

Общество с ограниченной ответственностью
«ConceptARCH SM»

**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**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Изм 2
зам.
2407/17-ППТ

Екатеринбург, 2019

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный инженер проекта	А.Б. Ремизов
Главный архитектор проекта	У. А. Демьянова
Нормоконтроль	П. Г. Кузнецов
Архитектор	О.Б. Платунова-Сергеева
Инженер проектировщик	Е.С. Верхотурцева

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	7
ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ.	8
1. ВВЕДЕНИЕ.	8
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.	15
2.4.1 Жилая застройка и объекты существующие, подлежащие расселению и демонтажу.	15
2.4.2 Новое строительство жилья проектируемого района на расчётный срок.	17
2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории	18
2.4.4 Расчет накопления бытовых отходов.	21
2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства.	22
2.4.6 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду на расчетный срок.	23
2.5 Учреждения и предприятия обслуживания.	24
2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу.	24
2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории.	24
2.5.3 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.	25
2.6. Транспортная инфраструктура.	27
2.6.1 Улично-дорожная сеть.	27
2.6.2 Характеристика улиц и дорог.	28
2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.	30
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.	35
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	36

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	39
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.	39
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.	39
5.1. Климат.	40
5.2. Рельеф и гидрография.	41
5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.	41
5.3.1 Инженерно-геологические условия.	41
5.3.2 Гидрогеологические условия.	42
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.	43
6.1. Анализ планировочных ограничений.	43
6.2. Современное использование территории и опорный баланс.	44
6.3. Жилой фонд.	44
6.4. Учреждения и предприятия обслуживания.	45
6.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.	45
6.6. Инженерное оборудование.	45
6.6.1. Водоснабжение.	45
6.6.2. Канализование.	45
6.6.3. Теплоснабжение.	46
6.6.4. Электроснабжение.	46
6.6.5. Газоснабжение.	46
6.6.6. Сети связи.	46
7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	46
8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	47
9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.	48
9.1 Архитектурно-планировочное решение.	48
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.	51
10.1. Гражданская оборона.	51
10.2 Противопожарные мероприятия.	53
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	54
11.1. Охрана воздушного бассейна.	54
11.2 Охрана водного бассейна.	54

11.3 Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.	54
11.4 Санитарная очистка.	55
11.5 Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.	55
12. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.	56
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.	56
14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	56
15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.	60
ПРИЛОЖЕНИЯ.	64

Приложение 1:

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

Приложение 2:

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

Приложение 3:

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

Приложение 4:

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

Приложение 5:

Ведомость координат красных линий.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	примечания
	1. Текстовая часть			
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	26	изм1,2(зам)
ПЗ 2	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	н/с	22	изм1,2(зам)
	2. Графические материалы			
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	изм1,2(зам)
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5 000	н/с	1	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	н/с	1	изм1,2(зам)
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	изм1,2(зам)
5	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	изм1,2(зам)
6	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	изм2(зам)
7	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	н/с	1	изм1,2(зам)

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 29.05.2017 № 58/1, 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 29.05.2017 № 58/2 (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 в действующей редакции (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, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

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

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

-СП 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:

-Документация 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 АО «СВЕРДЛОВСКАВТОДОР» в 2017 году и утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555;

-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;

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.Проектная документация «Оздоровительный центр (банный комплекс) по ул. Сварщиков, д. 1а в г. Верхняя Пышма Свердловской области»;

1.3.5.Проектная документация «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области»

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);

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

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

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

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 северо-запада: улицей Машиностроителей и проездом вдоль коллективных садов;

с юго-востока: улицами Юбилейная и Сварщиков;

с юго-запада: ранее запроектированной улицей Гальянова (см. п.1.3.1) и продолжением улицы Огнеупорщиков.

Местоположение западного квартала:

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена жилая застройка средней и высотной этажности с административными объектами. За улицами Машиностроителей и Сварщиков к участку примыкает производственная застройка, с юго-запада - 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 юга примыкает территория детского сада и территория строящегося жилого дома. За продолжением улицы Огнеупорщиков - производственная зона. С северо-запада с участком граничит территория здания административного назначения и участок с ранее запроектированным зданием 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 запроектирован многоэтажный 3-секционный жилой дом (этажностью 18,14,13 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 запроектированы 4-секционный 6-этажный жилой дом и 2-секционный 9-этажный жилой дом с подземной и наземными автостоянками на придомовой территории. На перекрестке ул. Гальянова-Сварщиков запроектирован 4-секционный жилой дом (этажностью 9,12,14 этажей) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. К этому дому примыкает 6-этажная многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа, ориентированная на улицу Сварщиков.

Во внутренней части квартала запроектирован односекционный 18-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и наземной автостоянкой на прилегающей территории.

Проектом предусматривается сохранение шести 5-этажных жилых домов и одного 9-этажного жилого дома (ул. Огнеупорщиков, 7) в квартале улиц Машиностроителей - Огнеупорщиков - Сварщиков – Гальянова (ул. Огнеупорщиков 11, 11Б, 17Б, 9, 9А, 5А) и 2-этажного здания пенсионного фонда.

Вдоль улицы Огнеупорщиков предполагается строительство 2-этажного дома детского творчества и 2-этажного кафе.

В районе улиц Огнеупорщиков-Сварщиков предусмотрено строительство 3-этажного оздоровительного центра (банного комплекса) с наземной автостоянкой и рекреационной зоной, а также реконструкция здания по адресу ул. Огнеупорщиков, 5 - торговый центр.

Вдоль проектируемой улицы (ул. Новая 1) запроектировано строительство 3-4 этажной общеобразовательной школы на 825 мест на месте коллективного садоводства.

На участке между улицей Сварщиков и проектируемой улицей (Новая 1), занимаемом гаражными боксами, запроектирована улица (Новая 2) с открытой автостоянкой, а также 2-этажная наземная автостоянка закрытого типа с офисными помещениями на втором этаже. Тепловой пункт, расположенный на данном участке, подлежит реконструкции. Трансформаторная подстанция подлежит капитальному ремонту.

В квартале улиц Юбилейной, проспекта Успенский и проектируемой (ул. Новая 1) проектом предусмотрено строительство двух 25-этажных и одного 13-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и офисными помещениями, соединенных переходами с 4-этажными блоками с офисными помещениями с предприятиями торговли и обслуживания населения. На

участке предусмотрены необходимые наземные автостоянки и площадки благоустройства на придомовой территории.

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

Согласно Генеральному плану ГО Верхняя Пышма участок расположен в следующих функциональных зонах:

- Зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами;
- Территория предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- Территория учреждений культуры и искусства;
- Территория детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;
- Территория объектов транспортной инфраструктуры.

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

- Ж-6: Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей;
- ОД(К): Комплексная общественно-деловая зона;
- ОД(С-1): Зона торговых комплексов и объектов обслуживания;
- ОД(С-6): Зона учебных комплексов;
- ЗОП: Зона общего пользования;
- Т-1(4): Зона хранения индивидуального транспорта.

Проект планировки территории выполнен с учетом последующего внесения изменений в карту градостроительного зонирования применительно к городу Верхняя Пышма в части приведения в соответствие границ территории установленным красным линиям.

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Жилая зона – в селитебной зоне проектируемой застройки размещены проектируемые и существующие жилые дома этажностью от 5 до 25 этажей.
Общественно-деловая зона – проектом предусмотрено разместить вдоль улиц Огнеупорщиков, Сварщиков и пр.Успенский встроенно-пристроенные и

отдельностоящие помещения общественного назначения. На территории отведенного земельного участка проектом предусмотрено разместить школу на 825 мест, оздоровительный центр (банный комплекс), торговый центр, две многоуровневые наземные автостоянки, кафе, центр детского творчества, торговые, 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);
9. ул. Огнеупорщиков, 9г (2 этажа);

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

1. ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№27;
2. ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№32 а;
3. ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№33;
4. ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№1 а;
5. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№1;
6. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№31;
7. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№31 а;
8. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№30;
9. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№30 а;
10. ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№2;

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

Нежилые и административные здания:

- 1.ул. Сварщиков (гаражные боксы-54шт);
2. ул.Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы-40шт);
3. ул.Огнеупорщиков,9 г. Здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями.

2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории на расчётный срок

Для проектируемой и существующей застройки общее расчетное количество жителей составляет 2684 чел.,

в том числе:

815 чел. - жители сохраняемых жилых домов,

1869 чел. - жители в жилых домах нового строительства.

Общая площадь жилых помещений – 64 482,5 кв.м

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

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 64, 4825 тыс. м² общей площади на территории площадью 8,279 Га. Плотность проектируемой застройки составляет 7,8 тыс.м²./га.

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 автостоянка	Встроенно-пристроенные общественные помещения	Примечание
1	8	1	18	есть	нет	Проект.
2	9	4	6-6-6-6	нет	нет	Проект.
3	10	2	9-9	есть	нет	Проект.
4	11	4	9-12-14-12	есть	есть	Проект.
5	13	1	25	есть	есть	Проект.
6	14	1	25	есть	есть	Проект.
7	15	1	13	есть	есть	Проект.
8	16	3	13-15-18	есть	есть	Ранее запроектированный

2.4.3 Расчет площадок благоустройства для общего количества населения территории

Общее расчетное количество жителей – 2684 чел.

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	$0,7 \times 2684 = 1879$
Для отдыха взрослого населения	0,2	$0,2 \times 2684 = 537$
Для занятий физкультурой	2,0	$2,0 \times 2684 = 5368$
Для хоз. целей	0,3	$0,3 \times 2684 = 805$
Всего		8589

Размеры площадок, принятые в проекте

Таблица 3

№ дома по экспл.	Колич ество жител ей (чел.)	Площадки для игр детей (кв.м)	Площадки для отдыха взрослого населения (кв.м)	Площадки для занятий Физкульт- й (кв.м)	Площадки для хоз. целей (кв.м)
8 (проект.)	184	128.5	37	368	55
9 (проект.)	184	128.5	36.5	367.5	55
10 (проект.)	138	96	27.5	275.5	41
11 (проект.)	376	263	75.2	752	113
13 (проект.)	136	95.5	27	272.5	41
14 (проект.)	136	95.5	27	272.5	41
15 (проект.)	97	68	19.5	194	29
16 (проект.)	600	420	120	1200	180
18 (сохран-й)	187	131	37,5	374,5	56
19 (сохран-й)	91	64	18	182.5	27
20 (сохран-й)	87	61	17.5	175	26
21 (сохран-й)	91	63.5	18	181	27
22 (сохран-й)	93	65	18.1	185	28
23 (сохран-й)	135	95,1	27,1	270.6	40.2
24 (сохран-й)	131	91.1	26,1	262,4	39,1
Всего площадок:		1865.7	532	5393	798.3

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 ТБО 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– 2684 чел.

$2684 \times 1.5 = 4026$ 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 ТБО: $4026 + 818,98 = 4845$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(4845 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 15$ контейнера, всего 15 шт. – по расчету.

Проектом предусмотрено 8 площадок для сбора мусора по 3 шт. контейнеров.

2.4.5 Техничко-экономические показатели жилых секций нового строительства

Таблица 4

Номер по экспл-ции	Кол-во секций, шт	Этажность, эт.	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания с офисами, м2	Площадь офисов и встроенных помещений, м2	Площадь подземной автостоянки (планируемая), м2	Кол-во м/м	Общая площадь квартир (продаваемая), м2	Высота, м
9	4	6	2143,2	12859	-	-	-	6429,6	18
10	2	9	1071	9644,4	-	3028	101	4822,2	27
11	1	9	535,8	4822,2	-	3646	121	2411	27
11	1	12	535,8	6430	-			3215	36
11	1	12	535,8	6430	535,8			2947	36
11	1	14	705,5	9877	705,5			4585,7	42
8	1	18	715	12870	-	5450	181	6340	54
13,14	2	25	1240	31000	2480	5347	160	14260	82,5
15	1	5	407	2035	-			1018	15
15	1	8	958	7664	-			3832	24
16	3	13, 14, 18	1780	27646	876	4008	112	14622	39 42 54
Итого				131277,6	4597,3	21479	573	64482,5	

ИТОГО по проектируемой жилой застройке:

Общая площадь квартир:	64 482, 5 м ²
Количество жителей новых жилых домов (1 чел / 21-60 м ²):	1869 человек
Общее количество квартир:	826 квартир
Из них:	
1-но комнатных	429 квартир
2-х комнатных	347 квартир
3-х комнатных	50 квартир

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

Таблица 5

Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения	Сущ. положение	Проектный период
1. Население, тыс. чел.	0,815	1,869
2. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	18	25
3. Жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	22,473	64,4825
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.	3,672	-
5. Структура этажности		
2-3 этажа, %	50	0
5 этажей, %	38	0
6 этажей, %	6	22
9 этажей, %	6	17
12-15 этажей, %	0	28
18 этажей, %	0	11
25 этажей, %	0	22
6. Территория для жилой застройки, га	3,029	8,279
7. Плотность населения, тыс. чел /га	0,269	0,226
8. Плотность застройки, тыс.м2./га	7,419	7,8

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания.

2.5.1 Общественная застройка, подлежащая демонтажу:

1. ул. Сварщиков (гаражные боксы-54шт);
2. ул.Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы-40шт);
3. ул.Огнеупорщиков,5. Объект торгового обслуживания;
4. ул.Огнеупорщиков,9 г. Здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями.

2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории проектирования

Таблица 6

Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь,м2	Продаваемая площадь, м2 (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 825 мест	3-4	4240	16960	-
Оздоровительный центр (банный комплекс)	4	917,18	3343,08	-
Торговый центр	1	940,63	940,63	850
Кафе (на 55 посадочных мест)	2	203,85	203,85	80 м2 (Зал для посетителей)
Центр детского творчества	2	945,52	1891,04	-

ЗАГС	2	704,2	1062	-
Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа (282 м/м)	6	940,63	5460	5051
Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа (30 м/м)	2	999,11	1220	1202

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), НГПСО 1-2009.66 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 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 расчёту	Проектом заложено размещение
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	55 (НГПСО)	155	ДОУ на прилегающей застройке
2	Общеобразовательные школы	мест	114 (НГПСО)	321	Проектируемая общеобразовательная школа на 825 мест
3	Поликлиника (стоматология)	посещ. в смену	5 (НГПСО)	25	Торгово-офисные помещения и центры по пр.Успенский 5661 Встроенно-пристроенные помещения жилых домов 5837,3
4	Аптека встроенная	объект	1 на 10 тыс. чел (НГПСО)	1	
5	Магазины кулинарии	м ² торг площ.	3 (НГПСО)	14	
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	9 (НГПСО)	25	
7	Отделение связи	объект	1 (НГПСО)	1	
8	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел.	0,5 (НГПСО)	0,5	
9	Пункт раздачи детского питания	Кв. м общей площади на 1тыс. чел.	10 (НГПСО)	28	
10	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площа- ди пола на 1тыс. чел	130 (НГПСО)	367	Спортивные площадки 5605.5
11	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	Кв. м. на 1тыс. чел.	900 (НГПСО)	2538	
12	Клубы	мест	25 (Нормы ГО В. Пышма)	71	Центр детского творчества 1800
13	Магазин продовольственных товаров	м ² торг площ.	100 (НГПСО)	282	Торгово-офисные помещения по пр.Успенский 2277
14	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг площ.	180 (НГПСО)	508	

15	Офисы (класс С)	Кв.м. полезной площади на 1 сот- рудника	6 (НГПСО)	780	
16	Предприятия общественного питания	Посадоч- ных мест на 1 тыс. чел.	32 (НГПСО)	90	Кафе на 55 посадочных мест, 80 м2 Встроенно- пристроенные помещения жилых домов

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, 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.

2.6.2 Характеристика улиц и дорог

Характеристика улиц на проектируемой территории

Таблица 8

Категория дорог и улиц	Пределы	Протяженность 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 вновь проектируемой ул. Новая 1 до ул. Юбилейная	290,08	-	80	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от ул. Машиностроителей до вновь проектируемой ул. Новая 1	580,98	20	40	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*
улица Огнеупорщиков (местного значения)	от вновь проектируемой ул. Новая 1 до ул. Юбилейная	290,91	20	40	3,00	3	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 Машиностроителей (магистральная ул. районного значения)	от ул. Гальянова до ул. Огнеупорщиков	188,78	30	70	сущ.	сущ.	сущ.	Капитальный ремонт*

улица Новая 1 - (местного значения)	от ул.Огнеупорщиков до пр.Успенский между ул. Сварщиков и ул. Юбилейная	308,18	2 0	40	3,00	2	1,5	Реконструкция**
улица Новая 2 - (местного значения)	от ул. Сварщиков до ул. Новая 1	122,30	2 0	40	3,00	2	1,5	Новое строительство
За границами проектирования								
улица Гальянова (магистральная ул.районного значения(трансп ортно- пешеходная)	От ул.Машиностроителей 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.

2.6.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.

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 – 826 кв.

Для сохраняемых существующих жилых домов требуется:

-постоянного хранения (0.95 на квартиру) - 489 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.19 на квартиру) - 98 м/м.

Для проектируемых жилых домов требуется:

-постоянного хранения (0.95 на квартиру) - 785 м/м;

-временного хранения, гостевые (0.19 на квартиру) - 157 м/м.

всего требуется по расчетам для жилых помещений 1529 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 $515+826=1341$ кв)

$1341 \text{ кв} \times 0,2 \text{ м/м} = 268 \text{ м/м}$

Расчет машиномест на проектируемой территории

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.пл.щ.	(2818,4:100)x7=197	197 м/мест
Предприятия обществ. Питания	13 м/мест 55 пос. мест	(55:100)x13=7	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) 144 чел. (посетителей и работников)	15 м/м на 100 единовременных посетителей или рабочих мест	(144:100)x15=22	36м/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	39 м/мест
	ИТОГО:	требуется 305м/мест	размещено на участках 356 м/мест

Всего требуется: 305+1529=1834 м/мест по расчету.

Вывод:

На территории предусмотрено размещение:

- 679 м/мест в подземных автостоянках;
- 312 м/мест в двух многоуровневых наземных автостоянках закрытого типа;
- 907 м/мест на открытых автостоянках.

Итого в границе проектирования возможно разместить 1898 м/мест, что полностью удовлетворяет потребность в машиноместах.

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.

Внутриквартальные сети предполагается выполнить из ПЭ труб диаметрами 150-250 мм с устройством на них отключающей арматуры и пожарных гидрантов.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (табл.1,2).

На расчетный срок принимается средняя степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 175 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения территории составит 493 500 л/сут. (494 м3/сут).

Количество воды на нужды производства, обеспечивающего население продуктами, и неучтенные расходы принимается в размере 20% от общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. При этом условии суммарный объем воды, потребляемой территорией, составит 592,8 м3/сут.

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 23 м3 (в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"). Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

Подача воды к проектируемой территории предусматривается от водовода по пр. Успенскому (диам.500мм) по водоводу по улице Сварщиков диаметром 400мм.

Проектом предлагается прокладка нового водовода по ул. Гальянова, ул. Огнеупорщиков и далее по ул. Юбилейная диаметром 315 мм до точки подключения в существующий сохраняемый водовод диаметром 500 мм. Для существующих сохраняемых объектов остается прежняя система водоснабжения.

2.7.2. Водоотведение.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных коллекторов, 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 коллектором 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.

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.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. для микрорайонов жилой застройки составит 0,65 кВт/чел (табл.2.3.4 РД, табл.17 НГПСО), расчетная нагрузка на район составит – 1833 кВт.

Учитывая, что проектируемая застройка в основном массового типа, в расчетах учтен коэффициент среднего уровня комфорта, равный 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 2016,3 кВт.

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 определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма. Земельный участок предполагается разделить на 7 этапов строительства.

Очередность жилищного строительства по этапам

Таблица 10

Ном ер по эксп лика ции	Наименование показателей и единица измерения	Всего	Этапы строительства (начало)						
			I	II	III	IV	V	VI	VII
			2017 2018	2018 2021	2021 2024	2024 2026	2026 2027	2027 2029	2029 2031
	1. Проектируемый жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	64482,5 кв.м							
	в том числе:								
16 2	3-х секционный жилой дом переменной этажности от 13 до 18 этажей со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой; - Оздоровительный центр (банный комплекс); - Расселение – Огнеупорщиков д.13,15,17	I этап	• • •						

	боксов.								
8	• Расселение – Огнеупорициков д.7а. • один 18-ти этажный отдельно стоящий жилой дом с подземной автостоянкой;	V этап					•		
10	• 9-ти этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными офисными и торговыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой; • Расселение – Огнеупорициков д.7б.	VI этап						•	
9	Расселение – Огнеупорициков д.9б, 13б, 15б. • 6-ти этажный 4-х секционный жилой дом	VII этап							•
									•

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Участок проектирования расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма Свердловской области. Данная территория, согласно кадастровому плану, состоит из участков, общей площадью 155 648 кв.м. Границы района принимаются по Генеральному плану ГО Верхняя Пышма, а именно:

- с северо-востока: улица Огнеупорщиков и проспект Успенский;
- с северо-запада: улица Машиностроителей и проектируемая улица (ул. Новая 1);
- с юго-востока: улица Юбилейная и Сварщиков;
- с юго-запада: ранее запроектированная улица Гальянова и продолжение улицы Огнеупорщиков.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Климат.

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

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

Зимой наблюдаются сильные ветры и метели.

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

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

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

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

Частые заморозки в конце августа – первые признаки осеннего предзимья.

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

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

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

5.2. Рельеф и гидрография.

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

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

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

5.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.

5.3.1 Инженерно-геологические условия

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

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

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

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

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

С поверхности часть площадки перекрыта слоем насыпного грунта, образовавшегося при планировке территории. Мощность насыпного грунта изменяется от 0,3 м до 1,8 м. Насыпной грунт представлен щебнем, дресвой, суглинком, обломками скального грунта.

5.3.2 Гидрогеологические условия

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

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

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

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

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

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

6.1. Анализ планировочных ограничений.

Территория проектируемой жилой застройки имеет жёсткие планировочные и инженерно-геологические ограничения для развития. Район заключён в существующую городскую застройку. Границы земельного участка принимаются в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма. Территория земельного участка частично застроена.

Согласно Правилам землепользования и застройки, ГО Верхняя Пышма, на территории городского округа Верхняя Пышма участок расположен в следующих территориальных зонах:

Ж-6: Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей

– ОД(К): Комплексная общественно-деловая зона;

- ОД(С-1): Зона торговых комплексов и объектов обслуживания;
- ОД(С-6): Зона учебных комплексов;
- ЗОП: Зона общего пользования.

Проект планировки территории выполнен с учетом последующего внесения изменений в карту градостроительного зонирования применительно к городу Верхняя Пышма в части приведения в соответствие границ территории установленным красным линиям.

6.2. Современное использование территории и опорный баланс.

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

6.3. Существующий жилой фонд.

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

Существующие жилые дома, которые подвергаются расселению:
ул. Огнеупорщиков, д.15, 17, 5б, 7б, 7а, 9б, 13б, 15б, 9г.

Показатели по существующему жилому фонду.

Таблица 11

Наименование показателей, единица измерения	на 01.01.2007г.	% соотношение
1. Жилой фонд – всего м ² общей площади	20 975	100
В том числе по этажности:		
- 5-ти этажные дома	16 990	81
- 9-ти этажные дома	3 985	19
2. Население, тыс. чел.	0,815	-
3. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	18	-

6.4. Учреждения и предприятия обслуживания.

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

6.5. Существующая улично-дорожная сеть и общественный транспорт.

Ширина улиц в «красных линиях» составляет 20,0 - 30,0 м, ширина проезжих частей 7,0 - 11,0 м, покрытие асфальтовое.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети на проектируемой территории – 1,918 км. Протяженность сети магистральных улиц - 0,689 км, плотность магистральной сети улиц-5,4 км/км², что выше нормативной.

Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси.

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

Существующие остановочные пункты удовлетворяют нормативным требованиям по радиусу обслуживания.

6.6. Инженерное оборудование

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

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

6.6.1. Водоснабжение.

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

6.6.2. Канализование.

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

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

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

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

6.6.3. Теплоснабжение.

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

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

6.6.4. Электроснабжение.

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

6.6.5. Газоснабжение.

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

6.6.6. Сети связи.

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

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и

изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Земельный участок, отведенный для проектирования жилой многоэтажной застройки, расположен в северо-западной части города Верхняя Пышма. Данная территория, согласно кадастровому плану, состоит из участков общей площадью 155 648 кв.м. План установленных границ земельного участка принят согласно Постановлению администрации городского округа, Верхняя Пышма от 20.12.2016 №1690 “Об утверждении схемы местоположения и границ развития застроенной территории в городе Верхняя Пышма” (Приложение 1).

В проект вносится изменение (изм.1), связанное с посадкой здания отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС). Данное изменение влечет за собой сокращение границы застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690, которая после сокращения составит 149 041 кв.м.

Участок ограничен:

- с северо-востока: улицей Огнеупорщиков и проспектом Успенский;
- с северо-запада: улицей Машиностроителей и проездом вдоль коллективного садоводства;
- с юго-востока: улицами Юбилейная и Сварщиков;
- с юго-запада: ранее запроектированной улицей Гальянова (см. п.1.3.1) и продолжением улицы Огнеупорщиков.

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

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

В проекте заложено размещение общеобразовательной школы на 825 мест, оздоровительного центра (банного комплекса), дома детского творчества, кафе и торгового центра.

В чертежах межевания территории назначены – границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные

в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, а также границы зон действия публичных сервитутов.

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

Также в проекте принято отклонение от предельных параметров в части отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- отступ 0 м от северо-восточной красной линии ул.Гальянова на участке от ул.Машиностроителей до ул.Сварщиков;
- отступ 3 м от юго-западной красной линии ул.Огнеупорщиков на участке от ул.Сварщиков до ул. Юбилейная.

9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

См. Приложение 4

9.1 Архитектурно-планировочное решение.

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

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

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

- реконструировать улицу от ул. Огнеупорщиков до проспекта Успенский (ул. Новая 1 - проектируемая);

- проложить улицу Новая 2 в пределах от ул. Сварщиков до ул. Новая 1;

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

Жилые дома:

10. ул. Огнеупорщиков, 15 (2 этажа);

11. ул. Огнеупорщиков, 17 (2 этажа);

12. ул. Огнеупорщиков, 5б (2 этажа);

13. ул. Огнеупорщиков, 7б (2 этажа);

14. ул. Огнеупорщиков, 7а (2 этажа);

15. ул. Огнеупорщиков, 9б (2 этажа);

16. ул. Огнеупорщиков, 13б (2 этажа);

17. ул. Огнеупорщиков, 15б (3 этажа);

18. ул. Огнеупорщиков, 9г (2 этажа);

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

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

45. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №32 а;

46. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №33;

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

48. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №1;

49. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №31;

50. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №31 а;

51. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №30;

52. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №30 а;

53. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №2;

54. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №3 а;

55. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №3;

56. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №4;

57. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №5;

58. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №5а;

59. ул. Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч. №6;

60. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №6а;

61. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №7;

62. ул. Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч. №8;

63.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№9;
64.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№10;
65.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№11;
66.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№12 а;
67.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№12;
68.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№29;
69.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№28;
70.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№13;
71.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№18;
72.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№17;
73.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№16 а;
74.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№16;
75.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№15;
76.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№14;
77.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№32;
78.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№26;
79.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№25 а;
80.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№25;
81.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№20;
82.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№23;
83.ул Ленина, 115 а, СПК «Малютка» уч.№22;
84.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№21;
85.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№24;
86.ул Ленина, 115 а, ССК «Малютка» уч.№19;

Нежилые и административные здания:

- 1.ул. Сварщиков (гаражные боксы-54шт);
2. ул.Сварщиков (ГСК№113) (гаражные боксы-40шт);
3. ул.Огнеупорщиков,9 г. Здание с торгово-офисными и гостиничными помещениями.

Реконструкции подвергается здание по адресу Огнеупорщиков, 5 и тепловой пункт в районе проектируемой ул. Новая 2. Для трансформаторной подстанции, расположенной вдоль ул. Новая 2, запланирован капитальный ремонт.

На территории квартала № 1 по улице Огнеупорщиков и улице Гальянова на месте ветхой 2-х этажной застройки предлагается разместить жилые группы переменной этажности. Проектом предлагается разместить по улице Огнеупорщиков центр детского творчества и кафе.

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

На месте СТ “Малютка” вдоль проектируемой ул. Новая 1 предлагается разместить общеобразовательную школу на 825 мест.

Участок между улицами Сварщиков и проектируемой (ул. Новая 1), занимаемый гаражным комплексом, преобразовывается в улицу Новая 2 с автостоянкой и наземной автостоянкой закрытого типа.

На территории квартала № 2 по проспекту Успенскому в соответствии с проектом расположена жилая группа из двух 25-этажных жилых домов и одного 13-этажного жилого дома с размещением двух 4-этажных торгово-офисных помещений с предприятиями обслуживания населения и здания отдела записи актов гражданского состояния города Верхняя Пышма Свердловской области (ЗАГС).

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

Для обеспечения жилого комплекса необходимым количеством мест хранения автомобилей предусмотрены подземные автостоянки, гостевые наземные автостоянки в дворовом пространстве.

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

Потребность в детских дошкольных учреждениях реализуется за счет учреждений на прилегающей к проектируемому участку территории, в которые отправлены запросы на необходимое количество мест.

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

10.1. Гражданская оборона

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

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

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

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

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

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

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

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

Защита населения в чрезвычайных ситуациях.

- расширение зоны действия общегородской системы оповещения, с учетом новой жилой застройки района;
- установка элементов озвучивания территории (громкоговорителей, сирен);
- обеспечение 100% охвата территории теле и радиовещанием;
- развитие и создание на территории города защитных сооружений гражданской обороны;
- развитие и модернизация лечебно-оздоровительных учреждений на территории, создание резервов медикаментов на случай возможных ЧС.

Предупреждение возможных ЧС в техногенной сфере.

- работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций и снижению потерь и материального ущерба в случае аварии в техногенной сфере проводится на конкретных объектах и производствах;

- проводится анализ и прогнозирование возможности возникновения ЧС, выполняются заблаговременные мероприятия по недопущению возникновения чрезвычайных ситуаций и устранению причин их возникновения, обеспечивается готовность сил и средств городского звена ТП РСЧС и подготовка их к ликвидации последствий ЧС;

- обеспечению безопасности территории жилого района способствует создание систем мониторинга окружающей среды в зонах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

10.2. Противопожарные мероприятия

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

- посадка проектируемых зданий и разрывы между ними решены в соответствии с противопожарными и санитарными нормами.

- проектом предусмотрена установка пожарных гидрантов на кольцевой сети проектируемого водопровода.

- комплектование всех этажей первичными средствами пожаротушения в необходимом и достаточном количестве;

- соответствие путей эвакуации, эвакуационных выходов требованиям норм пожарной безопасности;

- содержание инженерных систем пожарной автоматики в работоспособном состоянии путем проведения технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта;

- строгое выполнение требований «Правил пожарной безопасности в РФ» и других нормативных документов, регламентирующих вопросы пожарной безопасности.

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

11.1. Охрана воздушного бассейна.

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

11.2. Охрана водного бассейна.

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

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

11.3. Охрана земельных ресурсов и почвенно-растительного покрова.

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

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

Мероприятия по восстановлению почвенно-растительного покрова включают:

- Земляные работы по вертикальной планировке с целью обеспечения поверхностного водоотвода;
- Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, спецпокрытий спортивных и игровых площадок;
- Вывоз плодородного слоя грунта на участках озеленения;
- Посев многолетних трав на участках газона.
- Максимальное сохранение существующего леса
- Посадка деревьев лиственных пород в дворовом пространстве.

Проектом предусмотрено (ориентировочно до 50% сохранения существующего леса) максимальное сохранение существующих деревьев, а где необходимо –

восстановление озеленения. С целью защиты почвенного покрова на рассматриваемом участке проектом предлагается выполнить до начала строительства снятие верхнего плодородного слоя почвы и складирование его на свободном участке. После окончания строительства планируется завоз растительной земли.

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

11.4. Санитарная очистка.

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

Согласно СП 42.13330.2011 накопление отходов проектируемой жилой застройки составит 5 049 куб.м в год. (см. расчет бытовых отходов). Для складирования и временного хранения отходов от жизнедеятельности проживающих граждан организованы 8 площадок для сбора отходов на дворовой части жилых домов, где устанавливаются по 3-5 контейнеров, объёмом 1,1 м³. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом мусора и других твёрдых отходов на существующую городскую свалку. На свалку намечается вывозить домовый мусор смет твёрдых покрытий проездов.

Расстояние от жилых домов, территорий детских садов и от площадок и благоустройства до мест временного хранения отходов определено в соответствии со СП 42.13330.2016 и не менее 20 метров.

11.5. Охрана от электромагнитного и шумового воздействия.

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

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

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

12.ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Мероприятиями по энергосбережению предусматриваются следующие проектные решения:

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

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

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

- благоустройство территории в местах пересечения пешеходных дорожек с проезжей частью выполняется понижение бортового камня до высоты 2 см;
- входы в жилые дома и помещения общественного, социального и бытового назначения выполняются в соответствии с рекомендациями СП 32-2102-99 из гранитных плит с шероховатой поверхностью, пандусы;
- лестницы со ступенями: проступь – 360 мм, подступёнок – 120 мм;
- поручни из трубы Ø40 мм на высоте 700-900 мм;
- предусмотрены парковки для инвалидов на всех проектируемых автостоянках района в пределах доступности до 200 м.

14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Возведение рассматриваемой застройки планируется вести с выделением этапов строительства с I по VII этап.

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

Основные показатели жилищного строительства по этапам.

Таблица 13

Номер по экспликации	Наименование показателей и единица измерения	Всего	Этапы строительства (начало)						
			I	II	III	IV	V	VI	VII
			2017 2018	2018 2021	2021 2024	2024 2026	2026 2027	2027 2029	2029 2031
	1. Проектируемый жилищный фонд квартала, тыс. кв.м.	64482,5 кв.м							
	в том числе:								
16 2	3-х секционный жилой дом переменной этажности от 13 до 18 этажей со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой; - Оздоровительный центр (банный комплекс); - Расселение – Огнеупорищиков д.13,15,17	I этап	• • •						
7, 13, 14,15, 35	25-этажные жилые дома (2 дома) и один 13-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями торгового и офисного назначения на 1-2 этажах, соединенных переходами с 4-этажными блоками с офисными помещениями с предприятиями	II этап		•					

	• <i>Выкуп гаражных боксов.</i>								
8	• <i>Расселение – Огнеупорициков д.7а.</i> • один 18-ти этажный отдельно стоящий жилой дом с подземной автостоянкой;	V этап					•		
10	• 9-ти этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными офисными и торговыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой; • <i>Расселение – Огнеупорициков д.7б.</i>	VI этап						•	
9	<i>Расселение – Огнеупорициков д.9б, 13б, 15б.</i> • 6-ти этажный 4-х секционный жилой дом .	VII этап							•
									•

15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 13

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Всего на расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690	м²/га	149 041 /14.9	149 041 /14.9
1.2	Площадь проектируемой территории - граница проектирования	м²/га	188 360,5/18.84	188 360,5/18.84
	в том числе территории:			
	- жилая территория	м²	-	101 311
	- участки детских дошкольных учреждений и школ	м²	-	24 050
	- плоскостные спортивные сооружения (стадион)	м²	-	-
	- участки учреждений и предприятий обслуживания	м²	-	17 307
	- зона сельскохозяйственного использования (СНТ)	м²	-	-
	- рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования)	м²	-	15 790
	- объекты транспортной инфраструктуры	м²	-	-
	- проезды	м²	-	26 126
	- прочие	м²	-	3 776
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	м²	-	44 283
	из них:	м²		
	- зелёные насаждения	м²	-	10 582

	общего пользования			
	- тротуары	м ²	-	26 126
	- проезды-	м ²	-	5 125
	- прочие территории общего пользования	м ²	-	2 450
1.4	Площадь застройки, всего	м ²		26 271,6
	Новые жилые здания	м ²		8134,79
	Сохраняемые жилые здания	м ²		7706,08
	Общественные здания	м ²		10430,73
	Из них			
	Многоуровневая наземная автостоянки закрытого типа со встроенными помещениями на первом этаже для обслуживания автомобилей	м ²		940.63
	-прочие общ здания -		м ²	9490.1
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	815	2684
2.2	Плотность населения микрорайона	чел/га	269	226
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-	64,4825
3.2	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв.м./чел.	18	21-60
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	22,975
3.4	Убыль жилищного фонда	->-	-	3,672
4	Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения	<u>Всего/</u> на 1000 чел.		
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы, всего	учащихся	-	825
4.4	Поликлиники (стоматология)	посещени й в смену	20	25
				Торгово- офисные центры по

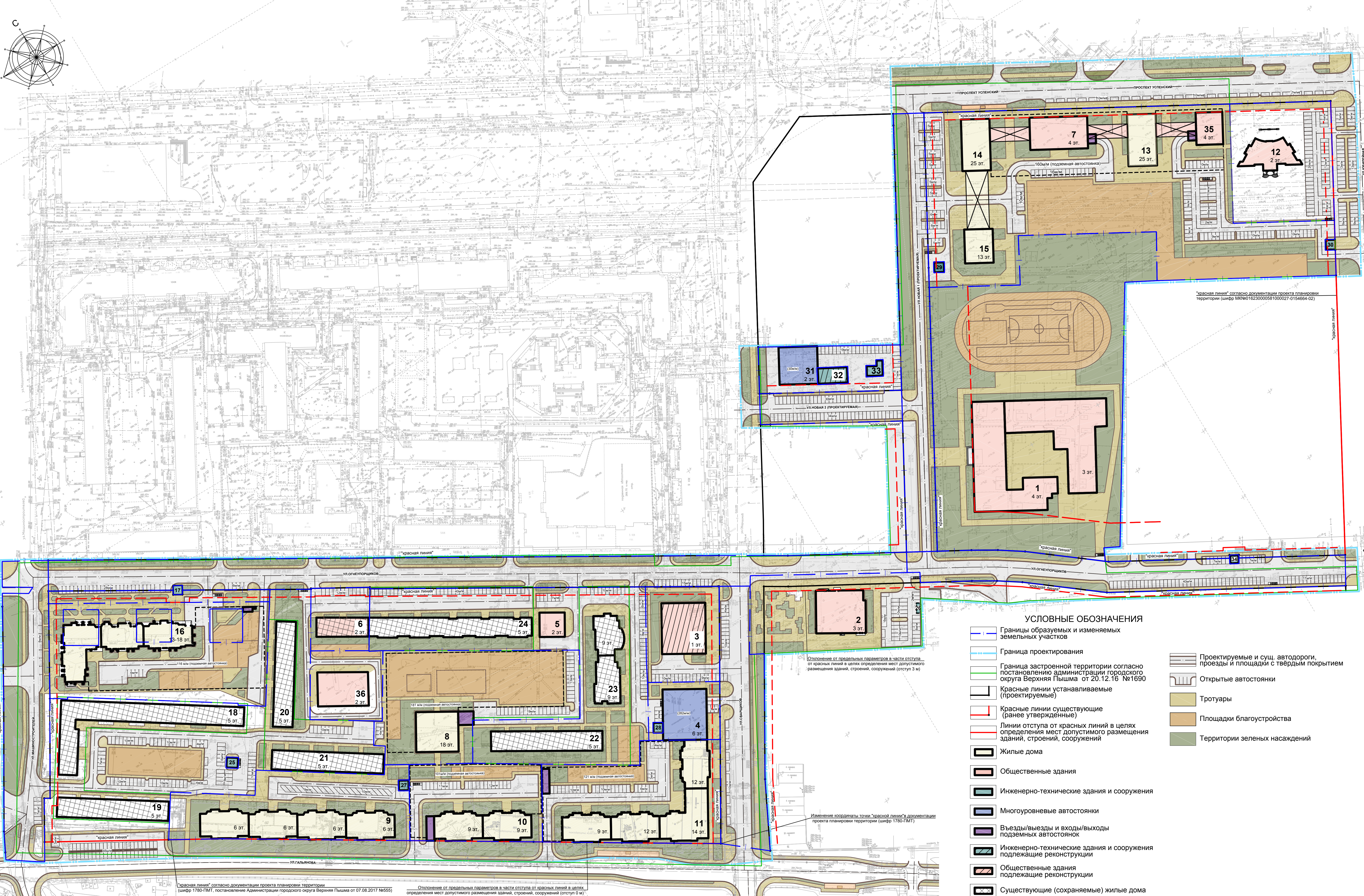
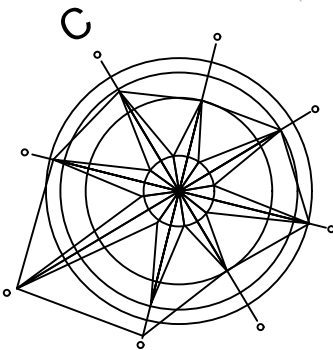
4.5	Аптеки	объектов	1	1	пр.Успенский 5661 м2 Встроенно-пристроенные помещения жилых домов 5837,3 м2
4.6	Магазины кулинарии	м ² торг площ		14	
4.7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест		25	
4.8	Отделение связи	объект		1	
4.9	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс. чел		0,5	
4.10	Пункт раздачи детского питания	кв.м. общ.пл. на ребенка до года	-	28	
4.11	Спортивные залы общего пользования (тренажерный зал)	Кв. м. площади пола на 1 тыс. чел		367	
4.12	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения, офисы - всего				
	- магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	820		
	- магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	951		
	- Офисы класса С	Кв.м. полезной площади на 1 сот- рудника	556		
	- предприятия общественного питания	мест			
	- ЗАГС	-	-		
4.13	Учреждения культуры и искусства - всего		-		-
	- учреждения культуры клубного типа	мест	-		71 Дом детского творчества
	-библиотека	объект	-		-
4.14	Физкультурно-спортивные сооружения – всего				

	- плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	м ²	-	5605.5
	- физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	-	47
	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети- всего	км	1,283	1,918
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,689	0,689
	- улицы в жилой застройке	км	0,594	1,229
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта		1,1	1,1
	- автобус	км	1,1	1,1
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш. / мест	700	2249
	в том числе:			
	в подземных автостоянках	маш. / мест		573
	в двух многоуровневых наземная автостоянках закрытого типа	маш. / мест		564
	на открытых автостоянках	маш. / мест		907
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	куб. м/сут	-	592,8
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	592,8
6.3	Электропотребление	кВт	-	2016,3
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт	-	11 871
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. куб.м/год	-	5,049
		м3/сут	-	13,3

ПРИЛОЖЕНИЯ

Ведомость координат красных линий		
№ поворотной точки	X	Y
1	406380,9671	1530341,6781
2	406439,1886	1530376,0976
3	406451,8342	1530383,5734
4	406471,5750	1530395,2438
5	406524,8300	1530426,7273
6	406525,1359	1530426,2090
7	406540,9897	1530399,3498
8	406549,1878	1530385,4607
9	406640,1670	1530231,3249
10	406641,0300	1530231,8600
11	406660,0500	1530198,6700
12	406659,6029	1530198,3967
13	406673,1345	1530175,4717
14	406702,0325	1530126,5039
15	406699,6152	1530124,9952
16	406702,5754	1530119,7881
17	406705,1332	1530121,2514
18	406746,2985	1530051,5182
19	406739,2700	1530047,3600
20	406685,9300	1530016,4000
21	406630,3746	1529983,2186
22	406632,3101	1529979,9335
23	406607,8450	1529965,5191
24	406567,6359	1530035,4019
25	406550,2701	1530065,5834
26	406486,4996	1530169,5173
27	406444,5300	1530237,9200
28	406441,4699	1530242,8942
29	406414,4800	1530286,7670
30	406396,7931	1530315,7532
31	406315,7546	1530775,9167
32	406391,7706	1530640,6491
33	406425,7700	1530597,0461
34	406434,9387	1530583,3787
35	406443,3053	1530569,3137
36	406459,6982	1530540,0311
37	406501,6194	1530465,1473
38	406509,8268	1530451,5582
39	406472,2165	1530429,3175

40	406402,0267	1530387,8110
41	406360,3837	1530366,7733
42	406481,2270	1530542,5174
43	406555,6446	1530584,1269
44	406597,8900	1530509,4400
45	406601,1170	1530503,8176
46	406527,0428	1530461,7388
47	406518,9097	1530475,2048
48	406573,1026	1530593,8883
49	406598,7943	1530608,2534
50	406723,2992	1530677,8686
51	406729,8352	1530681,5231
52	406645,0369	1530528,3853
53	406618,5720	1530513,5815
54	406615,9470	1530518,1566
55	406333,0788	1530785,9129
56	406491,8585	1530874,2932
57	406506,2024	1530882,2875
58	406512,3125	1530885,7045
59	406590,8172	1530929,5022
60	406720,0551	1530698,9687
61	406680,8106	1530677,0257
62	406632,2313	1530649,8633
63	406621,0935	1530643,6357
64	406471,4516	1530559,9656
65	406460,6285	1530579,3126
66	406451,8475	1530594,0743
67	406441,9789	1530608,7691
68	406408,4692	1530651,7585
69	406369,8670	1530720,4496
70	406371,6693	1530721,4437
71	406368,7458	1530726,7441
72	406366,9105	1530725,7106
73	406615,0600	1529940,1700
74	406627,2600	1529946,4200
75	406701,1600	1529990,5500
76	406753,0400	1530020,6700
77	406763,5300	1530061,6700
78	406542,0400	1530436,9200



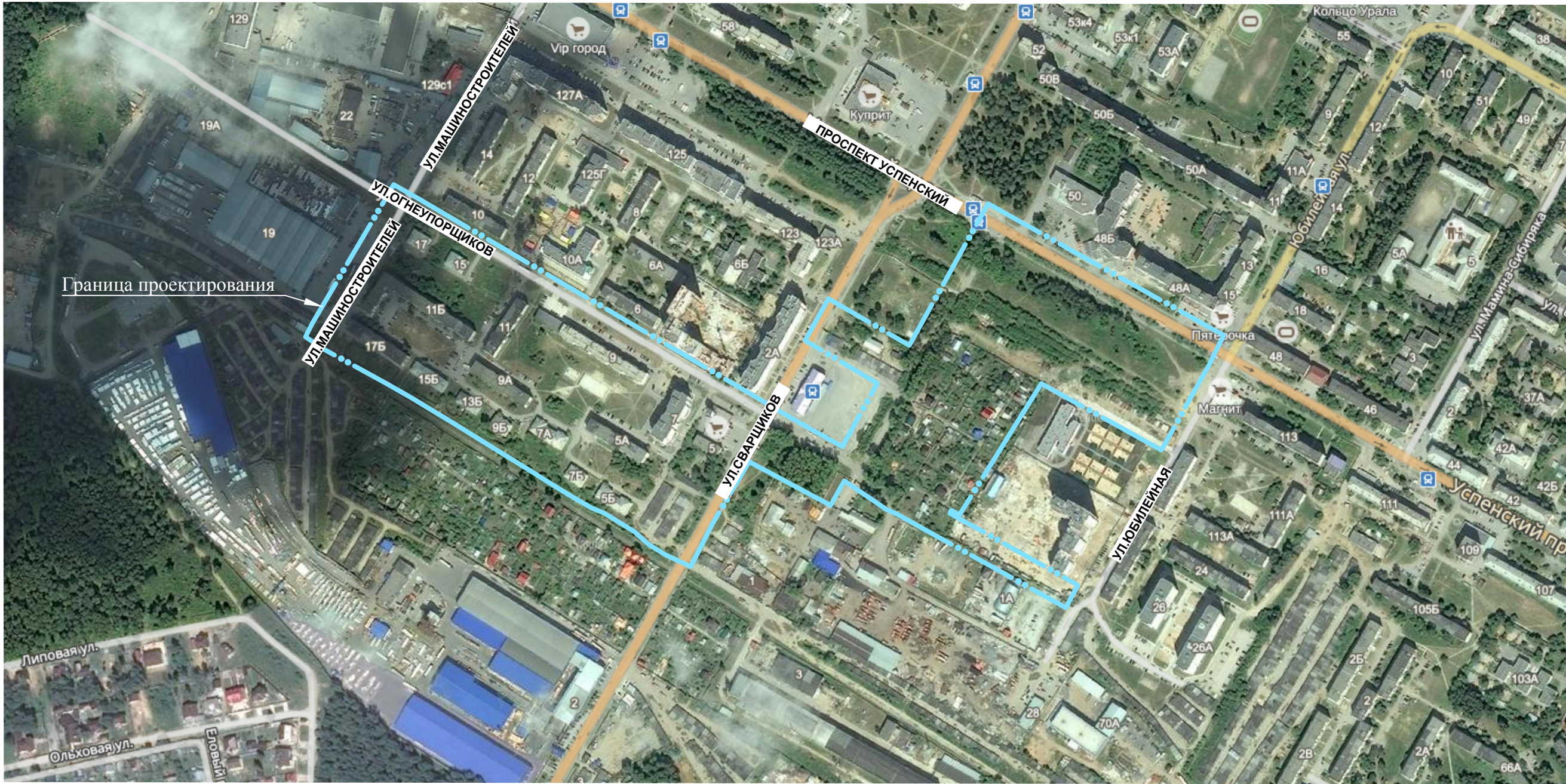
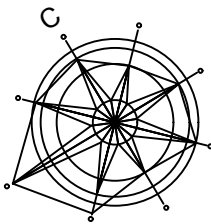
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Граница проектирования
- Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690
- Красные линии устанавливаемые (проектируемые)
- Красные линии существующие (ранее утвержденные)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Жилые дома
- Общественные здания
- Инженерно-технические здания и сооружения
- Многоуровневые автостоянки
- Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок
- Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции
- Общественные здания подлежащие реконструкции
- Существующие (сохраняемые) жилые дома
- Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием
- Открытые автостоянки
- Тротуары
- Площадки благоустройства
- Территории зеленых насаждений

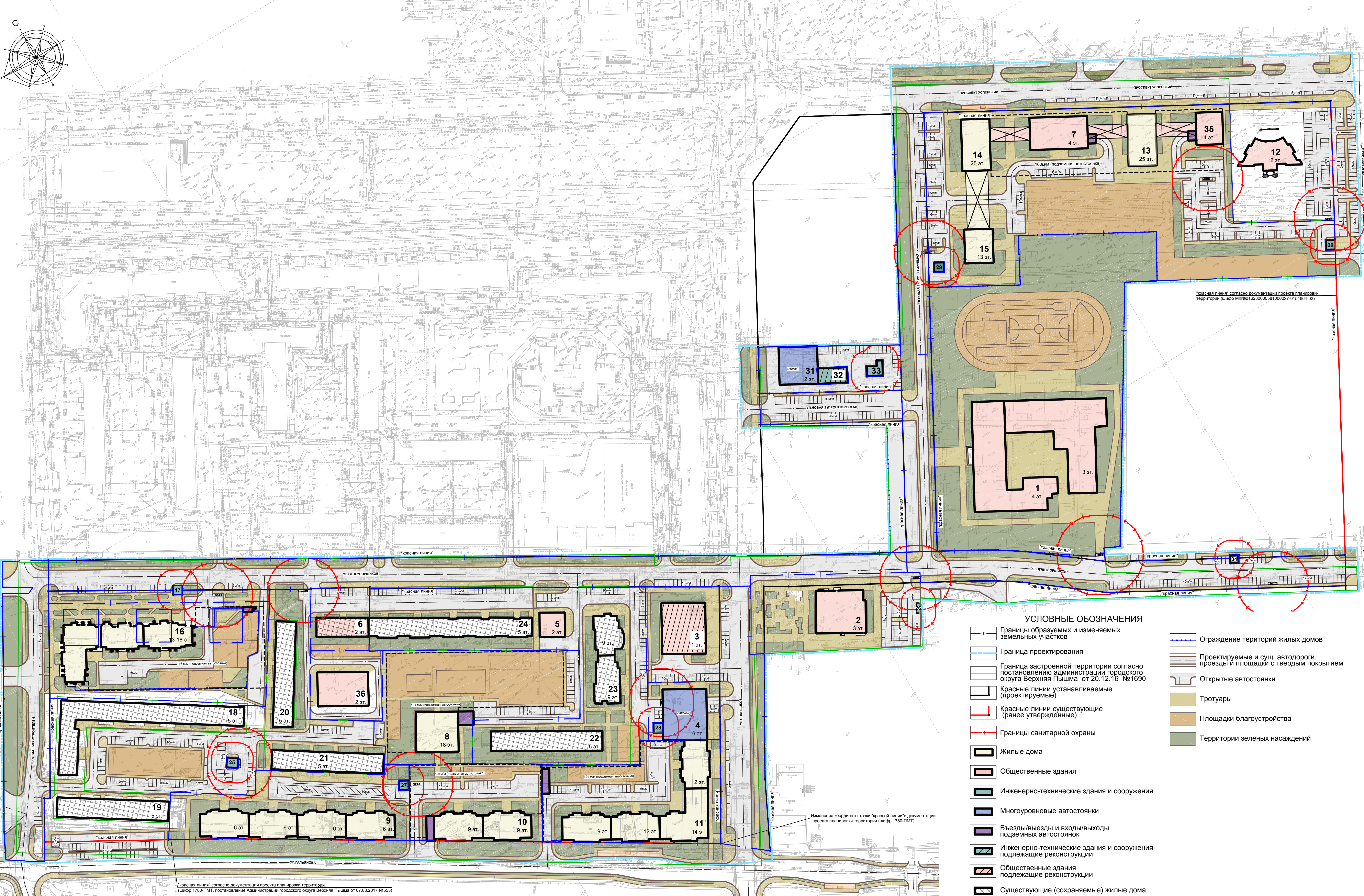
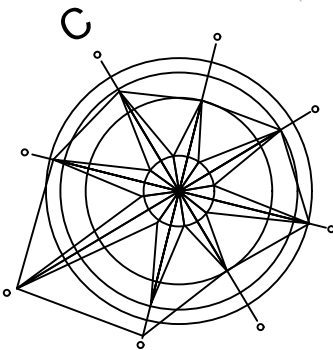
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
36	Дом детского творчества	
7	Офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
10	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
30	Трансформаторная подстанция	
31	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
35	Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
Реконструируемые здания и сооружения		
3	Торговый центр	
32	Тепловой пункт	

2407/17-ППТ													
2	-	ЗАМ	05-19	05.19	Проект планировки территории и проект межевания территории в г. Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальцова								
1	ЗАМ	12-18	12.18	09.17									
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата								
Разработал	Платунова			09.17	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории								
Проверил	Серова			09.17	Стадия								
					Лист								
					Листов								
					ППТ								
Гип	Ремизов			09.17	1								
АП	Демьянова			09.17	Чертеж планировки территории. М 1:1000								
Н. контроль	Кузнецов			09.17	ООО "КонсервАрх SМ" г. Екатеринбург								



						2407/17-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Платунова			09.17		ППТ	2	
Проверил		Серова			09.17				
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000.	ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург		
ГИП		Ремизов			09.17				
ГАП		Демьянова			09.17				
Н. контроль		Кузнецов			09.17				

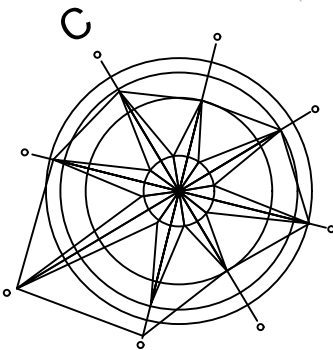


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
 - Граница проектирования
 - Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690
 - Красные линии устанавливаемые (проектируемые)
 - Красные линии существующие (ранее утвержденные)
 - Границы санитарной охраны
 - Жилые дома
 - Общественные здания
 - Инженерно-технические здания и сооружения
 - Многоуровневые автостоянки
 - Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок
 - Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции
 - Общественные здания подлежащие реконструкции
 - Существующие (сохраняемые) жилые дома
 - Ограждение территорий жилых домов
 - Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием
 - Открытые автостоянки
 - Тротуары
 - Площадки благоустройства
 - Территории зеленых насаждений
- Изменение координаты точки "красной линии" в документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

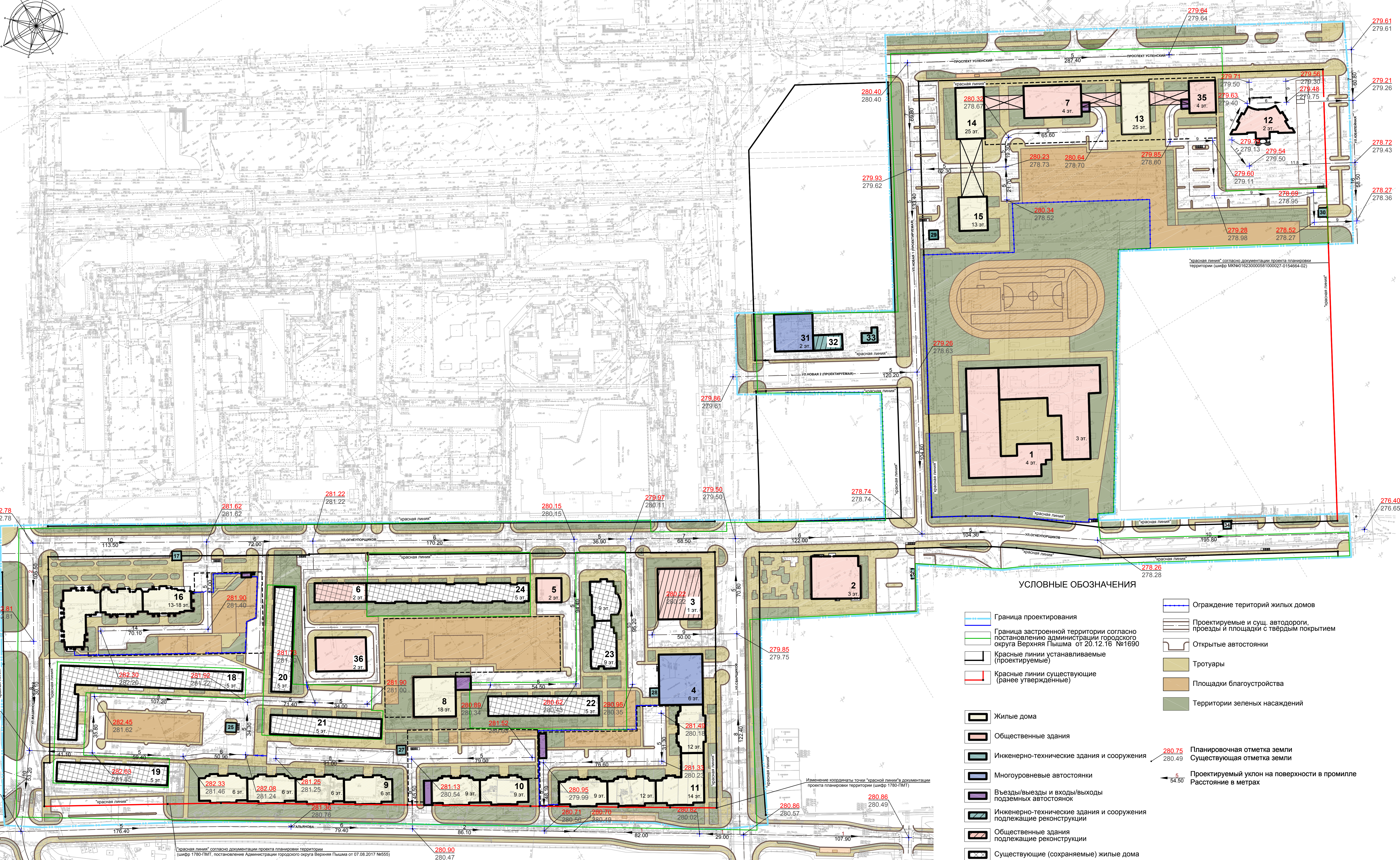
№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
36	Дом детского творчества	
7	Офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
10	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
30	Трансформаторная подстанция	
31	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
35	Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
Реконструируемые здания и сооружения		
3	Торговый центр	
32	Тепловой пункт	

					2407/17-ППТ						
2	-	ЗАМ	05.19	05.19	Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальцова						
1	-	ЗАМ	12.18	12.18							
Изм	Коп.уч	Лист	Недоп.	Подпись	Дата						
Разработал	Платунова			09.17	09.17						
Проверил	Серова			09.17	09.17						
ГИП	Ремизов			09.17	09.17						
ГАП	Демьянова			09.17	09.17						
Н. контроль	Кузнецов			09.17	09.17						
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
									ППТ	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000			ООО "СенсАрхСМ" г. Екатеринбург		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
36	Дом детского творчества	
7	Офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
10	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
30	Трансформаторная подстанция	
31	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
35	Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
Реконструируемые здания и сооружения		
3	Торговый центр	
32	Тепловой пункт	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования

Граница застроенной территории согласно постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.12.16 №1690

Красные линии устанавливаемые (проектируемые)

Красные линии существующие (ранее утвержденные)

Жилые дома

Общественные здания

Инженерно-технические здания и сооружения

Многоуровневые автостоянки

Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок

Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции

Общественные здания подлежащие реконструкции

Существующие (сохраняемые) жилые дома

Ограждение территорий жилых домов

Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием

Открытые автостоянки

Тротуары

Площадки благоустройства

Территории зеленых насаждений

280.75

Планировочная отметка земли

280.49

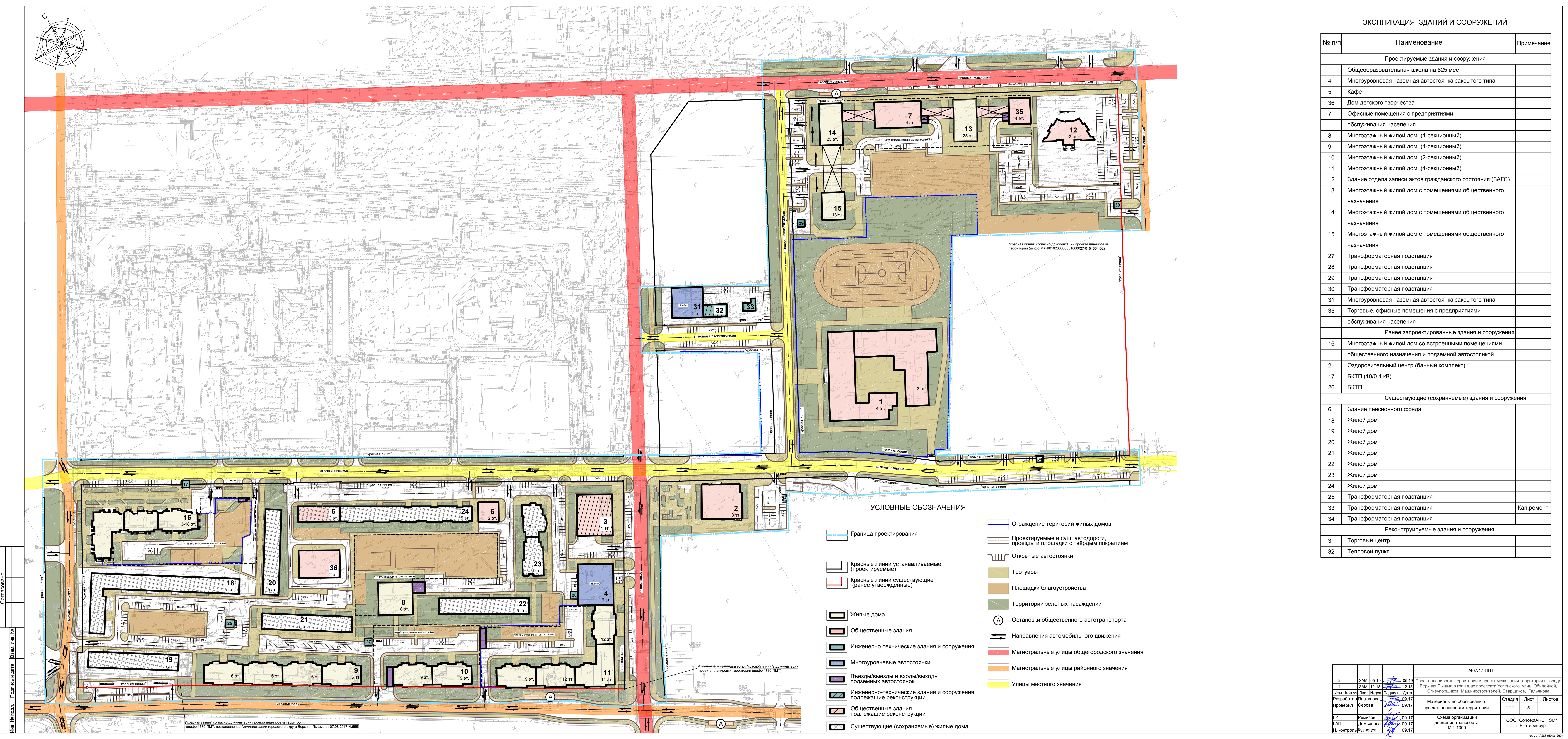
Существующая отметка земли

5

Проектируемый уклон на поверхности в промилле

5

Расстояние в метрах
- Изменение координаты точки "красная линия" в документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ)
- "Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.06.2017 №655)
- Сотласовано
Имя, № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
- | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|-----|-------|-------|--|--|------|--------|--|
| | | | | | 2407/17-ППТ | | | | |
| 2 | - | ЗАМ | 05.19 | 05.19 | Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнетурецких, Машиностроителей, Сварщиков, Гальникова | | | | |
| 1 | - | ЗАМ | 12.18 | 12.18 | | | | | |
| Изм. Кол.ч. Лист Недок. Подпись Дата | | | | | | | | | |
| Разработал: Платунова | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | |
| Проверил: Серова | | | | | | | | | |
| ГИП: Ремизов | | | | | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000 | | | | |
| ГАП: Демьянова | | | | | | | | | |
| Н. контроль: Кузнецов | | | | | | | | | |
| | | | | | Стадия | | Лист | Листов | |
| | | | | | | | 4 | | |
| | | | | | ООО "КонсервАРCH SM" г. Екатеринбург | | | | |
- Формат А2x3 (594x120)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
36	Дом детского творчества	
7	Офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
10	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
30	Трансформаторная подстанция	
31	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
35	Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
Реконструируемые здания и сооружения		
3	Торговый центр	
32	Тепловой пункт	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования

Красные линии устанавливаемые (проектируемые)

Красные линии существующие (ранее утвержденные)

Жилые дома

Общественные здания

Инженерно-технические здания и сооружения

Многоуровневые автостоянки

Въезды/выезды и входы/выходы подземных автостоянок

Инженерно-технические здания и сооружения подлежащие реконструкции

Общественные здания подлежащие реконструкции

Существующие (сохраняемые) жилые дома
- Ограждение территорий жилых домов

Проектируемые и сущ. автодороги, проезды и площадки с твердым покрытием

Открытые автостоянки

Тротуары

Площадки благоустройства

Территории зеленых насаждений

Остановки общественного автотранспорта

Направления автомобильного движения

Магистральные улицы общегородского значения

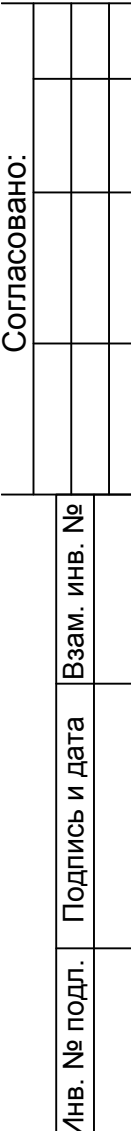
Магистральные улицы районного значения

Улицы местного значения

Изменение координаты точки "красная линия" в документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ)

"Красная линия" согласно документации проекта планировки территории (шифр 1780-ПМТ, постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.06.2017 №655)

2407/17-ППТ													
2	-	ЗАМ	05-19	05.19	Проект планировки и проекта межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальникова								
1	-	ЗАМ	12-18	12.18									
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата								
Разработал	Платунова	09.17											
Проверил	Серова	09.17											
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Стадия	Лист	Листов					
						ППТ	5						
ГИП	Ремизов	09.17											
ГАП	Демьянова	09.17											
Н. контроль	Кузнецов	09.17											
Схема организации движения транспорта. М 1:1000						ООО "СенсериARCH SM" г. Екатеринбург							





№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Общеобразовательная школа на 825 мест	
4	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
5	Кафе	
36	Дом детского творчества	
7	Офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
8	Многоэтажный жилой дом (1-секционный)	
9	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
10	Многоэтажный жилой дом (2-секционный)	
11	Многоэтажный жилой дом (4-секционный)	
12	Здание отдела записи актов гражданского состояния (ЗАГС)	
13	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
14	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
15	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	
27	Трансформаторная подстанция	
28	Трансформаторная подстанция	
29	Трансформаторная подстанция	
30	Трансформаторная подстанция	
31	Многоуровневая наземная автостоянка закрытого типа	
35	Торговые, офисные помещения с предприятиями обслуживания населения	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
16	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	
2	Оздоровительный центр (банный комплекс)	
17	БКТП (10/0,4 кВ)	
26	БКТП	
Существующие (сохраняемые) здания и сооружения		
6	Здание пенсионного фонда	
18	Жилой дом	
19	Жилой дом	
20	Жилой дом	
21	Жилой дом	
22	Жилой дом	
23	Жилой дом	
24	Жилой дом	
25	Трансформаторная подстанция	
33	Трансформаторная подстанция	Кап.ремонт
34	Трансформаторная подстанция	
Реконструируемые здания и сооружения		
3	Торговый центр	
32	Тепловой пункт	

2407/17-ПТТ					
2	-	3AM	05-19	05.19	Проект планировки территории и проект межевания территории в границах Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнестроительной, Машиностроителей, Сварщиков, Гальванова
1	-	3AM	12-16	12.18	
М	Ком. ул.	Лист	Неподс.	Дата	
Разработано					09.17
Проверено					09.17
Платунова Серова					09.17
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					09.17
					Стадия
					ПТТ
					7
					Лист
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000					09.17
ООО "ConceptARCH S					09.17
г. Екатеринбург					09.17
Кузнецова					09.17
Романов					09.17
Г.П. Демьянова					09.17
А.П. Копылов					09.17

Decm 9x 42x3 (59



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2016 № 1690

г. Верхняя Пышма

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

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Глава администрации

В.С. Чирков

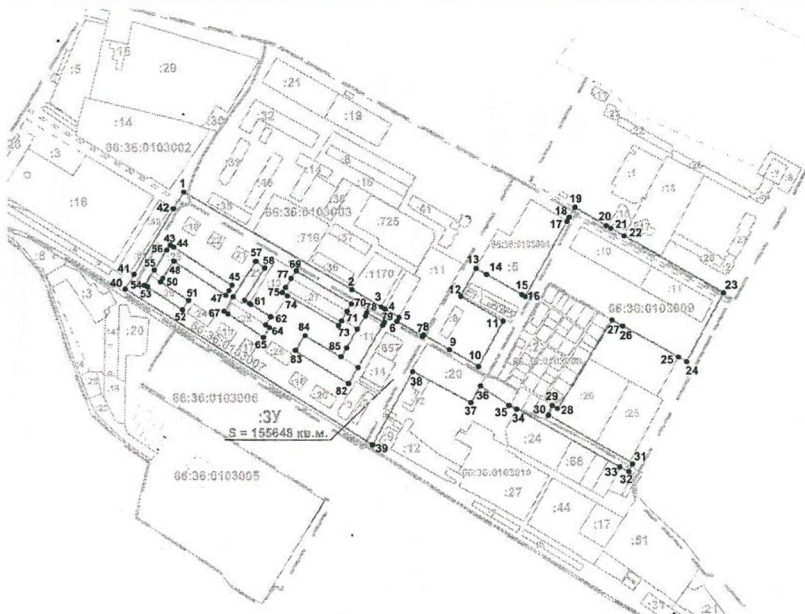
Утверждена:
постоянным арктическим
 (подпись) (наименование должности, место для подписи)
Полковника
Вертикаль
 (подпись)
 (наименование должности, место для подписи)
 от 20.11.2016 № 76.90

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

Условный номер земельного участка :3У
 Площадь земельного участка 155648 кв.м

Система координат МСК-66

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	406771,87	1530044,57
2	406610,10	1530323,56
3	406581,37	1530372,33
4	406577,91	1530378,17
5	406564,28	1530401,36
6	406557,66	1530397,62
7	406532,44	1530440,30
8	406537,42	1530443,12
9	406514,16	1530482,90
10	406485,07	1530532,92



Условные обозначения:

Масштаб 1:6000

- :3У - обозначение вновь образованного земельного участка
- - граница образованного земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 1,2,...,n - характерная точка границы образованного земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- :17 - номера вновь образованных характерных точек
- кадастровые номера существующих земельных участков
- граница земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- Граница кадастрового квартала
- 66:36:0103003 - номер кадастрового квартала
- S = 155648 кв.м. - площадь образованного земельного участка



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2016 № 1698

г. Верхняя Пышма

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

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

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

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

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

Глава администрации

В.С. Чирков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 22.12.2016 № 1698

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

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

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

Итого прошнуровано
пронумеровано и скреплено
печатью 1 до 20.08.17
1 лицензия
"1" августа 2017 г. И. В. Мухоморова



УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
городского округа
Верхняя Пышма



/И.В. Соломин/

« » _____ 2017 г.

Приложение 3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

г. Верхняя Пышма
2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

		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.
9	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). - "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017). - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства. При разработке документации по планировке учесть: - Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5. - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке

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

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

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10	Требования к выполнению инженерных изысканий	Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалов инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ. В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые выполняются в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями нормативных документов и законодательства Российской Федерации. Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.
11	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории	- Топографические карты и планы масштабов 1:2000; - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории г. Верхняя Пышма. - материалы утвержденной документации по планировке территории. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории. Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ. Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.

II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1	Графические материалы	Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих
---	-----------------------	---

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

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

III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

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

	местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
--	---

IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1	Графические материалы	Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов.. Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).
2	Текстовые и табличные материалы	Пояснительная записка должна содержать следующие материалы: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

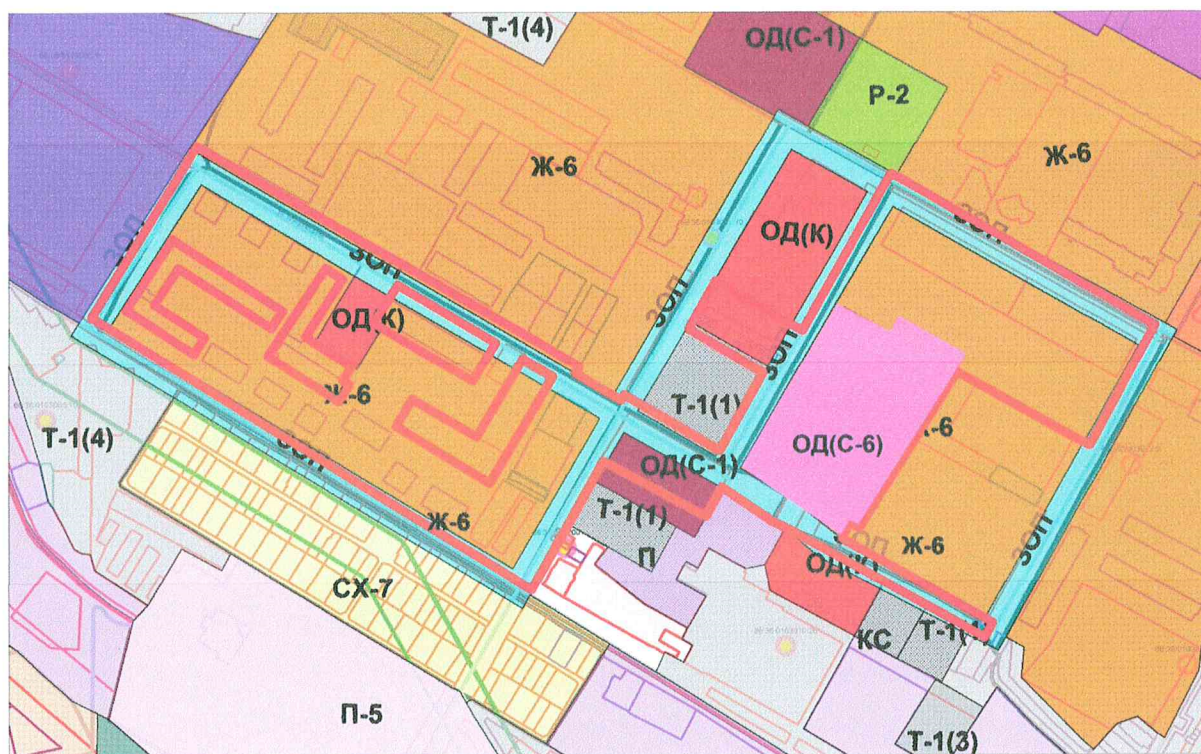
1	Проверка документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма.
2	Публичные слушания	Исполнитель работ и Заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории; -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

		решение застройки; - проведение расчетов, связанных с инсоляцией и освещенностью предлагаемого варианта объемно-пространственного решения застройки; - проведение расчетов, связанных природно-охранными мероприятиями; - разработка проекта организации строительства; - подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования в составе Правил землепользования и застройки (временного регламента застройки).
--	--	--

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

1	Формы представления материалов проекта планировки и проекта межевания территории, требования к оформлению, комплектации и передаче сдаваемых материалов.	1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы: -на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма; -электронная версия графических материалов проекта (на не перезаписываемом носителе) в 1 экземпляре – (в формате программы ГИС ИнГео, xml и формате jpeg) для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма. Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании исполнителем дополнительных программ или форматов данных, исполнитель должен обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с DVD-диска на компьютер архива Управления архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.
---	---	---

Приложение № 1



— Граница

СОГЛАСОВАНО:

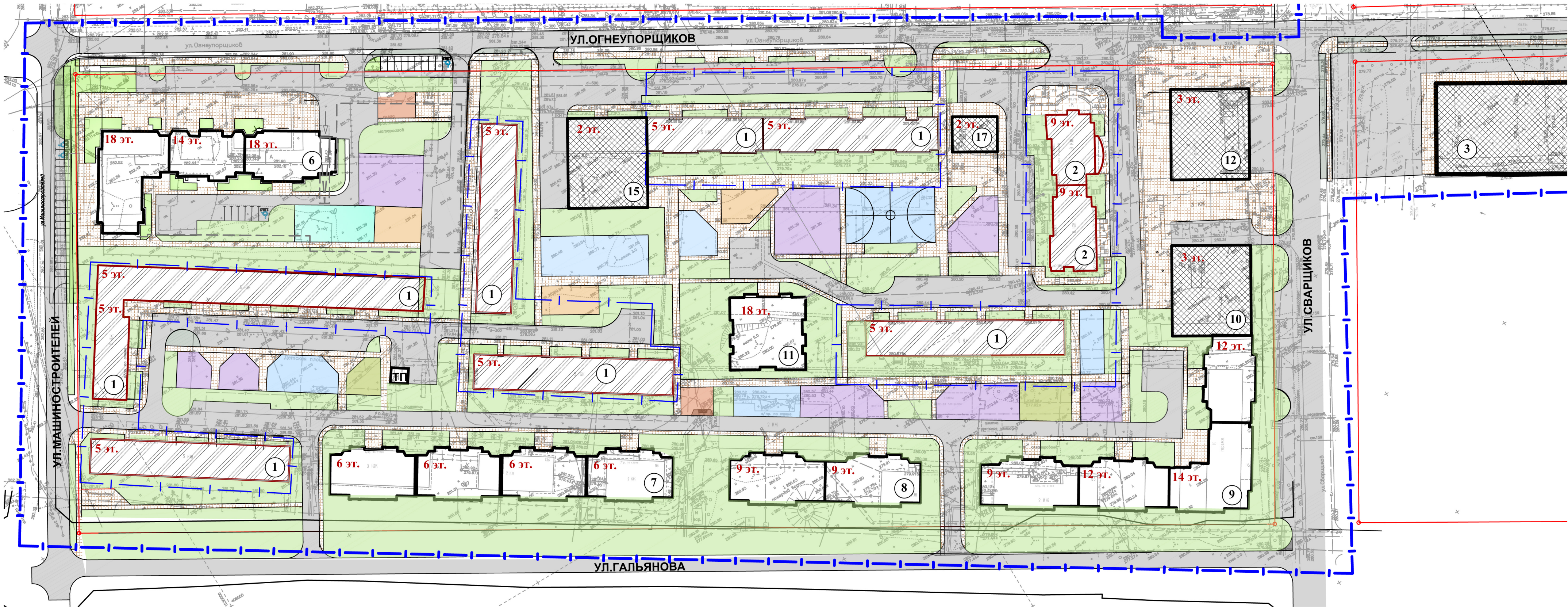
Первый заместитель главы
администрации городского округа
Верхняя Пышма по инвестиционной политике и
развитию территории _____

В.Н.Николишин

Начальник
Управления архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
Верхняя Пышма _____

С.Н.Кучмаева

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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

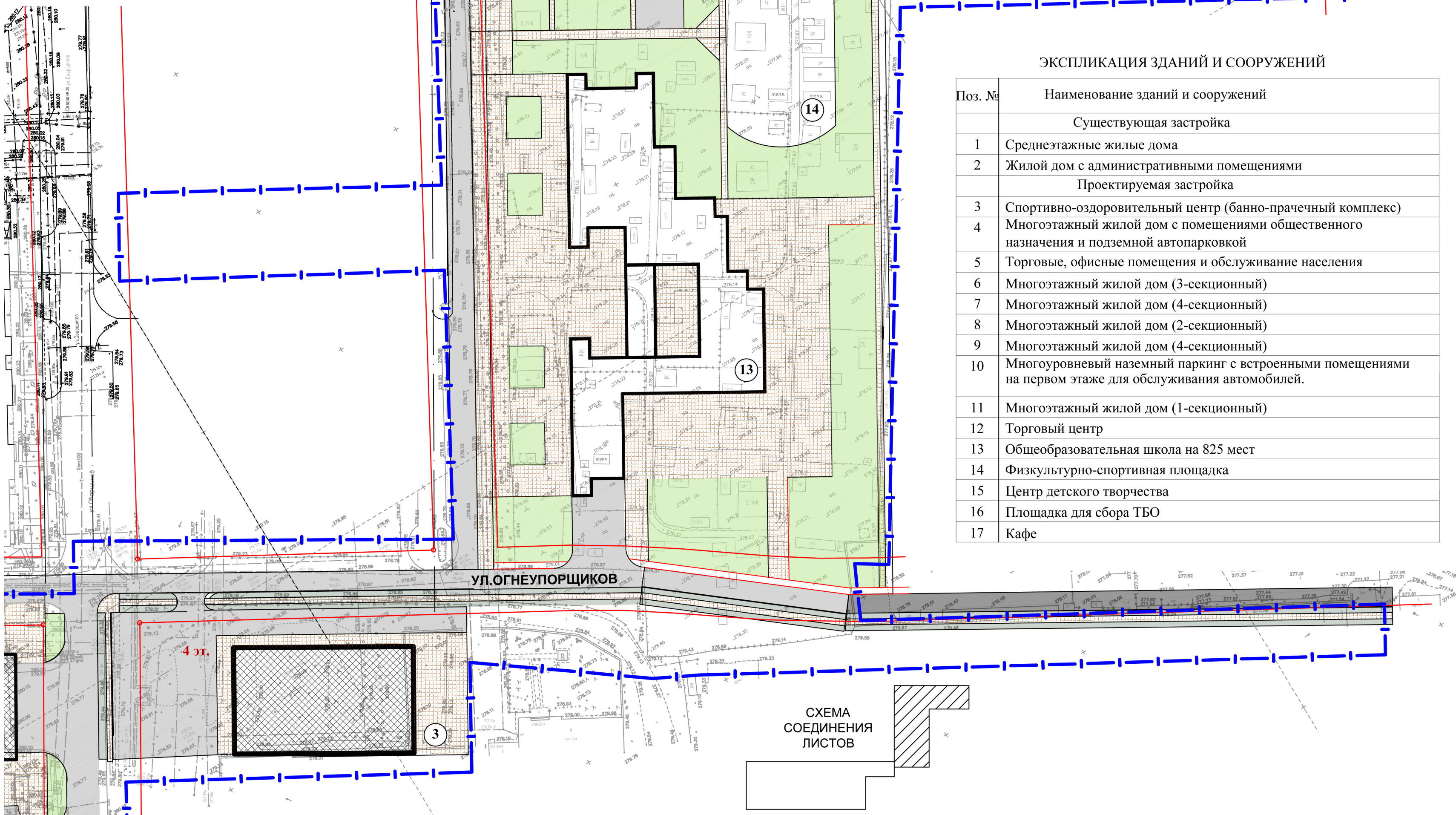
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СХЕМА СОЕДИНЕНИЯ ЛИСТОВ



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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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