе проекта планировки территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Калинина и ул. Парковая (от пр. Успенского до ул. Лесной), утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.09.2017 № 672.
2. На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия регионального и местного значения.
3. На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер (Условный номер)	Площадь кв.м	Этажность
1	Нежилое здание. Литер 10.	66:36:0103013:225	186.7	2
2	Здание склада ангарного типа. Литер 1.	66:36:0103013:85 (66-66-29/023/2005-432)	687.2	1
3	Часть здания материального склада с теплым пристроем. Литер М, М1	66:36:0103013:258 (66-66-29/023/2005-433)	359.9	1
4	Часть здания склада с АБК, в том числе:	66:36:0103013:257 (66-66-29/005/2008-092)	675,9	1
4.1	Основное строение (помещения №№17-23), литер 3А, назначение: складское, административно-бытовое		265,5	
4.2	Холодный пристрой (помещения №№24-29), литер 3Б, назначение: производственное.		76,7	
4.3	Теплый пристрой (помещения №№30-54), литер 3В, назначение производственное, административно-бытовое, для отдыха.		333,7	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Красная линия утвержденная*
- Условные номер образуемого земельного участка
- Номер вновь образованных характерных точек
- Кадастровый квартал
- Существующие объекты капитального строительства

ПП-/ПМ2 - 2018					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Бажова, дом 28, в районе земельного участка с кадастровым номером 66:36:0103013:72					
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Ковязина				04.18
Проверил	Новоселова				04.18
Н.контроль	Чумаков				04.18
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	2
Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»	