

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОДИ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДНТ «ИСЕТСКОЕ»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЕЛКЕ КРАСНЫЙ АДУЙ,  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2909/17-ППТ**

**Екатеринбург, 2017**

**Проект разработан авторским коллективом  
в составе:**

Главный инженер проекта	А.И. Кравченко
Главный архитектор проекта	О. Г. Матвеева
Нормоконтроль	А. Ф. Щукин
Архитектор	А.В. Лузина

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Инв. №
	<b>1. Текстовая часть</b>			
ПЗ	Пояснительная записка	н/с	22	
	<b>2. Графические материалы</b>			
	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>			
3	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000	н/с	1	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема благоустройства территории. Схема организации движения транспорта. М 1:1000	н/с	1	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	
6	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	н/с	1	

**Приложение 1:**

Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.09.2017 № 660 “ О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории дачного некоммерческого товарищества «Исетское»”.

**Приложение 2:**

Техническое задание на разработку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенном по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй».

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

### СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

#### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

#### ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ. 7

1. ВВЕДЕНИЕ.	7
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
2.1 Описание границ территории проекта планировки территории.	8
2.2. Архитектурно-планировочное решение.	8
2.3 Зонирование территории земельного участка.	9
2.4 Проектное использование территории.	9
2.5 Транспортная инфраструктура.	10
2.5.1 Расчет автостоянок проектируемой территории.	10
2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории	10
2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	17
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	13

#### ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.	14
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.	14
5.1. Климат.	14
5.2 Геоморфологические условия и гидрография	15
5.3 Геологическое строение и гидрогеологические условия	15
5.4 Сейсморайонирование	16
5.5 Инженерно-геологическая оценка территории	16
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.	16
6.1. Анализ планировочных ограничений.	16
6.2 Архитектурно-планировочная характеристика	16
6.3 Современное использование территории и земельный баланс	17
6.4 Существующий жилищный фонд	17
6.5 Объекты обслуживания населения	17
6.6 Транспортное обслуживание.	17
6.7 Инженерно-техническое обеспечение территории	17
7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	17
8. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	18
9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.	18
9.1 Архитектурно-планировочное решение.	18
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ	

БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.	19
10.1. Гражданская оборона.	19
10.2 Противопожарные мероприятия.	20
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.	20
12. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ.	21
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ НАСЕЛЕНИЯ.	21
14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	21
15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.	22
ПРИЛОЖЕНИЯ.	23

# ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

## 1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1 Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Адуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области выполнен в 2017 г. по заказу ДНТ «Исетское» на основании договора оказания услуг 2909/17 от 29.09.2017 г. и Технического задания на разработку документации по планировке территории «Проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенном по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Проект планировки территории и проект межевания территории направлен на реализацию принципиальных решений и более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

Территории малоэтажной застройки, садоводческих (дачных) объединений граждан входят в единую поселенческую структуру Свердловской области и предоставляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством на основании утвержденного генерального плана района, муниципального образования, города, иного поселения. Проектом предусматривается застройка территории под размещение дачного строительства.

1.2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»,

- Градостроительный кодекс РФ;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01);

- Генеральный план 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);

- Правила 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).

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Описание границ территории проекта планировки

Проектируемая территория находится в п. Красный Адуй, ГО Верхняя Пышма, Свердловской области.

Общая площадь земельного участка в границах землепользования 2,2965 Га, включает в себя земельные участки под строительство дачных домов без права регистрации и проживания в нем с учетом размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Участок граничит на западе и севере - с существующей индивидуальной жилой застройкой п. Красный Адуй, на юге и на востоке – с земельным участком, Балтымского Лесничества Уралмашевского лесхоза.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для дачного строительства.

В настоящее время территория свободна от застройки. На данной территории предполагается размещение 11 участков для ведения дачного хозяйства с объектами инженерно-технического обеспечения.

### 2.2. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение организации и застройки территории предусматривает, организацию движения транспорта и пешеходов, принципы проекта организации дачного участка, краткую характеристику дачных домов, их конструктивные решения и предполагаемую очередность освоения территории.

В соответствии со СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», застройка дачных участков предполагает следующие нормы дачного строительства.

На садовом (дачном) участке могут возводиться жилое строение (дачный дом) без права регистрации проживания в нем.

Дачный дом должен располагаться от соседнего каменного дома не меньше, чем в 6 м, от соседнего деревянного – не меньше, чем в 8 метрах. Если оба соседних дома деревянные, то норма расстояния между ними - минимум 15 метров. Помимо этого, учитывается также высота дачного дома (от конька крыши до земли), которая также влияет на расстояние – оно должно быть не меньше этой высоты.

При разработке проекта организации и застройки территории дачного участка учитывалось наличие хозяйственных построек (гаражей). Расстояние от хозяйственных построек до вашего, или соседних домов должно быть не меньше 4 метров. А близость сараев и других хозяйственных построек между собой должна быть не менее 1 метра.

Данным проектом застройки эти расстояния выдержаны.

То же самое должно касаться расстояний от высокорослых деревьев до дома, оно должно быть не меньше 4 м, от низкорослых – не меньше 2 м, от кустарников - не меньше 1 м.

Дачный дом отстоит от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от границ земельных участков не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположной стороне проезда, учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

При выборе проекта строительства дачного дома член ДНТ должен руководствоваться общим принципам архитектуры и стиля. Все проекты фасадов дачных домов должны быть согласованы с председателем правления ДНП.

Строительство дачных домов, где в фасадах преобладающе (более 50% от общей площади фасадов) присутствуют красный, зеленый, синий, розовый цвета, не допускается.

Для отделки фасадов рекомендуются следующие материалы: лицевой кирпич, дерево,



штукатурка, плитка, керамогранит, клинкер. Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи дачных домов.

Красные линии - линии, обозначающие существующие и планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

Ограждение дачного участка должно соответствовать общему архитектурному решению поселка, быть просматриваемым, не превышать 160 см от уровня земли, и соответствовать проекту.

### 2.3. Зонирование территории земельного участка

Зонирование территории земельного участка для размещения дачного строительства, предусматривает несколько основных зон:

1. Зона дачных участков, с размещением дачных домов (11 земельных участков практически прямоугольной формы площадью в среднем 1000 кв.м.).

2. Зона инженерного обеспечения с размещением следующих объектов: трансформаторной подстанции, резервуара пожарного подземного 2\*30м3.

3. Зона отходов с размещением контейнерной площадки для мусоросборника ТБО.

4. Зона транспортной инфраструктуры: внутриплощадочные дороги, автостоянка.

Проектом застройки предусматривается создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения и стилового единства всех элементов благоустройства территории, зданий и сооружений, а также функционального и композиционного членения открытых пространств и обеспечение пространственной и визуальной ориентации.

При разработке зонирования и архитектурного благоустройства используются средства ландшафтной архитектуры: массивы высокой зелени, газоны, в сочетании с существующим ландшафтом и лесным массивом. Зеленые насаждения и лесной массив представляют единую систему озеленения.

В границах проекта организации и застройки территории предлагается разместить 1760 кв.м. общей площади дачных домов. Средний размер участка принят 1000 кв.м, средний размер дачного дома на участке принят 160 кв.м.

### 2.4. Проектное использование территории

Площадь участка в границах проектирования составляет 2,39019 га. Площадь в границах землепользования - 2,29647 га.

Зона дачных участков будет занимать – 1,14487Га. (примерно 50 % от всей территории).

Распределение территории, при реализации предложений проекта организации и застройки, приведено в таблице 1.

Таблица 1

Функциональные зоны	Единица измерения	Площадь, Га.
1. Общая площадь территории в границе проектирования	Га	2,39019
-зона дачных участков	Га	1,14487
- зоны общественной	Га	0,56023
- улично - дорожной сети	Га	0,55729
- инженерной инфраструктуры	Га	0,1278

## 2.5. Транспортная инфраструктура.

Планировочная структура ДНТ «Исетское» выполнена с учётом максимального сохранения лесных массивов и существующего рельефа территории. Въезд легкового автотранспорта на проектируемую территорию осуществляется с тупикового проезда от автодороги регионального значения «г. Верхняя Пышма – г. Кировград», III технической категории, по которой осуществляется автобусное сообщение с населёнными пунктами.

Проектом предусмотрен запасной въезд для грузового автотранспорта, необходимый для обеспечения подъезда большегрузных автотранспортных средств, к дачному поселку, в обход существующих основных проездов и дорог жилой застройки п. Красный Адуй.

В основу транспортного решения положен принцип обеспечения оптимальной транспортной доступности внутри проектируемого участка. Предлагаемая система предусматривает подъезд к дачным домам шириной не менее 3,5 м.

Ширина проездов в «красных линиях» составляет 15,0 м, ширина проезжей части составляет 7,0 м. Для пассажирских перевозок предусмотрена остановка для автобусов и маршрутных такси, как наиболее мобильного вида транспорта, на тупиковом проезде с автодороги регионального значения.

### 2.5.1 Расчет автостоянок проектируемой территории.

Расчет необходимого количества м/м для жителей проектируемого района выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма, таблица 7.

Общее количество жителей составляет 40 чел.

Уровень автомобилизации в городском округе Верхняя Пышма на расчетный срок принят 500 автомобилей на 1 тыс. жителей в жилой застройке.

Получили требуемый показатель обеспечения автостоянками - 20 машиномест.

Согласно проекту планировки хранение индивидуальных легковых автомашин граждан предполагается на территории каждого дачного участка.

Со стороны основного въезда предусмотрена гостевая автостоянка на 7 м/мест.

## 2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории

### Водоснабжение

Решения по водоснабжению в границах проекта организации и застройки территории приняты в соответствии с требованиями нормативных документов: СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение, наружные сети и сооружения, СП 53.1333.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения».

Расчетные расходы воды.

Удельное среднесуточное потребление воды на полив – 3 л/м<sup>2</sup>.

Расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/сек.

Расчетные расходы воды см. таблицу 5

Расчетные расходы воды

Таблица 2

№	Наименование потребления	Кол-во	Норма водопотр, л/сут.	Среднесуточный расход, м3/сут.	Коэффициент суточной неравномерности	Максимальный суточный расход, м3/сут.
1	2	3	4	5	6	7
1	Полив насаждений, м2	158	3	0,474		0,474
2	Неучтённые расходы 10%			0,60		0,72
	<b>Всего:</b>			1,074		1,194

Хозяйственно-питьевое водоснабжение дачных домов, проектируется от индивидуальных артезианских скважин, расположенных на территории земельных участков.

Проектом предусматривается полив на придомовых территориях осуществлять частично из индивидуальных скважин в период несовпадающий с максимальным водозабором, а также предлагается сооружение емкостей для полива при скважине на каждом участке.

Расчётное количество одновременных пожаров в проектируемом дачном поселке принято - 1 (СНиП 2.04.02-84, таблица 5).

Неприкосновенный пожарный запас в целом по проектируемой застройке составит - 60 м3.

Проектом предлагается для хранения пожарного запаса разместить в подземном резервуаре:

-2\*30м3 - юго-восточнее проектируемой застройки (в районе проектируемой КТП).

Проектом предусматривается также устройство подъездов пожарных машин к дачному поселку.

Водоотведение

Водоотведение объектов проектируемого дачного поселка ДНТ «Исетское» в систему хозяйственно-бытовой септик на проектный срок составит – 9,55м3/сутки. (см. таблицу 6).

Расчет водоотведения

Таблица 3.

№ п/п	Наименование потребителей	Расход хозяйственно бытовых стоков (макс. сутки.)
1	2	3
1	Дачные дома (водопровод, канализация, подомовые газовые водонагреватели).	8,3
	Итого:	8,3
	Неучтенные расходы 15%	1,25
	Всего:	9,55

Сброс стоков вод от жилых домов предусматривается в индивидуальный септик с последующим вывозом. Септики должны быть расположены на расстоянии не ближе 6 м. от границы соседнего участка.

#### Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов дачного поселка ДНТ «Исетское» составит – 0.762 МВт/0,65Гкал/час.

Отопление и горячее водоснабжение дачных домов планируется от электрических и газовых водонагревателей, устанавливаемых в каждом дачном доме.

#### Электроснабжение

Электропотребление объектов дачного поселка ДНТ «Исетское» составит – 150 кВт (с учетом оборудования дачных домов газовыми плитами).

Проект электроснабжения ДНТ «Исетское» будет разрабатываться проектной организацией, имеющей свидетельство по допуску к работам по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения и их сооружений. Необходимо получить технические условия соответствующей организации, и в соответствии с ними выполнить проект электроснабжения.

#### Газоснабжение

Проект газоснабжения ДНТ «Исетское» будет разрабатываться проектной организацией, имеющей свидетельство по допуску к работам по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений. Необходимо получить технические условия газоснабжающей организации, и в соответствии с ними выполнить проект газоснабжения.

#### Связь

Проектом предлагается обеспечить дачный поселок расширенным спектром современных коммуникационных услуг, в числе которых кроме фиксированной телефонной связи (местной, междугородней и международной) – факс, речевая и электронная почта, услуги мультимедиа и АТМ, низко и высокочастотная передача данных и др.

#### Санитарная очистка территории.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории дачного поселка с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых отходов.

В соответствии с СП 42.13330.2016 накопление отходов по дачному поселку составит 1,16 тыс. тонн, 6,6 тыс.м<sup>3</sup>.

Организация очистки намечается ликвидационным методом, с вывозом по графику твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на проектируемый в соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма полигон твердых бытовых отходов (ТБО) г. Верхней Пышмы. На полигон намечается вывозить мусор, за исключением утиля, поступающего на вторичную обработку.

В юго – восточной части дачного поселка предусматривается размещение площадки для крупногабаритных отходов, также вывозимых на полигон ТБО г. Верхней Пышмы.

Для вывоза твердых бытовых отходов, а также уборки проездов необходима 1 машина.

## **2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

### Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1: 1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

В основу проектных решений заложено обеспечение поверхностного водоотвода и максимальное сохранение существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 5 до 18 промилле.

### Поверхностный водоотвод

В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации – по бетонным лоткам, укладываемым вдоль проезжих частей улиц, а также

посредством перепускных труб дождевой канализации. Поверхностный сток организован с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Протяженность открытой сети дождевой канализации составит 0,340 км, протяженность нагорных перехватывающих канав – 0,01 км.

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма. Строительство предполагается вести в 1 этап.

## ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемая территория находится в п. Красный Адуй, ГО Верхняя Пышма, Свердловской области. Границы района принимаются по Генеральному плану городского округа Верхняя Пышма.

Общая площадь земельного участка в границах проектирования составляет 2,39019 га и включает в себя земельные участки под строительство дачных домов без права регистрации и проживания в нем с учетом размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Участок граничит на западе и севере - с существующей индивидуальной жилой застройкой п. Красный Адуй, на юге и на востоке – с земельным участком, Балтымского Лесничества Уралмашевского лесхоза.

### 5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

#### 5.1 Климат

Климат района умеренно-континентальный. На состояние атмосферы преобладающее влияние оказывает циркуляция воздушных масс с территории Западно-Сибирской равнины и атмосферных фронтов с европейской части России.

Климатическая характеристика составлена по данным метеостанции г.Екатеринбурга.

Ветровой режим характеризуется преобладанием западного и северо-западного направлений ветра.

Среднегодовая повторяемость направлений ветра приведена в табл. 1.

Повторяемость направлений ветра, %

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	9	5	7	11	13	14	26	15	8

Зимний период отмечается устойчивыми отрицательными температурами с незначительными оттепелями. Неустойчивая температура воздуха с поздними возвратами холодов и ранними заморозками характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 7 месяцев.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней. Устойчивый снежный покров образуется во второй декаде октября и сохраняется до III декады апреля. Высота снежного покрова достигает в среднем 50-55 см.

Особенностью климатических условий является наличие температурных инверсий. Инверсии могут быть как приземными, так и приподнятыми в свободной атмосфере (в нижнем 2<sup>х</sup>-километровом слое). Характерным признаком инверсионного состояния атмосферы является безветрие или очень слабый ветер. При этом происходит накопление водяных паров, продуктов сгорания топлива и пр., что приводит к образованию густых дымок и туманов. Наибольшая повторяемость инверсий наблюдается в ноябре-феврале, а интенсивность – в декабре-январе.

Многолетние климатические характеристики Таблица 2.

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	-18,3
2. Абсолютный минимум температуры января	°С	-48,0
3. Средняя температура воздуха самого теплого месяца (июль)	°С	18,5
4. Абсолютный максимум температуры июля	°С	37,0
5. Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°С	23,1
6. Продолжительность периода с $T < 0^{\circ}\text{C}$	дн.	168
с $T > 0^{\circ}\text{C}$	дн.	197
7. Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	%	79
8. Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	%	68
9. Количество осадков за ноябрь-март	мм	227
10. Количество осадков за апрель-октябрь	мм	417
11. Количество осадков за год	мм	644
12. Средняя скорость ветра января	м/с	3,1
13. Средняя скорость ветра июля	м/с	2,5
14. Продолжительность солнечного сияния:		
в январе	час.	45
в июле	час.	270
15. Климатический подрайон для строительства		I B
16. Нормативная глубина промерзания грунтов:		
открытых участков	м	1,9
защищенных участков	м	0,8

В целом по метеорологическим условиям рассеивания выбросов территория относится к зоне умеренного потенциала загрязнения воздуха, которая характеризуется повторяемостью приземных инверсий до 40-60 % при их мощности зимой от 0,6 до 0,8 км, а летом – не более 0,4 км. Во все сезоны повторяемость скорости ветра 0-4 м/с на высоте 500 м составляет 20-30 %. Таким образом, создаются равновероятные условия, как для рассеивания примесей, так и для их накопления.

## 5.2 Геоморфологические условия и гидрография

Территория района относится к полосе низких восточных предгорий Урала. Абсолютные отметки дневной поверхности меняются от 260,88 м - в юго-западной части участка, до 258,80 м – в северо-восточной части участка.

Гидрографическая сеть района представлена рекой Адуй и впадающими в нее ручьями - правый приток реки Реж. Относится к бассейну реки Тура. В верховьях течет по заболоченной местности, в низовьях – по малонаселенной, около самого устья образует пороги. По берегам реки растет лес. Вода в реке Адуй, раньше имела красноватый оттенок, поэтому поселок на берегу называли Красный Адуй.

Река Адуй - Код водного объекта в государственном водном реестре — 14010501812111200006730 питается за счет атмосферных осадков и грунтовых вод.

Установление ледостава отмечается в первой декаде ноября, вскрытие в конце апреля – начале мая.

## 5.3 Геологическое строение и гидрогеологические условия

В геологическом отношении участок расположен в центральной части Адуйского массива. Коренные интрузивные породы перекрыты с поверхности рыхлыми отложениями, имеющими низкие фильтрационные свойства. Мощность покровных глинистых отложений изменяется от 1-2 до 5-7 м. Кора выветривания коренных пород представлена дисперсной и обломочной зонами, общая мощность которых достигает 1-3 м и более. Продукты коры выветривания представлены дресвяными, щебенистыми, песчаными и суглинистыми грунтами.

Рассматриваемый участок расположен в пределах Большеуральского сложного бассейна корово-блоковых (пластово-блоковых и пластовых) вод с повсеместным распространением безнапорных подземных вод. Подземные воды приурочены к зоне трещиноватости коренных пород. Мощность зоны экзогенной трещиноватости составляет в среднем 20-30 метров.

Подземные воды безнапорные со свободной поверхностью водного зеркала, которое в сглаженном виде повторяет формы рельефа. На участке проектирования уровень подземных вод находится на глубине 6-7 метров. Питание подземных вод происходит, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Установившийся уровень грунтовых вод в зависимости от рельефа поверхности отмечен на глубине 2,5 -7,8 м. Максимальное высокое положение уровня грунтовых вод наблюдается в мае-июне, минимальное – в январе-марте. Амплитуда сезонных колебаний 0,6-1,0 м.

По химическому составу грунтовые воды являются водами смешанного типа с преобладанием гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-натриевого состава.

#### **5. 4 Сейсморайонирование**

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для территории Верхнепышминского городского округа следует принимать для объектов массового строительства – 5 баллов ( ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов ( ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7- 8 баллов ( ОСР-97-С 1%).

#### **5.5 Инженерно-геологическая оценка территории**

По инженерно-строительным характеристикам площадка проектирования благоприятна для ведения дачного хозяйства.

На локальных пониженных участках рельефа, по временным водотокам наблюдается высокий уровень грунтовых вод.

### **6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.**

#### **6.1. Анализ планировочных ограничений.**

Границы земельного участка принимаются в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма. Территория земельного участка не застроена.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, на территории городского округа Верхняя Пышма участок расположен в территориальной зоне СХ-7 (Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства).

#### **6.2 Архитектурно-планировочная характеристика**

Территория ранее не использовалась, на сегодняшний день на ней располагается лесной массив из смешанных пород деревьев с прилегающими к ней территориями, связанными между собой тропинками.

Территория дачного некоммерческого товарищества ДНТ «Исетское» расположена в юго-восточной части п. Красный Адуй. На прилегающей к ней территории расположен п. Красный Адуй, который находится в пешеходной доступности. В западной проектируемой территории проходит тупиковый проезд с территориальной автодороги Верхняя Пышма – Кировоград (старый «Тагильский» тракт).



### 6.3 Современное использование территории и земельный баланс

Основная часть территории занята лесным массивом.

Общая площадь территории в границах землепользования составляет 2,2965 га..

Таблица 4

Наименование функциональных зон	Современное состояние	Единица измерения	%
Массив леса в том числе территории:	2,135745	Га.	93
Не благоустроенный лесной массив	0,013779	Га.	6
Пешеходные дорожки	0,022965	Га.	1
Итого:	2,2965	Га.	100

### 6.4 Существующий жилищный фонд

Жилые объекты на проектируемой территории отсутствуют.

### 6.5 Объекты обслуживания населения

Объекты социального и коммунально-бытового назначения на проектируемой территории отсутствуют.

### 6.6 Транспортное обслуживание

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с тупикового проезда от автодороги регионального значения «г. Верхняя Пышма – г. Кировград», III технической категории, по которой осуществляется автобусное сообщение с населенными пунктами.

### 6.7 Инженерно-техническое обеспечение территории

Санитарно-эпидемиологическое заключение №66.01.06.000.Т.000490.02.11.от 15.02.2011г. Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (предполагаемое использование земельного участка общей площадью 3,5 га. для размещения дачного поселка с дачными домами ДНТ «Исетское» в ГО Верхняя Пышма, п.Красный Адуй, южная окраина) СООТВЕТСТВУЮТ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

## 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.

Площадь земельного участка, отведенного для проектирования проекта межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Адуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области, согласно кадастровому плану, составляет 22 965 кв.м. Для устройства подъезда дополнительно выделен участок площадью 937,42 кв.м.

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

8.1 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.

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.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и составляют 5 метров.

Линии ограничения застройки от границ соседних участков составляют 3м.

## **9. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И ОБМЕРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **9.1 Архитектурно-планировочное решение.**

На проектируемой территории выделено 11 участков площадью 700 – 1296 кв.м. для ведения дачного хозяйства со строительством дачных домов без права регистрации и проживания в нем с учетом размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Также выделен один участок площадью 3848,17 кв.м. для территории общего пользования, на котором размещаются проектируемые улицы, включая проезжую часть, объекты общественного и хозяйственного назначения и необходимые инженерные коммуникации.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 23901,9 кв.м. (2,39019 га).

С северной стороны расположен основной въезд для легковых автомобилей и помещение охраны с узлом связи. Также вдоль улицы 3-я Восточная расположена гостевая автостоянка на 7м/мест и разворотная площадка. Главной осью рассматриваемой территории является проектируемый переулок Березовый, с которого осуществляется подъезд ко всем участкам.

В южной части участка расположен запасной въезд для грузовых автомобилей, разворотная площадка с подземными резервуарами в центре, площадка для сбора ТБО, помещение для хранения помпы и трансформаторная подстанция.

## **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**

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Расчётное количество одновременных пожаров в проектируемом дачном поселке принято - 1 (СНиП 2.04.02-84, таблица 5).

Неприкосновенный пожарный запас в целом по проектируемой застройке составит - 60 м<sup>3</sup>.

Проектом предлагается для хранения пожарного запаса разместить, подземный водный резервуар:

-2\*30м<sup>3</sup> - юго-восточнее проектируемой застройки (в районе проектируемой КТП).

Проектом предусматривается также устройство подъездов пожарных машин к дачному поселку.

## **11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

### Охрана атмосферного воздуха

Определены санитарные требования и мероприятия по контролю и оздоровлению атмосферного воздуха дачного поселка:

- снижение пылевой нагрузки путем благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия;

- проведение экологического мониторинга и контроля качества атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;

- контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период;

- обязательное проведение экологического обоснования и государственной экологической экспертизы при размещении объектов, включающих источники вредных выбросов в атмосферу.

- для минимизации вредных выбросов теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) дачного поселка проектируется от подомовых газовых и электрических водонагревателей.

### Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения загрязнения почвенно-растительного покрова предусмотрен ряд мероприятий:

- организация системы санитарной очистки и утилизации твердых бытовых отходов;
- организация системы поверхностного водоотвода.

### Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории дачного поселка ДНТ «Исетское» с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых отходов.

Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом по графику твердых бытовых отходов специализированным автотранспортом на проектируемый в соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма полигон твердых бытовых отходов (ТБО) г. Верхней Пышмы. На полигон намечается вывезти бытовой мусор, смет с проездов, за исключением утиля, поступающего на вторичную обработку.

Для вывоза твердых бытовых отходов, а также уборки проездов необходима 1 машина.

## **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;

## **14. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Возведение рассматриваемой застройки планируется вести в 1 этап строительства.

## 15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь в границах земелепользования	га	2,29647	
1.2	Площадь в границе проектирования	га	-	2,39019
	в том числе территории:	га		
	зона дачных участков	га	-	1,14487
	общественная зона	га	-	0,56023
	зоны инженерной инфраструктуры	га	-	0,1278
	не благоустроенный лесной массив	га	2,135745	-
	зоны улично-дорожной сети	га	-	0,55729
2	ЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ			
2.1	Общая площадь дачных домов	кв. м	-	1650
2.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	1 - 3
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ		-	
4.1	Общественно-бытового назначения.	м <sup>2</sup>	-	50
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность уличной сети – всего	км	-	0,340
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	временного хранения	машиномест		11
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водопотребление с учетом полива	куб.м/сут.	-	1,194
6.2	Водоотведение	куб.м/сут.	-	9,55
6.3	Теплопотребление	<u>Гкал/ч</u> МВт	-	<u>0,65</u> 0,762
6.4	Электропотребление	кВт	-	150,0
6.5	Газопотребление	куб.м/ч	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	<u>тыс. куб.м.</u> тонн	-	<u>6,6</u> 1,16

## ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Верхняя Пышма  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

от 15.09.2017 № 660

г. Верхняя Пышма

***О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории дачного некоммерческого товарищества «Исетское»***

Рассмотрев заявление дачного некоммерческого товарищества «Исетское», руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14, 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, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить дачному некоммерческому товариществу «Исетское» за счет собственных средств подготовить проект планировки территории и проект межевания территории (далее – проекты) на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенном по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй.

2. Дачному некоммерческому товариществу «Исетское»:

1) обеспечить подготовку исходной информации и утвердить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма техническое задание на разработку проектов;

2) предоставить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленные в соответствии с техническим заданием проекты.

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



4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по инвестиционной политике и развитию территории В.Н. Николишина.

Глава администрации



И.В. Соломин

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Глава администрации  
городского округа  
Верхняя Пышма

\_\_\_\_\_ /И.В. Соломин/

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

«Проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенном по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй».

г. Верхняя Пышма  
2017 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
«Проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенном по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй».

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.09.2017 № 660
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории (Заказчик работ)	ДНТ «Исетское»
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	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Земельный участок с кадастровым номером 66:36:2903008:557, расположенный по адресу: Свердловская обл., ГО Верхняя Пышма, южная окраина п. Красный Адуй. Граница проектирования – см. приложение № 1. Площадь ориентировочно – 22965 м <sup>2</sup> (уточняется документацией по планировке территории).
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

		<p>размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границ застроенных земельных участков;</li> <li>б) границ незастроенных земельных участков;</li> <li>в) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для осуществления строительства;</li> <li>г) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;</li> <li>д) ограничения видов разрешенного использования земельных участков.</li> </ul>
9	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p>	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции).</li> <li>- "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).</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>При разработке документации по планировке учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5.</li> <li>- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке</li> </ul>

		<p>проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».</li> <li>- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги».</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1.</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории п. Красный Адуй, утверждённый Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 27.11.2014 года № 22/5.</li> <li>- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Красный Адуй, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 27.11.2014 года № 22/6.</li> <li>- 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.</li> <li>- СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;</li> <li>- Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».</li> </ul>
10	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Разработку проекта планировки и проекта межевания территории выполнить с учетом имеющихся материалов инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется Исполнителем работ.</p> <p>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.</p> <p>Топографическая основа должна быть выполнена с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.</p>

11	Состав исходных данных для разработки проекта планировки с проектом межевания территории	<p>- Топографические карты и планы масштабов 1:2000;</p> <p>- материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Красный Адуй.</p> <p>- материалы утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
----	--	--

## **II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

1	Графические материалы	<p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>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;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>
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.
<b>III. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
1	Графические материалы	<p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>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;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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;</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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;</p>



		<p>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;</p> <p>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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>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;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
--	--	--

#### **IV. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1	Графические материалы	<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом</p>
---	-----------------------	---

		<p>2 части 2 настоящей статьи;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов..</p> <p>Примечание: Координаты должны быть выданы в местной системе координат Свердловской области (МСК-66).</p>
2	Текстовые и табличные материалы	<p>Пояснительная записка должна содержать следующие материалы:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.</p>
<p><b>V. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b></p>		
1	Графические материалы, текстовые и табличные материалы	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий.</p>

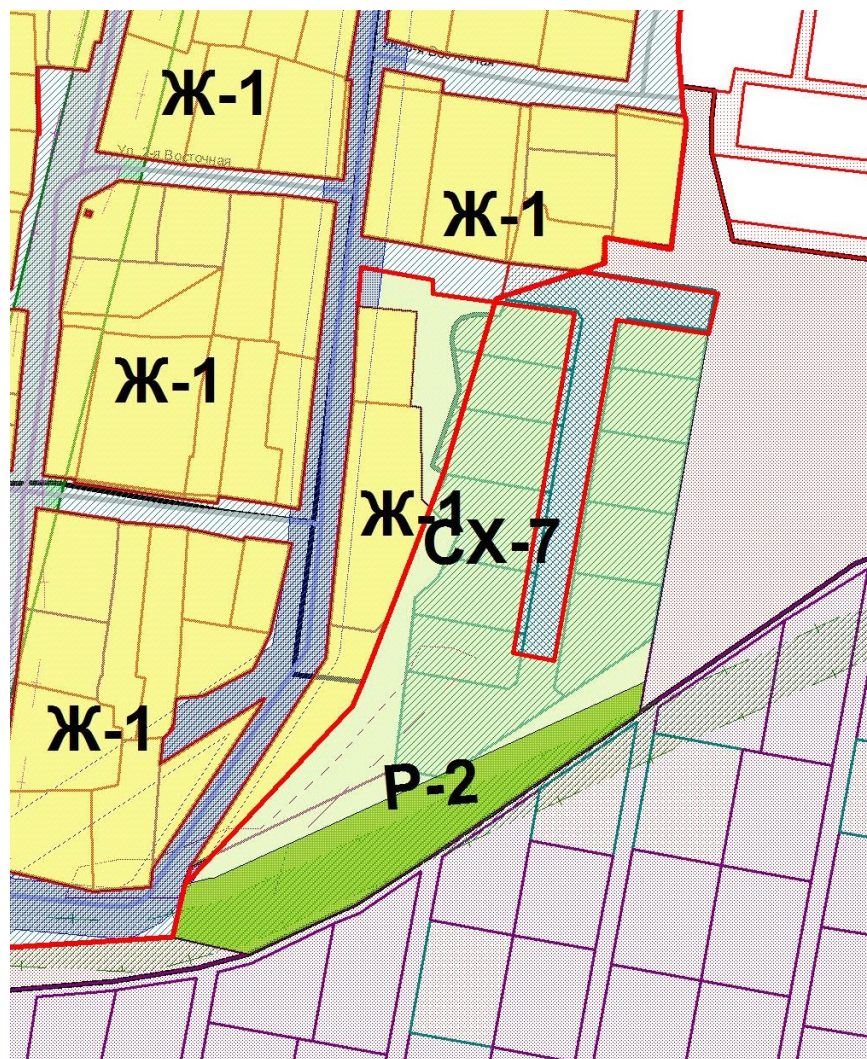
**VI. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОГЛАСОВАНИЮ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

1	Проверка документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Администрацией городского округа Верхняя Пышма и Управлением архитектуры и градостроительства городского округа Верхняя Пышма.
2	Публичные слушания	В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу.

**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.	<p>1. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проект с обосновывающими материалами (в полном объеме) должны быть переданы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-на бумажном носителе в 2 экз. – в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма;</li><li>-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.</li></ul> <p>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.</p>
---	--	--

Приложение № 1



СОГЛАСОВАНО:

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

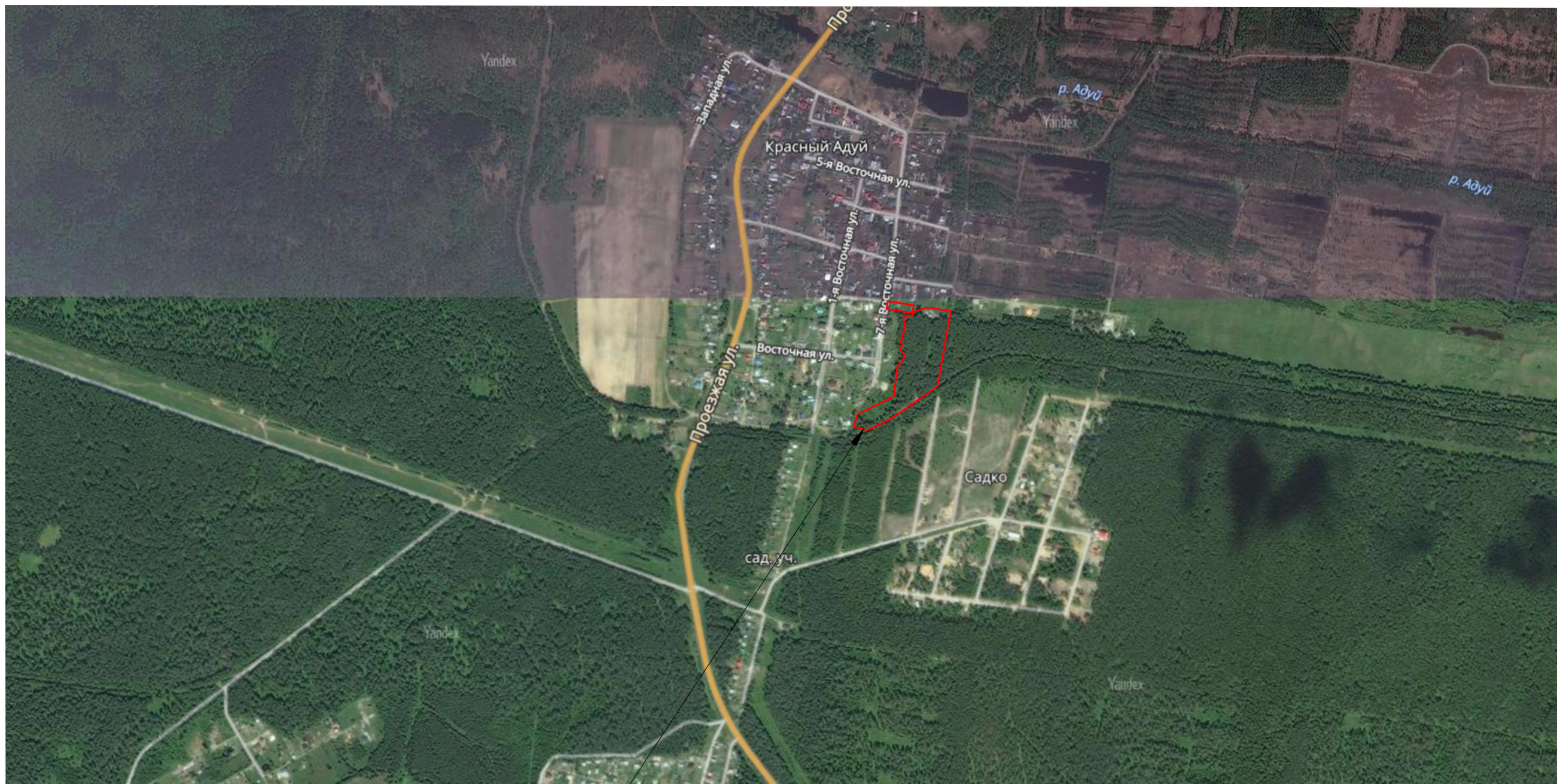
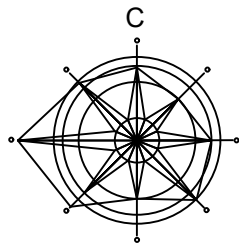
В.Н.Николишин

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



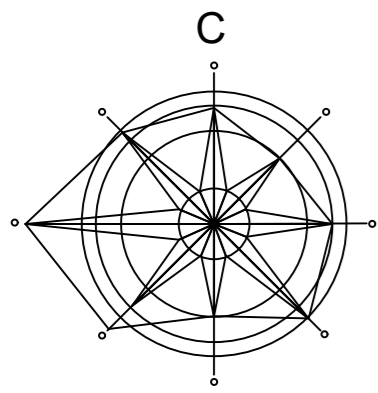


Граница проектирования

						2909/17-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Адуи, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области			
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лузина		<i>[Signature]</i>	10.17.		ППТ	1	6
Проверил		Бондарев			10.17.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000	ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		
ГИП		Кравченко			10.17.				
ГАП		Матвеева			10.17.				
Н. контроль		Щукин			10.17.				

Согласовано					
Взаим. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					





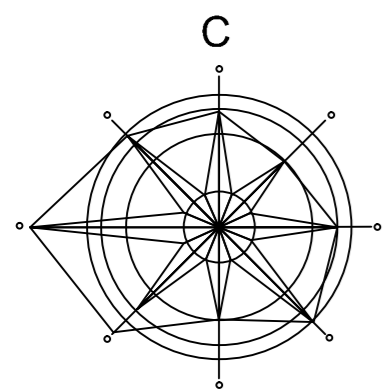
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Изображение	Наименование
1		Граница землепользования

1. Схема использования в период подготовки проекта планировки выполнен на основании Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям.

Согласовано:	
И/в. № подл.	Подпись и дата
	Взам. инв. №

						2909/17-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Аудуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области			
Изм	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	6
Разработал	Лузина				10.17	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1: 1000	ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		
Проверил	Бондарев				10.17				
ГИП	Кравченко				10.17				
ГАП	Матвеева				10.17				
Н. контроль	Шукин				10.17				



Граница проектирования

Граница участка с кадастровым номером 66:06:0901005:07



Граница проектирования в границе землепользования

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Помещение охраны. Узел связи.	
2	Помещение для хранения мотопомпы	
□	Основной въезд. Въезд для легкового автотранспорта.	
4	Запасной въезд. Въезд для грузового автотранспорта.	
5	Автостоянка на 7 м/мест	

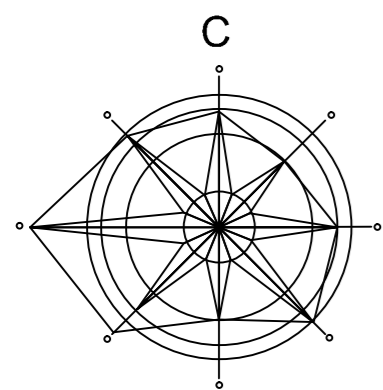
### УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Изображение	Наименование
1		Граница землепользования
2		Граница проектирования
□	①	Номер по экспликации
4	10	Номер участка
5	12.50	Площадь участка (100 м2)
6	3	Номер дома
7		Ограждение
□		Красная линия
9		Линия ограничения застройки от красной линии (5 м)
10		Линия ограничения застройки от границ соседних участков (3м)
11		Территория допустимого размещения застройки
12		Проезжая часть
1□		Подъезд к капитальному объекту
14		Тротуары
15		Территория общего пользования
16		Зона действия публичного сервитута
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
17		ТП 10/0,4кВт
1□		Контейнерная площадка для ТБО
19		Резервуар подземный 2х30 м3

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена в границах землепользования.
2. Чертеж планировки территории (основная (утверждаемая) часть и материалы по обоснованию выполнены на основе Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям.

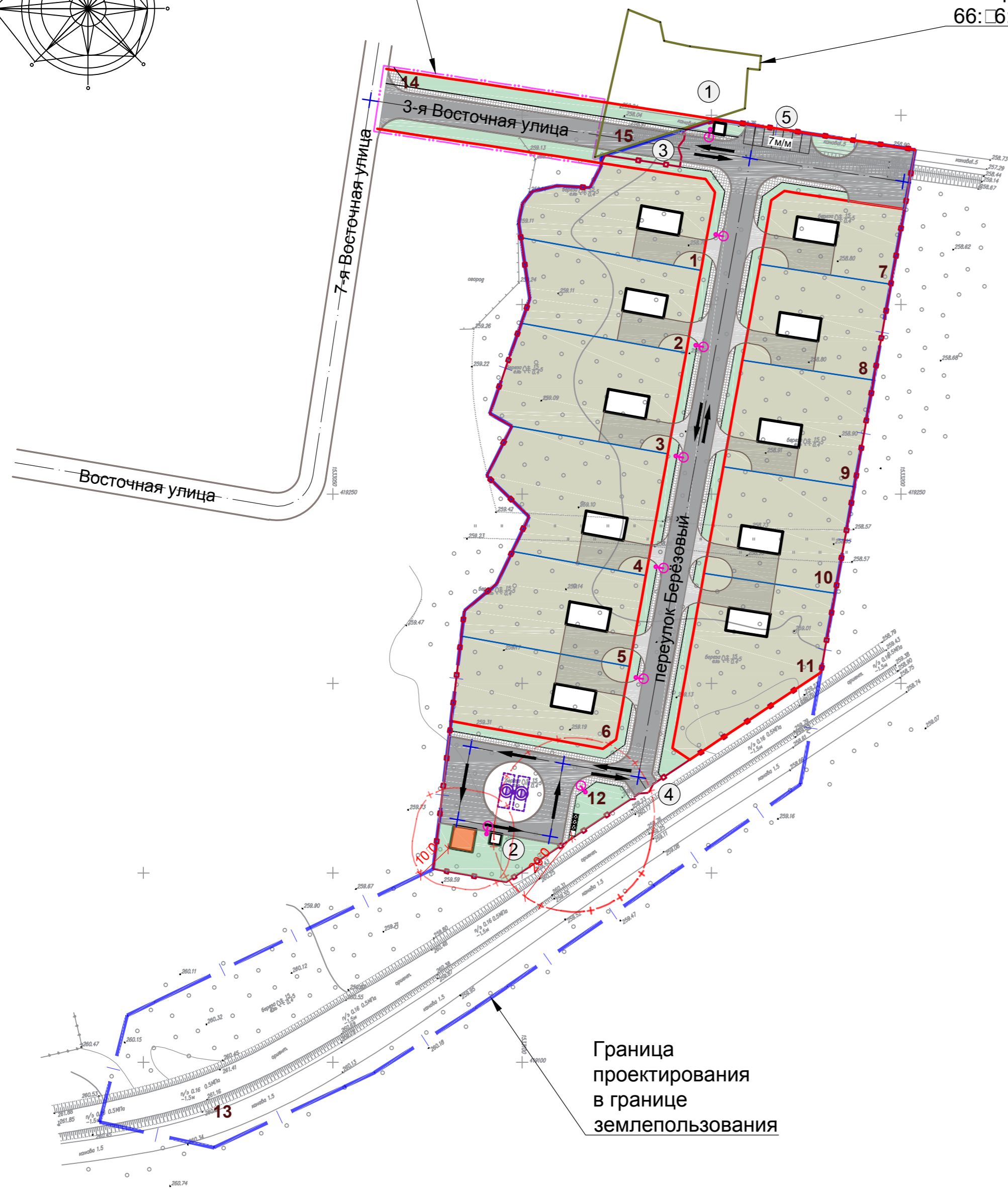
						2909/17-ППТ		
Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Аудуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области						Стадия	Лист	Листов
1	-	ЗАМ	1-17		11.17	ППТ	□	6
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Разработал	Лузина				10.17			
Проверил	Бондарев				10.17			
ГИП	Кравченко				10.17	Чертеж планировки территории. М 1:1000		
ГАП	Матвеева				10.17	ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		
Н. контроль	Шукин				10.17			





Граница проектирования

Граница участка с кадастровым номером 66:06:0901005:07



Граница проектирования в границе землепользования

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Помещение охраны. Узел связи.	
2	Помещение для хранения мотопомпы	
3	Основной въезд. Въезд для легкового автотранспорта.	
4	Запасной въезд. Въезд для грузового автотранспорта.	
5	Автостоянка на 7 м/мест	

### УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Изображение	Наименование
1		Граница землепользования
2		Граница проектирования
3		Номер по экспликации
4		Номер участка
5		Ограждение
6		Красная линия
7		Проезжая часть
8		Подъезд к капитальному объекту
9		Тротуары
10		Территория общего пользования
11		Направление движения транспорта
12		Фонарь
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
13		ТП 10/0,4кВт
14		Контейнерная площадка для ТБО
15		Резервуар подземный 2x30 м3

Согласовано:

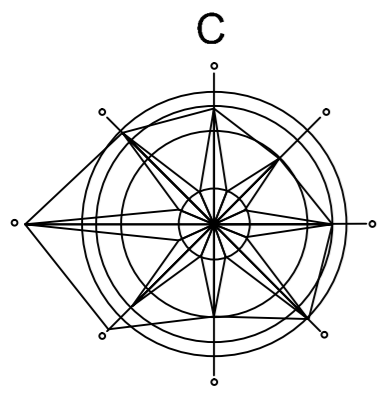
Изм. № инв. №

Подпись и дата

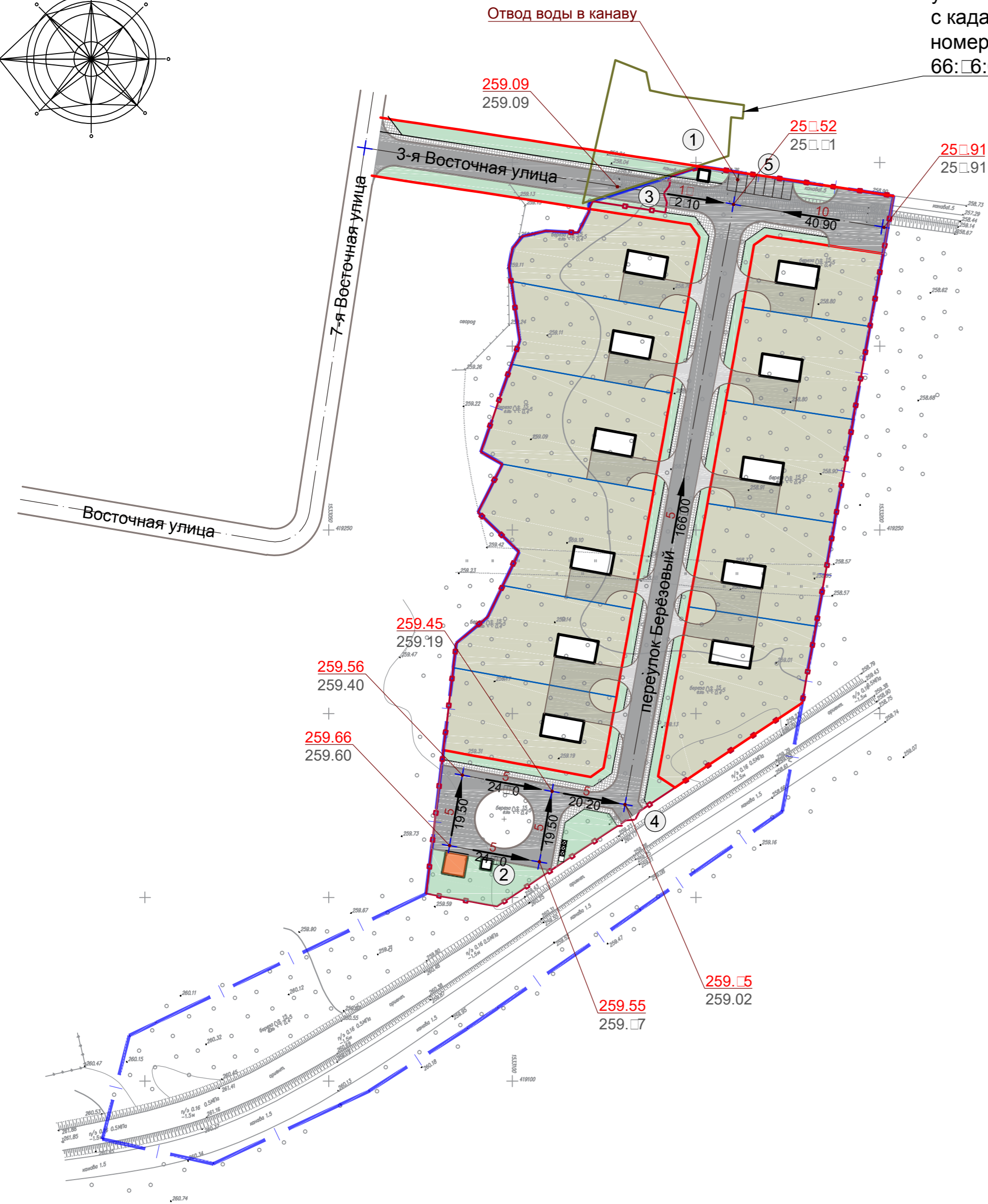
И.И. № подл.

2909/17-ППТ						
Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Аудуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области						
1	-	ЗАМ	1-17		11.17	
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Лузина				10.17	
Проверил	Бондарев				10.17	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	4	6
ГИП	Кравченко				10.17	
ГАП	Матвеева				10.17	
Н. контроль	Щукин				10.17	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема благоустройства территории. Схема организации движения транспорта. М 1:1000				ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		





Граница участка с кадастровым номером 66:06:0901005:07



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

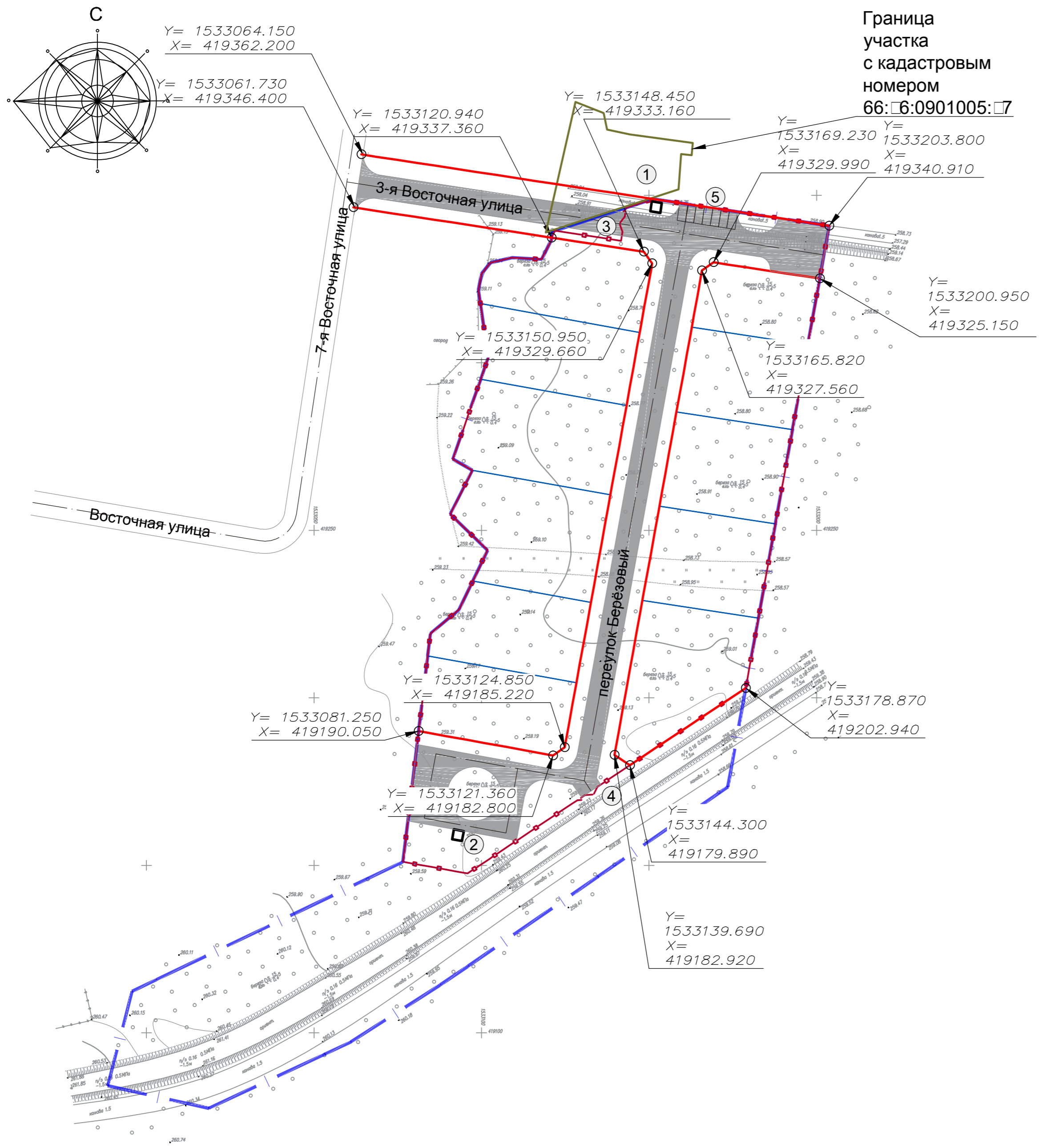
№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Помещение охраны. Узел связи.	
2	Помещение для хранения мотопомпы	
3	Основной въезд. Въезд для легкового автотранспорта.	
4	Запасной въезд. Въезд для грузового автотранспорта.	
5	Автостоянка на 7 м/мест	

### УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Изображение	Наименование
1		Граница землепользования
2	①	Номер по экспликации
3		Проезжая часть
4		Подъезд к капитальному объекту
5		Тротуары
6		Территория общего пользования
7		Территория допустимого размещения застройки
8		Проектная отметка Отметка существующего рельефа
9		Уклон, ‰ Расстояние между характерными точками
10	+	Характерные точки

- Общая вертикальная планировка участка решена с учетом рельефа местности, отметок существующих площадок и сооружений, максимально приближенной к существующему рельефу.
- Водоотвод поверхностных ливневых и талых вод с твердого асфальтобетонного покрытия проезжих частей проектируемых улиц, проездов и автопарковки поселка производится открытым способом по спланированной поверхности, вдоль бортового камня на существующий рельеф.
  - Атмосферные воды с остальной территории отводятся путем создания нормативных уклонов (не менее 5‰) по спланированной поверхности на суц.рельеф.

						2909/17-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Аудуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области			
1	-	ЗАМ	1-17		11.17	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Изм	Кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата		ППТ	5	6
Разработал	Лузина				10.17				
Проверил	Бондарев				10.17				
ГИП	Кравченко				10.17	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		
ГАП	Матвеева				10.17				
Н. контроль	Шукин				10.17				



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
1	Помещение охраны. Узел связи.	
2	Помещение для хранения мотопомпы	
□	Основной въезд. Въезд для легкового автотранспорта.	
4	Запасной въезд. Въезд для грузового автотранспорта.	
5	Автостоянка на 7 м/мест	

### УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

№	Изображение	Наименование
1		Граница землепользования
2	①	Номер по экспликации
□		Ограждение
4		Красная линия
5		Проезжая часть
6		Координатная точка

Согласовано:

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2909/17-ППТ						
Проект планировки территории и проект межевания территории ДНТ «Исетское», расположенного в поселке Красный Адуй, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Лузина	10.17			10.17	
Проверил	Бондарев	10.17			10.17	
ГИП	Кравченко	10.17				
ГАП	Матвеева	10.17				
Н. контроль	Щукин	10.17				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	6	6
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				ООО "ПРОДИ" г. Екатеринбург		