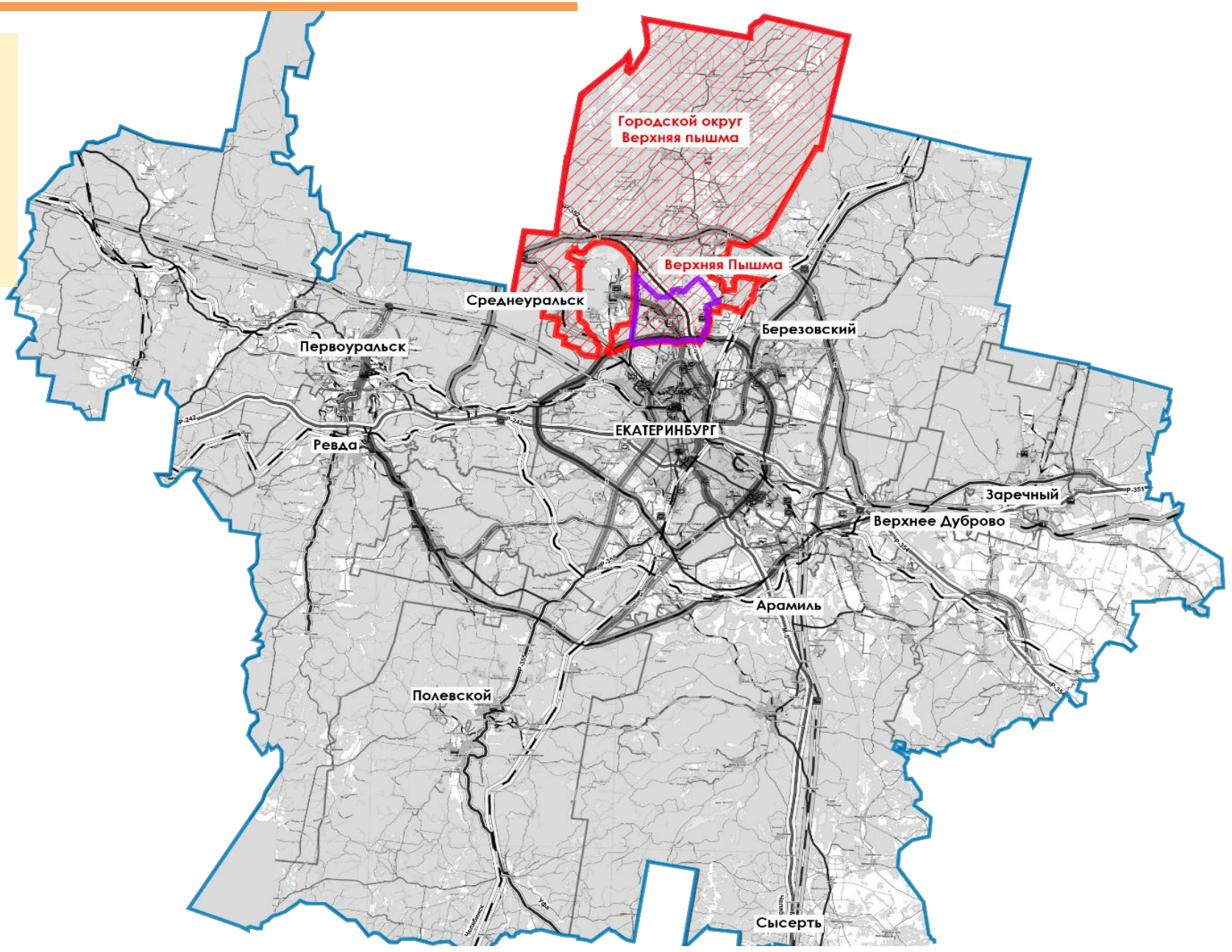
## СХЕМА 1. СИТУАЦИОННАЯ ПОЗИЦИЯ В РАМКАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГО Верхняя Пышма входит в состав Екатеринбургской агломерации, являющейся четвертой по величине после Московской, Санкт-Петербургской и Самарско-Тольяттинской агломераций, наряду с такими городскими округами как Березовский, Первоуральск, Ревда, Полевской, расположенными в часовой транспортной доступности от областного центра.
Город Верхняя Пышма попадает в ареал влияния областного центра – города Екатеринбурга.

По условиям расселения на территории Западного управленческого округа ГО Верхняя Пышма относится к зоне преимущественного промышленного расселения и имеет достаточно развитый промышленный потенциал.

# СХЕМА 2. СИТУАЦИОННАЯ ПОЗИЦИЯ В РАМКАХ ЕКАТЕРИНБУРГСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Территориальный ресурс градостроительного развития ГО Верхняя Пышма отражен в основном действующем документе территориального планирования - Генеральном плане ГО Верхняя Пышма, утвержденном Решением Думы ГО Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года № 16/1




**Приложение 93.**

# СХЕМА 3. СОВРЕМЕННЫЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ КАРКАС

**КРУПНЕЙШИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**г. Верхняя Пышма**

1. ООО «УГМК- Холдинг».
2. АО «Уралэлектромедь».
3. ОАО «Уралредмет».
4. ООО «Уральские локомотивы».
5. АО «Екатеринбургский завод по обработке цветных металлов», ОАО «Уральский завод химических реактивов».
6. Уральский филиал ООО «Компания Металл Профиль».
7. АО «Автотранспорт».
8. ООО «УГМК-АГРО» Производство «Верхнепышминский молочный завод».
9. МУП «Торфмаш».

**п. Исеть**

10. Исетский щебеночный завод – филиал ОАО «Первая нерудная компания».

**с. Балтым**

11. ООО ТД «Регион ТС».

**п. Кедровое**

12. ООО «Кедровская швейная фабрика».

**ОСНОВНЫЕ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ ГО ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

**г. Верхняя Пышма**

13. ЧУК «Музейный комплекс» (музей военной техники УГМК, музей автомобильной техники УГМК).
14. Кинотеатр «Киноград».
15. МБУК «Верхнепышминский исторический музей».
16. МБУК «Верхнепышминский парк культуры и отдыха».
17. Медная мечеть им. Имама Исмаила Аль-Бухари.
18. Храм Успения Пресвятой Богородицы.
19. МАУ «Дворец культуры «Металлург».
20. Стадион «Металлург».
21. ГБУ ДО СО «Верхнепышминская детская музыкальная школа».
22. МБУ ДО «Детская школа искусств».
23. МБУК «Верхнепышминская Центральная городская библиотека им. В.В. Волоскова».
24. МБУ ДО «Детская художественная школа» .
25. МБУК «Объединение сельских клубов «Луч».
26. МАОУ ДО «Центр образования и профессиональной ориентации».
27. МАОУ ДО «Дом детского творчества».
28. МАУ «Загородный оздоровительный лагерь «Медная горка».
29. МАУ «Спортивная школа имени Александра Козицына».
30. МАУ «Спортивная школа по автомотоспорту».
31. МАУ «Спортивная школа «Лидер».
32. МАУ ДО «Детско-юношеский центр «Алые паруса».
33. МАУ «Центр по работе с молодежью «Объединение клубов по месту жительства».

**п. Кедровое**

34. Парк воинской славы.

**с. Балтым**

35. Храм-часовня во имя Святого Благоверного князя А. Невского.

**п. Ромашка**

36. База отдыха «Лесная сказка».

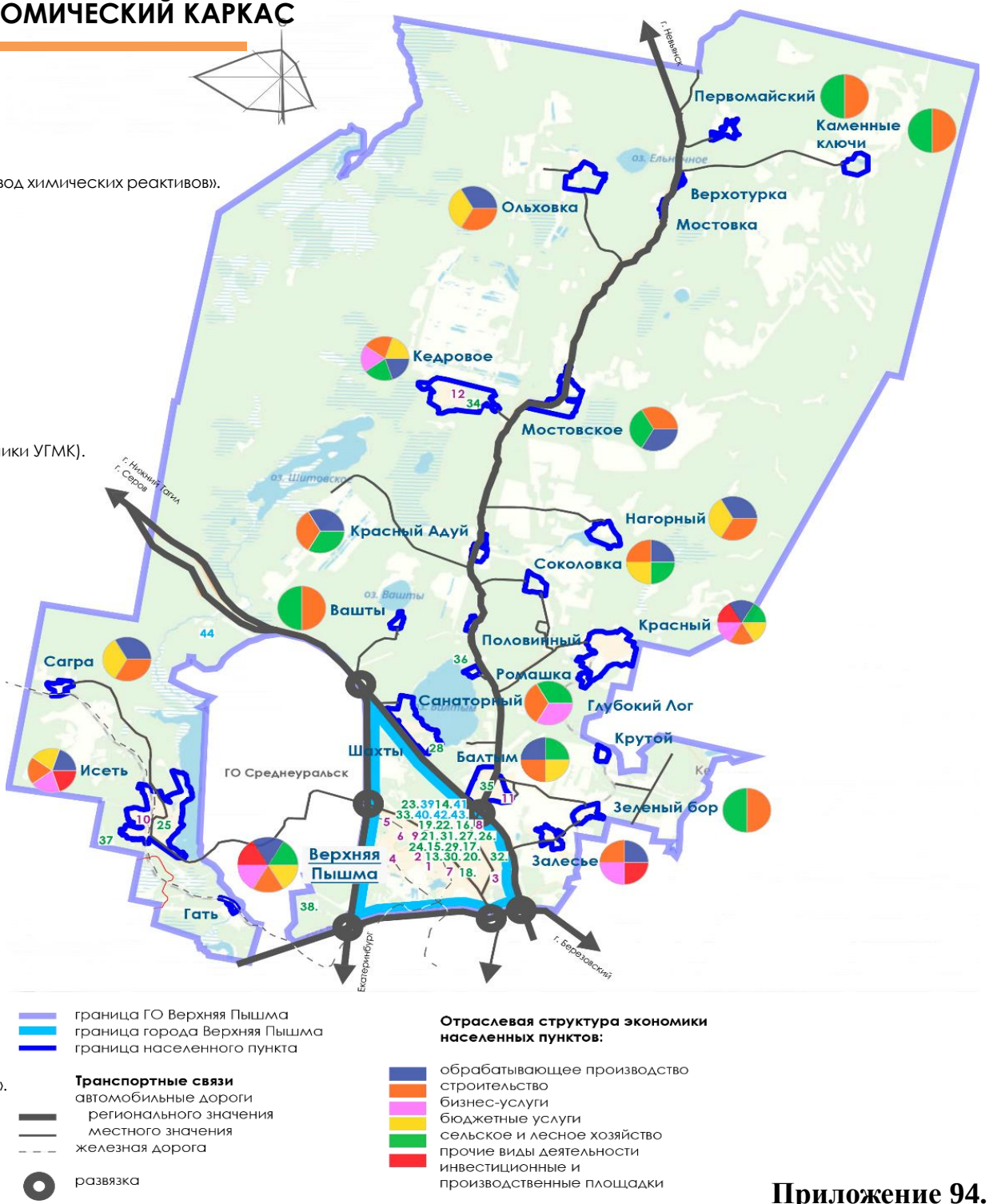
**п. Исеть**

37. ООО Горнолыжный комплекс «Исеть».
38. Монастырь святых Царственных Страстотерпцев в урочище Ганина Яма.

**ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

**г. Верхняя Пышма**

39. ГАУЗ СО «Верхнепышминская центральная городская больница им. П.Д. Бородина».
40. ГБПОУ СО Верхнепышминский механико-технологический техникум «Юность».
41. МУП «Водоканал».
42. ООО «УГМК-Телеком».
43. ТОСП АО «Облкоммунэнерго» .
44. Оздоровительный комплекс «Селен» АО «Уралэлектромедь».




**Приложение 94.**

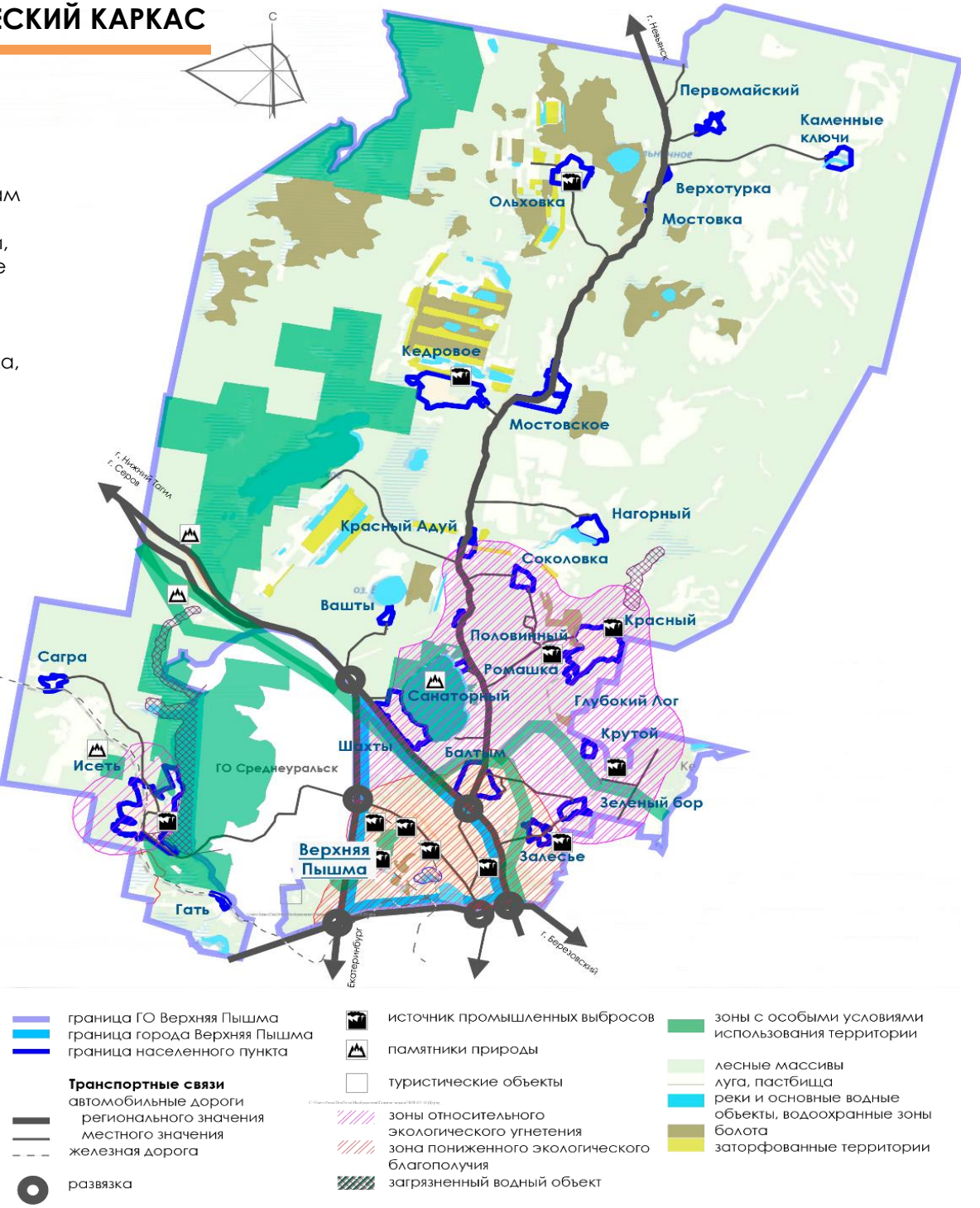
# СХЕМА 4. СОВРЕМЕННЫЙ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС

**Основные пространственные проблемы, проблемные зоны (территории) и диспропорции:**

- Ограниченность территории городского округа землями природных ресурсов ограниченного использования, в особенности земель категории государственного лесного фонда.
- Близость населенных пунктов ГО Верхняя Пышма к существующим объектам транспортной и инженерной инфраструктур регионального значения, с установленными зонами с особыми условиями использования территории, что накладывает соответствующие ограничения на их развитие и проектное использование.
- Размещение охранной зоны магистрального газопровода СРТО-Урал 2 нитка и «Свердловск - Нижний Тагил» в населенных пунктах: г. Верхняя Пышма, п. Залесье, п. Шахты, с. Балтым и на территории ГО Верхняя Пышма, накладывающее значительные ограничения на развитие любой застройки.
- Отсутствие подготовленных территорий и условий для создания экономически стабильных производств для объектов малого и среднего бизнеса.
- Существующие санитарно-защитные зон от производств, как существующих, так и проектных, накладывающие ограничения на территорию ГО.
- Ограничения в использовании территории памятников природы, имеющих высокий рекреационный потенциал.
- Загрязнение водных объектов.
- Острые транспортные проблемы в г. Верхняя Пышма и на подъездах к городу из г. Екатеринбурга.
- Неудовлетворительное качество искусственных дорожных сооружений (развязок, мостов), низкий уровень связности автодорожной сети, недостаточность парковочного пространства; отсутствие связной системы велосипедных дорожек.
- Несогласованность планов социально-экономического развития и документов территориального планирования; неэффективное использование территорий, имеющих высокую экономическую ценность.
- Нехватка питьевых источников водоснабжения, соответствующих современным нормативным требованиям.
- Низкий уровень развития городской среды.

**Основные источники загрязнения:**

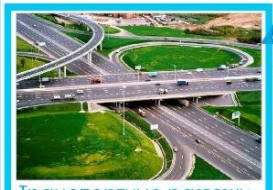
- АО «Екатеринбургский завод обработки цветных металлов», ОАО «Уральский завод химических реактивов»
- АО «Уралэлектромедь»
- ОАО «Опытный завод огнеупоров»
- ООО «Уральские локомотивы»
- ОАО «Уралредмет»
- Исетский щебеночный завод – филиал ОАО «Первая нерудная компания»
- Логистический комплекс «Санта Плюс» в п. Залесье
- ООО «ТД «Регион»




**Приложение 95.**

# Ситуационная позиция ГО Верхняя Пышма в рамках Екатеринбургской агломерации

**(с расположением межмуниципальных объектов)**



Транспортные развязки

Родильный дом с женской консультацией и отделением патологии беременных

Креативный научно-образовательный кластер, в том числе Дворец технического творчества

Межмуниципальный центр обработки отходов в районе п.Крутой (полигон «Северный»)

Дворец Самбо

Трамвайная линия Екатеринбург - Верхняя Пышма

Городской округ Верхняя пышма

Среднеуральск

Верхняя Пышма

Первоуральск

Березовский

Ревда

ЕКАТЕРИНБУРГ

Заречный

Верхнее Дуброво

Арамиль

Полевской

Сысерть

граница Екатеринбургской агломерации
граница городского округа Верхняя Пышма
граница города Верхняя Пышма

Межмуниципальные проекты

инновационно-инженерный комплекс
культурно-рекреационный комплекс
социально-инфраструктурный комплекс

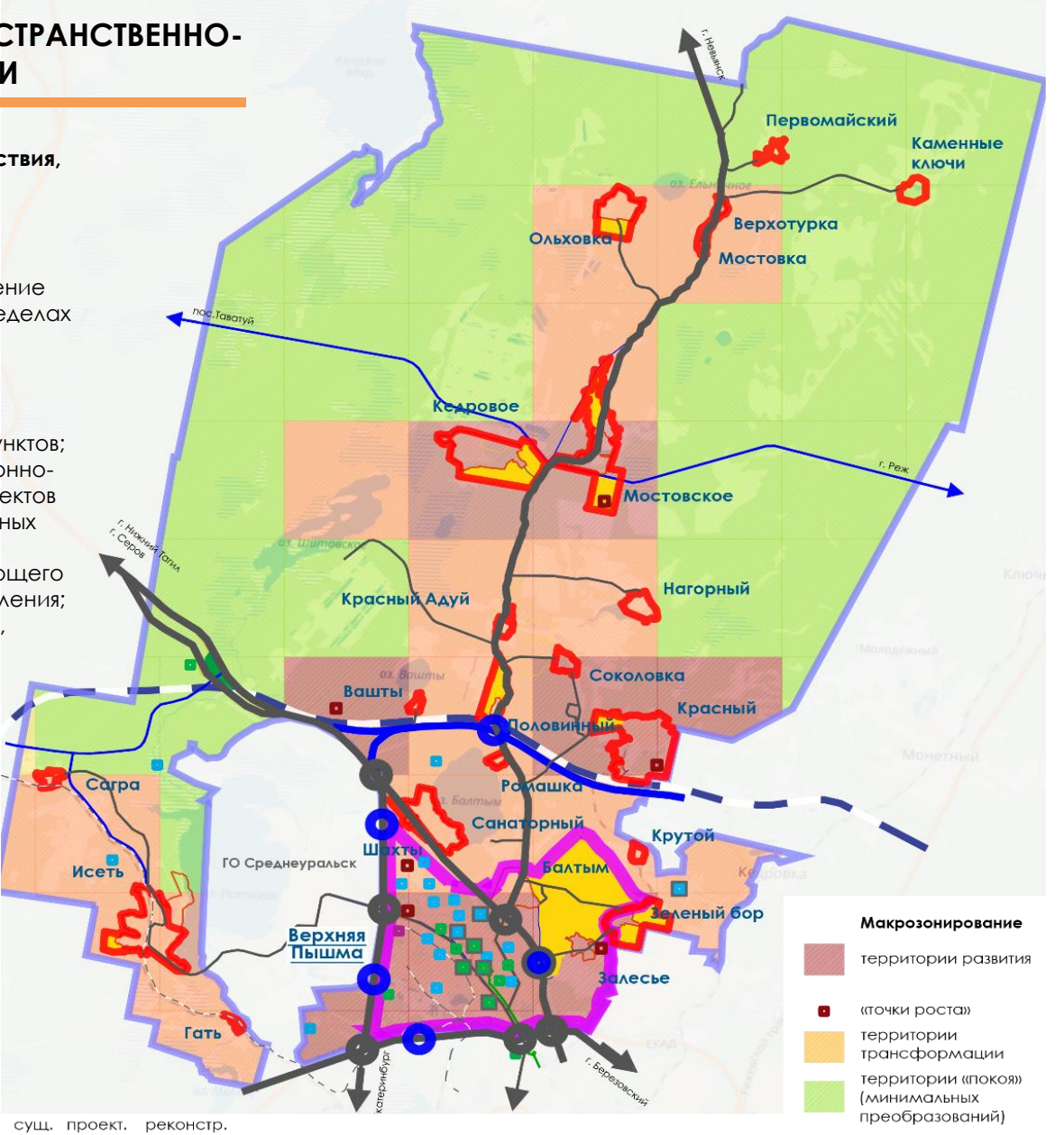
**Приложение 96.**

# СХЕМА 5. МАКРОЗОНИРОВНИЕ ТЕРРИТОРИИ: ПРОСТРАНСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Макрозонирование - сегментация территории на основе установленных приоритетов трансформации, ограничения, методов управляющего воздействия, целевых показателей и рамочных правил ведения градостроительной деятельности**

**Принципы формирования приоритетных «флагманских» проектов:**
1) функциональное и пространственное разнообразие, включающее повышение выбора различного типа и классификации жилья, работы и видов досуга в пределах одной территории;
2) эффективное, рациональное и бережливое использование пространства (компактное развитие населенных пунктов);
3) сохранение природных рекреационных ландшафтов и использование потенциала развития зеленых зон в границах земель категории населенных пунктов;
4) развитие существующих и размещение новых научных локаций инвестиционно-привлекательных территорий и территорий приоритетных «флагманских» проектов (объектов), в том числе на территориях вне границ категории земель населенных пунктов;
5) приоритетное развитие комфортного общественного транспорта, включающего повышение качества общественного транспорта и уровня мобильности населения;
6) создание системы качественных современных общественных пространств, сформированных на принципах доступности, безопасности, комфорта и учитывающих при этом интересы разных социальных групп;
7) баланс социальных и экономических интересов

| | |
|---|---|
| **Концентраты развития («точки роста»)** | система территорий инновационно-инженерного комплекса, нацеленная на опережающее развитие высокотехнологичных производств и инженерного образования |
| **Территории развития** | опережающие темпы градостроительного освоения |
| **Территории трансформации** | различная градостроительная динамика и преобразование в пределах макрозоны |
| **Территории «покоя» (минимальных преобразований)** | инерционное развитие и зоны узловых элементов природного каркаса |



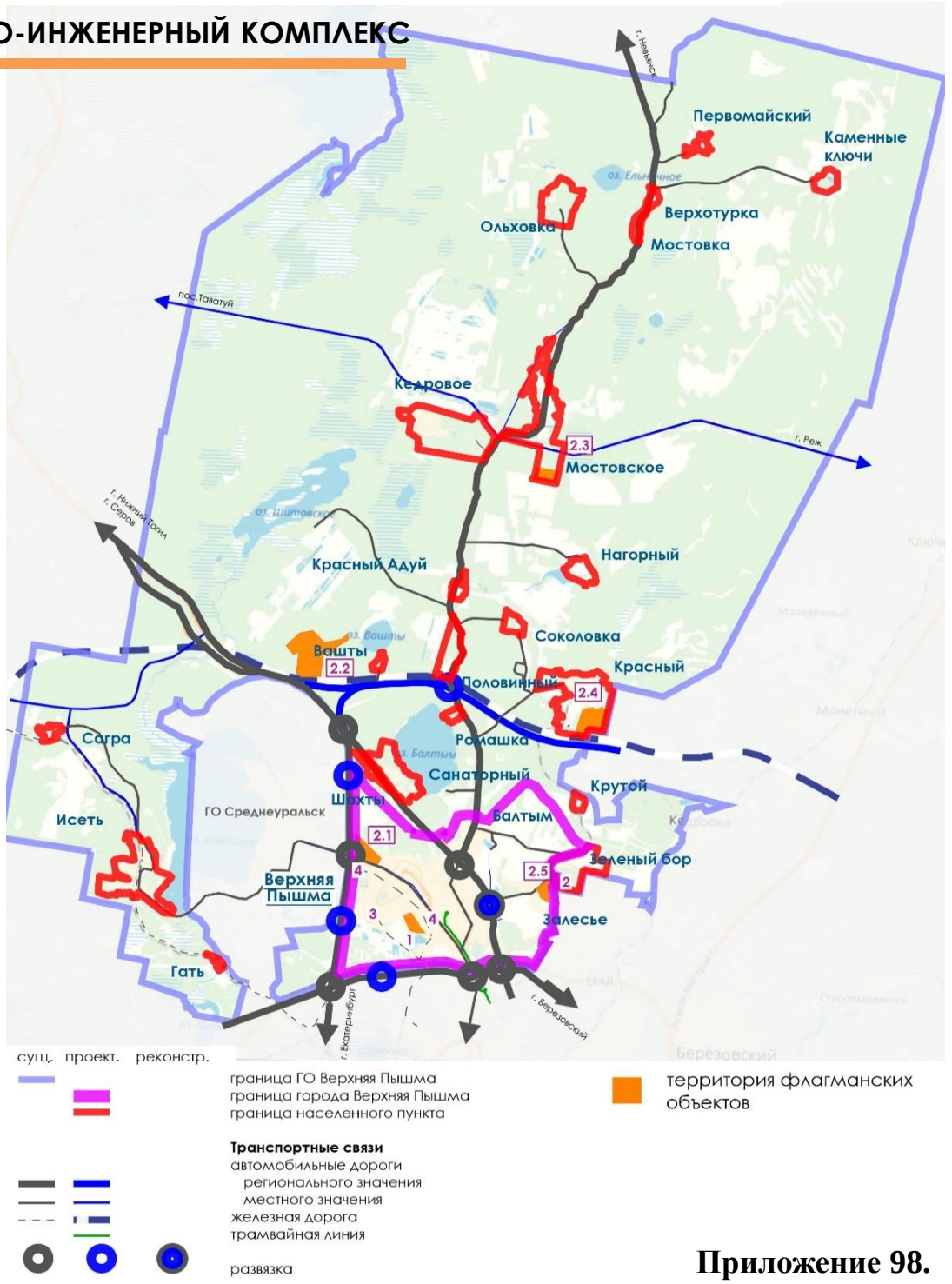

**Приложение 97.**

# СХЕМА 6. МАКРОЗОНИРОВНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: ИННОВАЦИОННО-ИНЖЕНЕРНЫЙ КОМПЛЕКС

**Проекты инновационно-инженерного комплекса:**

- 1. Создание научного технопарка (земельный участок в районе АО «Уралэлектромедь» г. Верхняя Пышма площадью 10 га).
- 2. Формирование пяти инвестиционных площадок (территорий) с целью создания высокоэффективных производств:
- 1) площадка размещения инновационного предприятия (земельный участок в западной части г. Верхняя Пышма площадью 16 га);
- 2) площадка инновационно-технического парка (земельный участок в районе п. Вашты площадью 200 га);
- 3) площадка для предприятия инновационного производства (земельный участок в с. Мостовское площадью 52 га);
- 4) площадка логистического промышленно-инженерного хаба (земельный участок в п. Красный площадью 58 га);
- 5) площадка логистического парка (земельный участок в п. Залесье площадью 10 га).
- 3. Техническое перевооружение на крупных промышленных предприятиях городского округа.
- 4. Креативный научно-образовательный кластер, в том числе Дворец технического творчества (межмуниципальный проект).

**Проекты инновационно-инженерного комплекса внесут основной вклад в формирование ВРП и высокотехнологичной продукции**




**Приложение 98.**

# СХЕМА 7. МАКРОЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: КУЛЬТУРНО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС

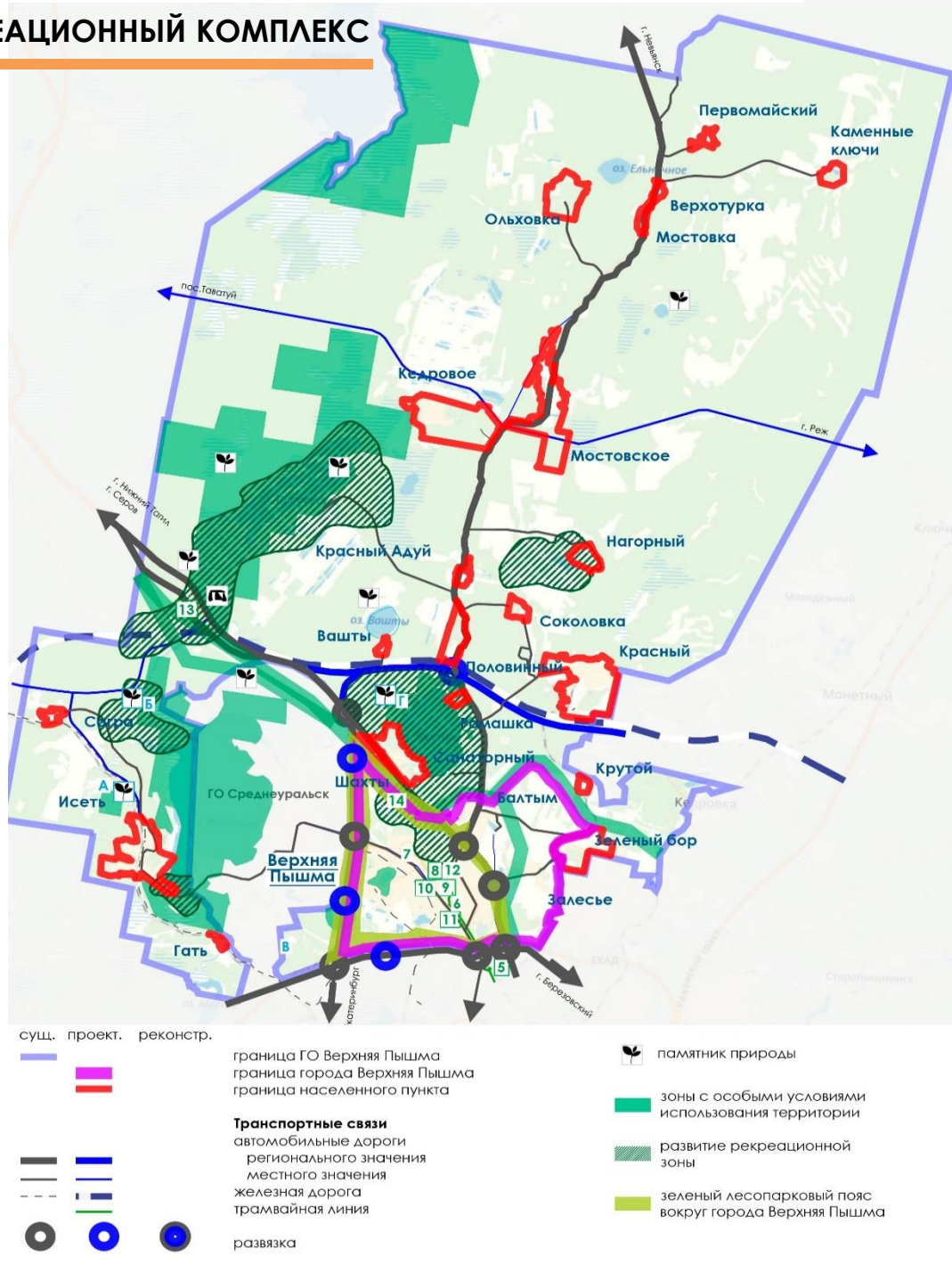
**Памятники природы и туристические объекты:**

- А. Скалы Петра Гронского
- Б. Болото Шитовской исток
- В. Урочище Ганина яма
- Г. Верхепышминский лесопарк в окрестностях озера Балтым

**Проекты культурно-рекреационного комплекса:**

- 1. Создание внутригородского туристического хаба на месте разворотного кольца трамвайной линии в г. Верхняя Пышма.
- 2. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Кривоусова, д. 53 в г. Верхняя Пышма.
- 3. Строительство Дворца водных видов спорта в г. Верхняя Пышма.
- 4. Строительство «Дворца Самбо» в г. Верхняя Пышма.
- 5. Строительство Гастрольного театра в г. Верхняя Пышма.
- 6. Развитие музейного комплекса УГМК (музей автомобильной техники, музей авиационной техники) в г. Верхняя Пышма.
- 7. Организация общественной зоны с созданием бульвара по пр-кту Успенскому в г. Верхняя Пышма.
- 8. Создание этнокомплекса «Верхнепышминские дольмены» (межмуниципальный проект).
- 9. Лесопарковый зеленый пояс вокруг г. Верхняя Пышма.

**Проекты культурно-рекреационного комплекса позволят улучшить качество среды и обеспечат приток туристов в городской округ**




**Приложение 99.**

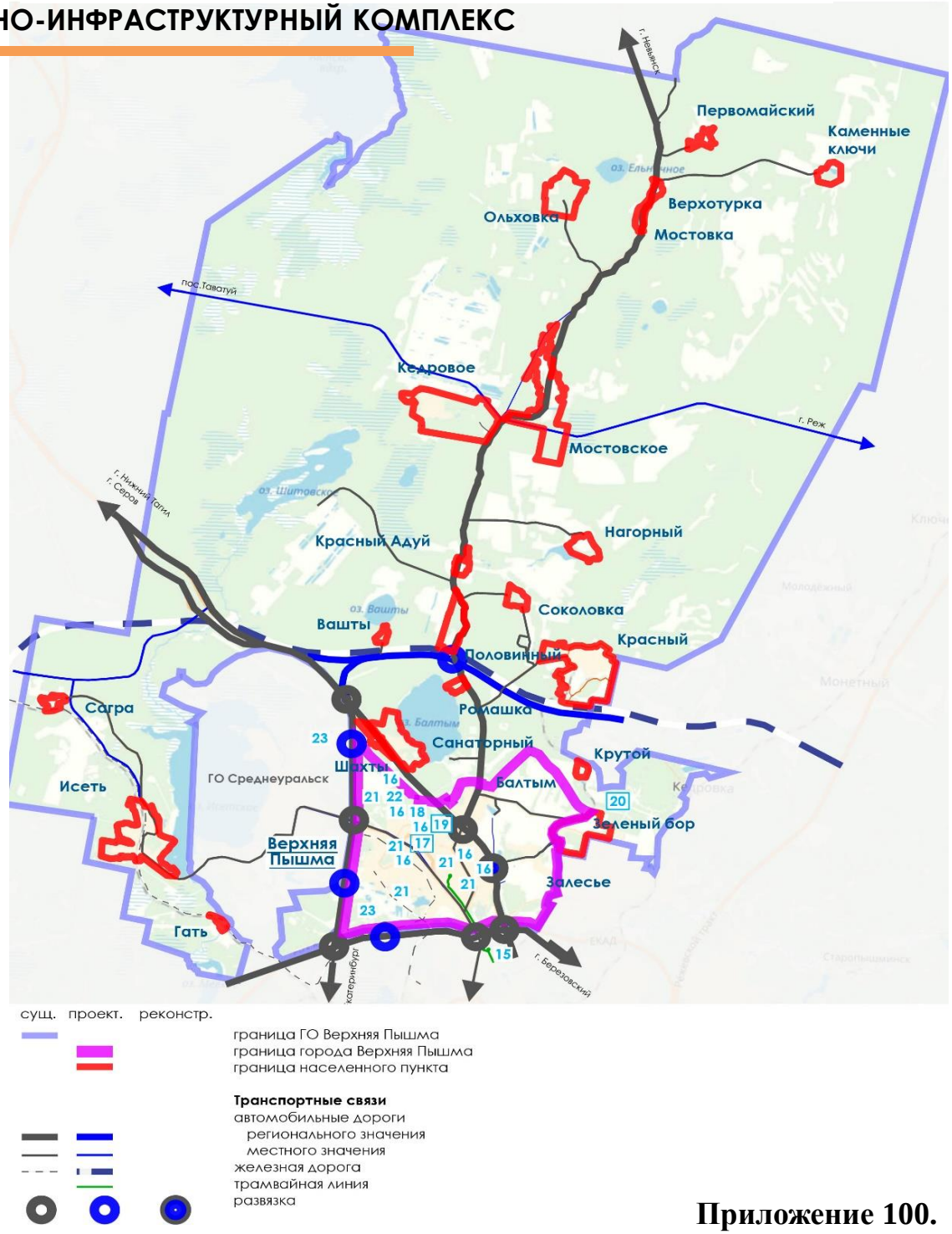
# СХЕМА 8. МАКРОЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ: СОЦИАЛЬНО-ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ КОМПЛЕКС

**Проекты социально-инфраструктурного комплекса:**

- 1. Строительство трамвайной линии Верхняя Пышма – Екатеринбург (межмуниципальный проект).
- 2. Строительство зданий новых общеобразовательных школ и реконструкция действующих.
- 3. Строительство родильного дома с женской консультацией и отделением патологии беременных (межмуниципальный проект).
- 4. Создание диагностического медицинского центра в микрорайоне «Северный» г. Верхняя Пышма.
- 5. Строительство трех резервуаров запаса воды.
- 6. Строительство центра обработки отходов в районе п. Крутой городского округа Верхняя Пышма (полигон «Северный») (межмуниципальный проект).
- 8. Строительство многоквартирного жилья на территории г. Верхняя Пышма.
- 9. Строительство гостиничного комплекса в микрорайоне «Северный»
- г. Верхняя Пышма.
- 10. Строительство новых транспортных развязок (межмуниципальный проект).

**Межмуниципальные объекты транспортной инфраструктуры:**

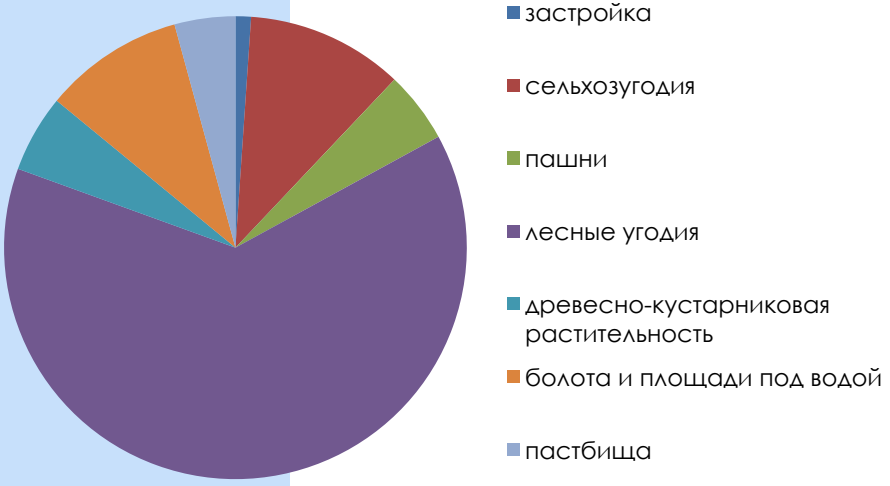
- Северный железнодорожный грузовой обход г. Екатеринбурга
- Трамвайная линия «МО Город Екатеринбург – ГО Верхняя Пышма»
- Автомобильные многоуровневые развязки (строительство новых и реконструкция существующих)
- Автомобильные дороги регионального значения (развитие):
  - западное сообщение с Невьянским ГО (в районе п. Сагра);
  - восточное сообщение с Березовским ГО (в районе п. Красный).

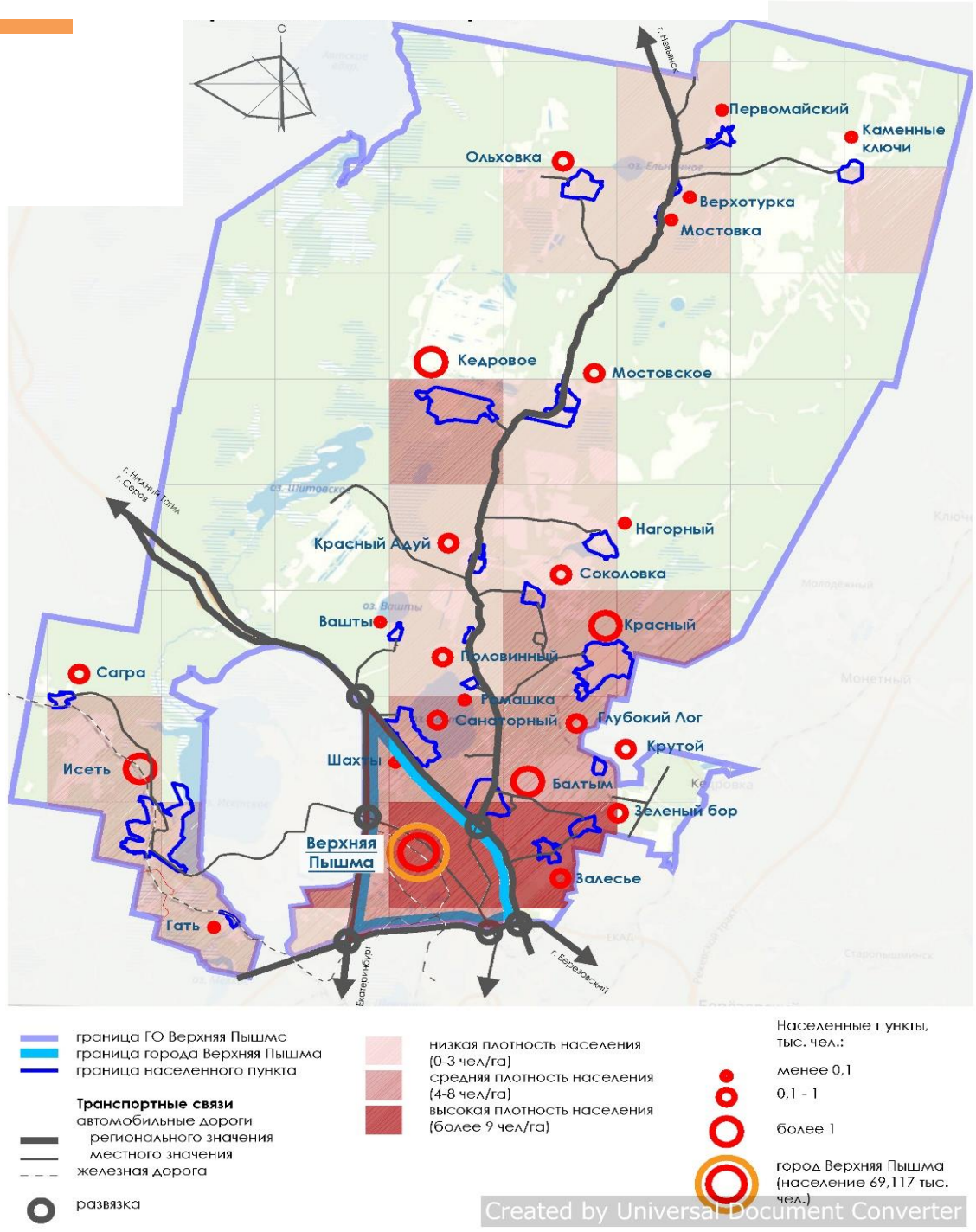



**Приложение 100.**

# СХЕМА 9. СОВРЕМЕННЫЙ РАССЕЛЕНЧЕСКИЙ КАРКАС

**Земельные ресурсы ГО Верхняя Пышма (существующие)**




Created by Universal Document Converter

**Приложение 101.**