ГЛАВА НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2018 г. № 353
г. Нижние Серги

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением главы Нижнесергинского городского поселения от 13.06.2018 № 266 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе ул. Ленина, 26, в г. Нижние Серги» Уставом Нижнесергинского городского поселения, и на основании обращения главы Нижнесергинского муниципального района от 19.06.2018 № 94-04-1686, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 01.08.2018,

ПОСТАНОВЛЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги (далее – проект), в следующем составе:
   - Том. 1 Утверждаемая часть проекта планировки территории (Приложение № 1);
   - Том 3 Проект межевания территории (Приложение № 3);
   - Схема расположения элемента планировочной структур;
   - Основной чертеж проекта планировки территории;
   - Чертеж межевания территории 1 этап;
   - Чертеж межевания территории 2 этап;
   - Чертеж межевания территории. План фактического использования;
   - Схема организации улично-дорожной сети и схема движении транспорта;
   - Разбивочный чертеж красных линий.
2. Отделу земельно-имущественных отношений администрации Нижнесергинского городского поселения (А.С. Скачковой) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по проекту.

3. Отделу земельно-имущественных отношений администрации Нижнесергинского городского поселения (А.С. Скачковой) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему градостроительной деятельности Нижнесергинского городского поселения.

4. Опубликовать настоящее постановление в полном объеме путем размещения на официальном сайте Нижнесергинского городского поселения в сети «Интернет».

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Нижнесергинского
городского поселения А.М. Чекасин

Приложение № 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Договор №17.04-01 от 17.04.2018

Екатеринбург 2018

ООО «ПроектГрад»

Проект

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Договор №17.04-01 от 17.04.2018

Директор И.И. Банников
Гл. градостроитель отдела О. В. Идолова
Вед. градостроитель проекта Н.В. Вараксина

Екатеринбург 2018

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3	4
Архитектурно-планировочная часть	Градостроитель I категории	Н. В. Вараксина	
Транспортная инфраструктура	Инженер	В. А. Гуляев	
Инженерная инфраструктура	Инженер	К. В. Юдина	
Инженерное благоустройство	Инженер	Г.Ю. Букша	
Охрана окружающей среды	Специалист	А.В. Зуева	
ТЭО			

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Гриф секретности
1.	**Материалы основной части проекта планировки территории**			
1.1.	Проект планировки территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги. Утверждаемая часть. Том 1.	–	21	несекретно
1.2.	Основной чертеж проекта планировки территории	1:1000	1	несекретно
2.	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**			
2.1	Проект планировки территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги. Материалы по обоснованию. Том 2.	–	67	несекретно
2.2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	без масштаба	1	несекретно
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:1000	1	несекретно
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	1	несекретно
2.5.	Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1	несекретно
2.6	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000	1	несекретно
2.7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	1	несекретно
2.8	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1	несекретно
3.	**Материалы основной части проекта межевания территории**			
3.1.	Проект межевания территории для строительства средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги. (Том 3)	–	69	несекретно
3.2.	Чертеж межевания территории I этап. Проектное предложение	1:1000	1	несекретно
3.3	Чертеж межевания территории II этап. Проектное предложение	1:1000	1	несекретно
4	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**			
4.1	Чертеж межевания территории. Современное использование территории	1:1000	1	несекретно

Содержание

Введение 6
1.1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения 9
1.2. Размещение объектов капитального строительства местного значения 9
Жилая зона 11
Общественно-деловая зона 11
Рекреационная зона 12
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 12
1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 12
1.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 14
1.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 15
1.6 Обеспечение доступности проектируемых объектов для маломобильных групп населения 16
1.7. Установление красных линий 17
1.8. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории жилого района 18
1.9. Мероприятия по охране окружающей среды 18
1.10. Зоны с особыми условиями использования территории 19
2. Основные технико-экономические показатели 21

Введение

Проект планировки и межевания территории для размещения средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе улицы Ленина, 26, в г. Нижние Серги (далее – Проект), разработан коллективом ООО «ПроектГрад».

Основными целями разработки проекта планировки и проекта межевания территории являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемых объектов капитального строительства; установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основные задачи разработки Проекта:

1. Анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных, предоставленных Заказчиком.
2. Подготовка предложений по формированию земельного участка для размещения объекта капитального строительства местного значения – средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе ул. Ленина, 26 в г. Нижние Серги.
3. Подготовка предложений по установлению красных линий и границ функциональных (территориальных) зон в границах планируемой территории.
4. Подготовка предложений по инженерно-транспортному обеспечению объекта капитального строительства.
5. Подготовка предложений по изменению границ зон с особыми условиями использования территории.

При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Водный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 03.06.2006 года № 74-ФЗ);
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.05.1997 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 31-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Нижнесергинского муниципального района, утвержденные решением Думы Нижнесергинского муниципального района от 01.12.2016 № 396;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Нижнесергинского городского поселения, утвержденные постановлением главы Нижнесергинского городского поселения от 01.03.2017 № 103;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждений градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03.-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СНиП 11.02.-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СНиП 2.01.01-82* «Строительная климатология»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и др.

При разработке Проекта учтены:

- материалы генерального плана Нижнесергинского городского поселения, утвержденные решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 20.12.2012 № 267;
- корректировка генерального плана г. Нижние Серги, утвержденная решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 17.12.2009 № 17;
- Правила землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения, утвержденные решением Думы Нижнесергинского городского поселения в редакции от 28.02.2017 № 261;
- цифровой планово-картографический материал М 1:2000 проектируемой территории г. Нижние Серги, выполненный ЕО ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2007г. в местной системе координат, 2013 г. в МСК 66;
- данные государственного кадастрового учета, сведения ГКН земельных участков, расположенных в границах проектирования.

1.1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения

Согласно материалам проекта планировки, территория проектирования занимает площадь 8,7 га.

Проектный баланс территорий выполнен в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь земель в границах проектирования	**8,7**	**100**
в том числе:		
1. Жилая зона	**3,69**	**42,5**
из них:		
- территория индивидуальной жилой застройки с участками	1,0	11,5
- территория объектов общеобразовательных учреждений	2,69	31
2. Зона общественно-деловых объектов	**1,33**	**15,3**
из них:		
- территория общественных объектов	1,2	13,8
- территория объектов спорта	0,13	1,49
3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	**2,42**	**27,8**
из них:		
- территория объектов транспортной инфраструктуры	2,42	27,8
4. Рекреационные зоны	**0,25**	**2,9**
из них:		
- озеленение общего пользования	0,25	2,9
5. Зона специального назначения	**1,01**	**11,5**
из них:		
- санитарно-защитное озеленение	1,01	11,5

1.2. Размещение объектов капитального строительства местного значения

Зона для размещения объекта образования

Согласно нормативам градостроительного проектирования, минимальный расчетный показатель площади территории необходимой для проектируемого общеобразовательного учреждения вместимостью 1000 мест составляет 33 кв. м. на одного обучающегося. Согласно таблице 1 нормативов в условиях реконструкции или сложившейся застройки, размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 20%.

Расчет площади территории средней общеобразовательной школы на 1000 мест представлен в таблице 2.

Таблица 2

Расчет площади территории средней общеобразовательной школы

№	Наименование	Количество мест	Минимальные расчётные показатели площади территории на единицу измерения	Площадь, кв. м.	Уменьшенная площадь в условиях реконструкции, кв. м.
1	2	3	4	5	
1	Средняя общеобразовательная школа г. Нижние Серги	1000	33	33000,0	26400,0

Соответственно, минимальная площадь территории для объекта образования должна быть не менее 2,64 га.

Для размещения средней общеобразовательной школы на 1000 мест предлагается сформировать земельный участок площадью 2,69 га: расширение существующего земельного участка, предоставленного школе №1, за счет земельных участков 3-х жилых домов усадебной застройки по ул. Бажукова № 21,23,25 и муниципальных зданий по ул. Ленина № 18, 26, 26а, 28, подлежащих сносу и за счет части территории спортивного комплекса (стадиона), расположенного восточнее участка существующей школы на расстоянии 100 м.

Проектом предлагается сформировать территорию для строительства объекта капитального строительства местного значения – средней общеобразовательной школы на 1000 мест по ул. Ленина, состоящую из двух участков:

1 участок – ул. Ленина, 26, для строительства основного здания школы на 1000 мест, вспомогательных сооружений и площадок, площадью - 1,69 га. Проектом предусмотрены площадки для отдыха и подвижных игр, оборудованные малыми архитектурными формами.

2 участок – ул. Ленина/пер. Клубный - открытое плоскостное спортивное сооружение (стадион) – часть территории земельного участка № 66:16:2001017:44 под объект физической культуры и спорта (спорткомплекс), площадью 1 га.

Участок №1, планируемый для размещения школы, граничит:

- в северной и западной части – с территорией общего пользования, землями, вдоль ул. Бажукова;

- в восточной части – с границей участка детского дома (ул. Ленина, 14) и существующей застройкой усадебного типа по ул. Бажукова;

- с южной стороны – с нормативной санитарно-защитной зоной промплощадки ОАО «НСММЗ» (50 м).

Участок №2, планируемый для размещения школьного стадиона, граничит:

- с северной стороны - с существующей застройкой усадебного типа по ул. Бажукова;

- с южной и восточной стороны – с участками административно-делового назначения по ул. Ленина;

- с западной стороны – с местным проездом.

Жилая зона

На данный момент в границах проектирования расположено 13 индивидуальных жилых домов, в которых проживает согласно расчетам 30 человек.

В целях размещения на планируемой территории объекта капитального строительства местного значения – средней общеобразовательной школы на 1000 мест Проектом предусматривается снос трех индивидуальных жилых домов по ул. Бажукова № 21,23,25, земельные участки которых планируется включить в состав земельного участка проектируемой школы. Перечень жилых домов, подлежащих сносу, представлен в Таблице 3.

Таблица 3

Характеристика жилых домов, подлежащих сносу

№	Адрес жилого дома	Тип застройки	Этажность	Жилой фонд, кв. м.
1	2	3	4	5
1	ул. Бажукова, 25	индивидуальная жилая	1	36,1
2	ул. Бажукова, 23	индивидуальная жилая	1	103,0
3	ул. Бажукова, 21	индивидуальная жилая	1	52,6
	Итого			191,7

В результате, количество проживающих в границах проектирования, составит 23, а жилой фонд составит 1083,8 кв. м.

Общественно-деловая зона

В границах проектируемой территории предусматривается расширение земельного участка существующего общеобразовательного учреждения - МКОУ «Средняя общеобразовательная школа №1 г. Нижние Серги» для размещения нового объекта капитального строительства местного значения - средней общеобразовательной школы на 1000 мест, так как в настоящее время существует проблема обучения учащихся в школах г. Нижние Серги в 2-3 смены. Существующее здание школы № 1, расположенное по ул. Ленина, 26 подлежит сносу.

Новое проектируемое здание общеобразовательного учреждения предусматривается 2-4 этажное, отдельно стоящее, смешанной этажности.

Для формирования земельного участка школы на 1000 мест необходимо выполнить комплекс кадастровых работ по изъятию, выкупу, объединению и передаче земельных участков, попадающих в границы формируемого участка.

Подлежат сносу существующие нежилые здания и сооружения общественно-делового назначения, попадающие в границы земельного участка, формируемого для строительства школы на 1000 мест:

- здание существующего общеобразовательного учреждения МКОУ СОШ №1 по ул. Ленина, 26;
- административное 2-х этажное здание по ул. Ленина, 28;
- нежилое 2-х этажное здание по ул. Ленина, 18;
- металлический ангар и 2-х этажное здание по ул. Ленина, 26а;
- капитальные гаражи по ул. Бажукова.

Проектом предлагается функциональная трансформация (изменение разрешенных видов использования) земельных участков с кадастровыми номерами 66:16:2001017:62 и 66:16:2001017:56 производственного назначения и здания типографии по ул. Бажукова, 62, а именно - на указанных участках предусматривается размещение административных зданий с объектами социального и коммунально-бытового назначения, для которых не устанавливаются планировочные ограничения и санитарно-охранные зоны или разрывы.

Рекреационная зона

Рекреационная зона на проектируемой территории представлена небольшими участками озеленения территорий общего пользования.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона транспортной и инфраструктуры представлена проектом в виде реконструкции существующих инженерных сетей, улиц и дорог.

1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Согласно техническим условиям на присоединение к сетям водоснабжения, выданным МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» (письмо № 250 от 06.02.2018), подключение нового здания школы возможно к водопроводу ХВС Ду150мм вдоль ул. Ленина и водопроводу ХВС Ду150мм вдоль ул. Бажукова. Возможные точки присоединения к трубопроводам ХВС в водопроводных колодцах «ВК-8», «ВК-11» или на иных участках трубопровода на прилегающей территории к границам участка планируемого здания школы. Свободный напор, в планируемых точках присоединения на ул. Ленина – 45/52м, ул. Бажукова – 32/45. Также согласно выданным техническим условиям, в составе проектной документации нового здания школы, в связи с неудовлетворительным состоянием по причине длительного срока эксплуатации (с 1954г.), предлагается включить замену участков внутриквартального трубопровода ХВС от смотрового колодца «ВК-1» до «ВК-9» и от «ВК-5» до «ВК-11». Общая протяженность планируемых к замене участков L=1015м.

Водоотведение

Придомовая сеть централизованного водоотведения Ду=150мм (материал чугун) расположена в подземном исполнении вдоль прилегающих участков нежилых зданий № 26-34 по ул. Ленина (согласно техническим условиям на присоединение к сетям водотведения, выданным МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» письмом № 250 от 06.02.2018). Также согласно выданным техническим условиям, в составе проектной документации нового здания школы, в связи с неудовлетворительным состоянием сетей по причине длительного срока эксплуатации (1984г.), необходимо включить замену участка трубопровода водоотведения от смотрового колодца «КК-15» до «КК-6». Общая протяженность замены участков сетей водоотведения составляет приблизительно 100м.

Теплоснабжение

Согласно техническим условиям на присоединение к тепловым сетям, выданным МУП «Энергоресурс г. Нижние Серги» письмом от 11.05.2018., возможная точка присоединения: существующий магистральный трубопровод тепловой сети «Город» Ду=273 мм, ТК УТI-6 в районе ул. Бажукова, д.25. Температурный график: 105/70□, рабочее давление: подачи Р=7 кгс/см^2, возврата Р=4 кгс/см^2. Система отопления – открытая, двухтрубная.

Максимальная часовая нагрузка на отопление:0,5737Гкал/час.

Максимальная часовая нагрузка на ГВС:0,572Гкал/час.

Максимальная часовая нагрузка на вентиляцию:0,7356Гкал/час.

Тепловую сеть к школе необходимо проложить стальной предизолированной трубой. Технические решения по диаметру трубопровода, способу прокладки, материалу изоляции, месте установки приборов учета тепловой энергии и горячей воды определить техническим проектом теплоснабжения в соответствии с нормативно-технической документацией.

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения в границах проектируемой территории Проектом не предусмотрено.

Электроснабжение

В границах проектирования, по ул. Бажукова располагаются ВЛ 6 кВ и трансформаторный пункт ТП 6/0,4кВ. В связи с развитием территории и размещением нового здания школы, предусматривается вынос трансформаторного пункта за границы проектирования. Питающую ВЛ 6кВ также предусмотрено переложить в кабельную линию электропередачи до нового места размещения трансформаторного пункта.

Электроснабжение проектируемого здания школы предусматривается от нового трансформаторного пункта. Категория надежности электроснабжения II.

Также в связи с развитием территории, проектом предусмотрен вынос ВЛ 0,4 кВ, пересекающих проектируемую территорию.

Связь

Согласно техническим условиям, выданным ПАО «Ростелеком» №0503/17:

1. Выполнить проект наружных внутриплощадочных сетей для присоединения к слаботочным сетям связи проектируемого объекта капитального строительства «Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест, по улице Ленина, 26 в г. Нижние Серги» в котором предусмотреть:

1.1. Строительство одноотверстной кабельной канализации (ориентировочно 50м) от проектируемого здания за пределы участка, до существующего кабельного колодца ПАО «Ростелеком» № 21-613 расположенного по улице Ленина, 26, с установкой необходимого количества кабельных колодцев ККС-1. Привязку к существующему кабельному колодцу выполнить с учетом этапов строительства здания и размещения наружных сетей. Ввод в здание запроектировать подземным.

1.2. Прокладку волоконно-оптического кабеля связи от ЦАТС ул. Ленина, 52 по вновь построенной и существующей кабельной канализации ПАО Ростелеком (примерно 1200 м), до здания школы. Предусмотреть установку оконечных устройства ЦАТС и в проектируемом здании. Кабель предусмотреть не менее 16 оптических волокон.

1.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

В основу развития улично-дорожной сети проектируемой территории положены предложения генерального плана города Нижние Серги. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

- реконструкция ул. Ленина и ул. Бажукова, приведение их основных параметров к нормативным.

Магистральной улицей районного значения является ул. Ленина, которая обеспечивает транспортную связь проектируемой территории с другими районами города и центром города. Ширина улицы в «красных линиях» - 23,0 м, ширина проезжей части 7,5 м, ширина пешеходной части тротуара 2,25 м.

Улицей местного значения является ул. Бажукова. Ширина улицы в «красных линиях» составляет 10 – 15 м, ширина проезжей части 6,0 м, ширина пешеходной части тротуаров 1,50 – 2,25 м.

Протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 0,55 км. Плотность магистральной сети – 6,33 км/км². Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км²). Общая протяженность улично-дорожной сети 1,16 км. Плотность улично-дорожной сети 13,35 км/ км².

Поперечные профили реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Автобусное сообщение общественным транспортом осуществляется по улице Ленина. Размещение существующих остановочных пунктов (о/п «Школа №1» – на пересечении улиц Ленина и Бажукова, о/п «ДК Металлург» – вблизи Дворца культуры «Металлург») обеспечивает их доступность до жилой территории, а также с объектами социально-культурного назначения (радиус доступности 500 м). Это обеспечивает высокий уровень доступности общественного транспорта.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Проектом предлагается перенос пешеходного перехода от перекрестка ул. Ленина – пер. Бажукова ближе к проектируемому зданию школы, организация дополнительных подъездов, устройство стоянок и разворотных площадок для транспорта перед участком школы (в границах санитарно- защитной зоны завода ОАО «НСММЗ»), реконструкция тротуаров по ул. Ленина.

1.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

Инженерная подготовка и благоустройство территории

Инженерное освоение и благоустройство территорий это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно посредствам инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

Рельеф рассматриваемого участка территории – всхолмленный. Отметки поверхности рассматриваемой территории колеблются в интервале от 308,25 до 330,55. Наиболее возвышенный участок располагается в северной части района проектирования, пониженный участок – в южной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 55 ‰. Максимальная отметка по осям проезжих частей – 330,55 м, минимальная – 308,25 м. Проектом предлагается максимальное сохранение существующего рельефа и создание условий благоприятных для строительства. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям основных улиц и проездов.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,004‰ до 0,100 ‰. Ввиду организации значительных перепадов высот (в связи со сложным рельефом

местности) с целью организации безопасности дорожного движения на отдельных участках улиц – уклон которых более 80 ‰ – необходимо предусмотреть ограничение скоростного режима автотранспорта до 20 км/ч, для участков с кулоном от 70 ‰ до 80 ‰ – 30 км/ч.

Максимальное изменение рельефа – насыпь и выемка в размере 1,00 м в некоторых местах рассматриваемого района.

В результате анализа генерального плана города Нижние Серги Свердловской области решения по отводу поверхностных стоков и размещения очистных сооружений отсутствуют.

Данным проектом поверхностный водоотвод с территории проектирования организован по средствам сбора поверхностных стоков по открытым лоткам проезжих частей улиц и проездов с последующим отводом по проектируемой открытой и закрытой сети ливневой канализации на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации, которые предлагаются к расположению за границами проектируемой территории на р. Заставка.

Опираясь на исходные и справочные данные, в результате расчетов были определены расходы воды с территории площадки. Результаты расчетов, исходя из условия 100 % отвода поверхностных вод с территории водонепроницаемых поверхностей: среднесуточный объем поверхностных стоков – 160,40 м^3/сут., годовой объем ливневых стоков, включая осадки в теплый и холодный периоды года составляет 49492,55 м^3/год.

Более подробно мероприятия по инженерной подготовке территории разрабатываются при наличии подробной исходной документации, на следующей стадии проектирования.

Инженерное благоустройство территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация открытой сети ливневой канализации;
- организацию зон отдыха в жилых зонах;
- устройство тротуаров, пешеходных дорожек, озеленения.

1.6 Обеспечение доступности проектируемых объектов для маломобильных групп населения

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам проектом предусмотрены понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из

габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

1.7. Установление красных линий

Проектом установлены красные линии (см. лист 7 «Разбивочный чертеж красных линий»), которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 4.

Таблица 4

Ведомость координат красных линий

Номер точки	Y	X
1	1454685.86	371899.14
2	1454697.66	371874.40
3	1454708.38	371879.60
4	1454699.41	371905.81
5	1454708.41	371910.17
6	1454725.41	371879.27
7	1454770.26	371902.15
8	1454778.79	371918.70
9	1454820.27	371964.37
10	1454831.67	371976.15
11	1454889.58	372009.63
12	1454908.42	372010.63
13	1454831.05	371944.03
14	1454918.70	371994.69
15	1454923.63	371998.53
16	1454943.47	372010.52
17	1454951.20	372012.67
18	1454997.59	372073.44
19	1455011.22	372054.91
20	1455099.26	372151.49
21	1455176.46	372181.75
22	1455162.45	372199.99
23	1455080.18	372290.23
24	1455072.93	372302.20
25	1454922.99	372195.12
26	1454917.81	372190.82
27	1454837.06	372141.97
28	1454831.50	372136.98
29	1454828.11	372154.08
30	1454820.46	372147.23
31	1454737.47	372014.06
32	1454722.77	372019.54
33	1454680.43	371967.93
34	1454672.44	371961.47
35	1454659.06	371950.64
36	1454650.56	371961.13

1.8. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории жилого района

Проектом предусмотрены мероприятия:

- благоустройство подъездов к водоемам для проезда пожарной машины в любое время года;
- организация противопожарных разрывов в соответствии с СНиП 2.07.01 – 89* (50 и 15 м).

1.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Настоящим проектом в соответствии с Генеральным планом города Нижние Серги предусмотрено проведение мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

- ликвидация гаражного бокса;
- трансформация здания типографии в административное здание с объектами общественного назначения;
- организация экологического мониторинга и контроля за состоянием атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- реконструкция существующих улиц и дорог;
- очистка территории от пыли, полив территории с повышенным пылеобразованием (участка улицы) в летний период.
- контроль выбросов от автомобильного транспорта.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

- разработка проектных решений по водоотведению и вертикальной планировки проектируемой территории.

Мероприятия по охране почв и грунтов

- организация системы сбора, хранения и утилизации бытовых отходов;
- благоустройство территории общеобразовательного учреждения;
- асфальтовое покрытие проездов на территории проектирования.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, обеспечения своевременной санитарной очистки территории;
- проведение шумозащитных мероприятий (использование шумозащитных стенок и барьеров, организация зеленых полос, остекление окон близлежащих зданий стеклопакетами);
- регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы;

- переукладка воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ в подземную линию электропередачи.

1.10. Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны

В границах проектирования, а также вблизи, располагаются объекты, для которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются санитарно-защитные зоны.

В настоящее время санитарно-защитная зона ОАО «НСММЗ» и типографии попадает на территорию общеобразовательного учреждения, детского дома и жилой застройки, а также не соблюдается санитарный разрыв от гаражного бокса до территории общеобразовательного учреждения, что противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для исключения нарушений требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектом предложен перечень мероприятий, указанных в таблице 5.

Таблица 5

№	Наименование объекта	Класс опасности/ размер СЗЗ (сущ)	Мероприятия	Класс опасности/ размер СЗЗ (проект)
в границах проектирования				
1	Гаражный бокс	-/50	ликвидация гаражного бокса для размещения территории проектируемого общеобразовательного учреждения	-
2	Типография	V/50	трансформация в административное здание с объектами общественного назначения	-
за границами проектирования				
3	Производственно-складская площадка ОАО «НСММЗ»	V/50	трансформация территории общеобразовательного учреждения с исключением ее из санитарно-защитной зоны предприятия	V/50

Также в настоящее время санитарно-защитная зона от промплощадки завода АО «НЛМК-Урал» частично попадает на территорию Нижнесергинского детского дома. Поскольку объект является существующим, сведения о земельном участке детского дома внесены в Единый государственный реестр недвижимости, проектом предлагается ограничить строительство и реконструкцию в части территории, попадающей в санитарно-защитную зону, а также регулярный мониторинг. Ограничение может быть снято после сокращения и утверждения санитарно-защитной зоны промплощадки завода.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Проектом предусматривается размещение проектного трансформаторного пункта, запитанного проектируемыми воздушными линиями электропередачи напряжением 0,4 кВ и кабельными линиями электропередачи.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- для воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ – в размере 2 метров;

- для подземных линий электропередачи - в размере 1 метра.

Для трансформаторных пунктов устанавливается охранная зона в размере применительно к линии электропередачи, которая запитывает данный трансформаторный пункт.

Охранные зоны тепловых сетей

Проектом предусмотрена реконструкция и прокладка новых тепловых сетей.

Согласно приказу Министерства строительства РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны тепловых коммунальных сетей» вдоль трасс прокладки тепловых сетей устанавливаются охранные зоны в виде земельных участков шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от проектируемых тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров в каждую сторону.

Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от проектируемых водопроводов до фундаментов зданий и сооружений составит 5 метров в каждую сторону.

Минимальное расстояние от канализации до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от коллекторов самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составит 3 метров в каждую сторону.

2. Основные технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 6.

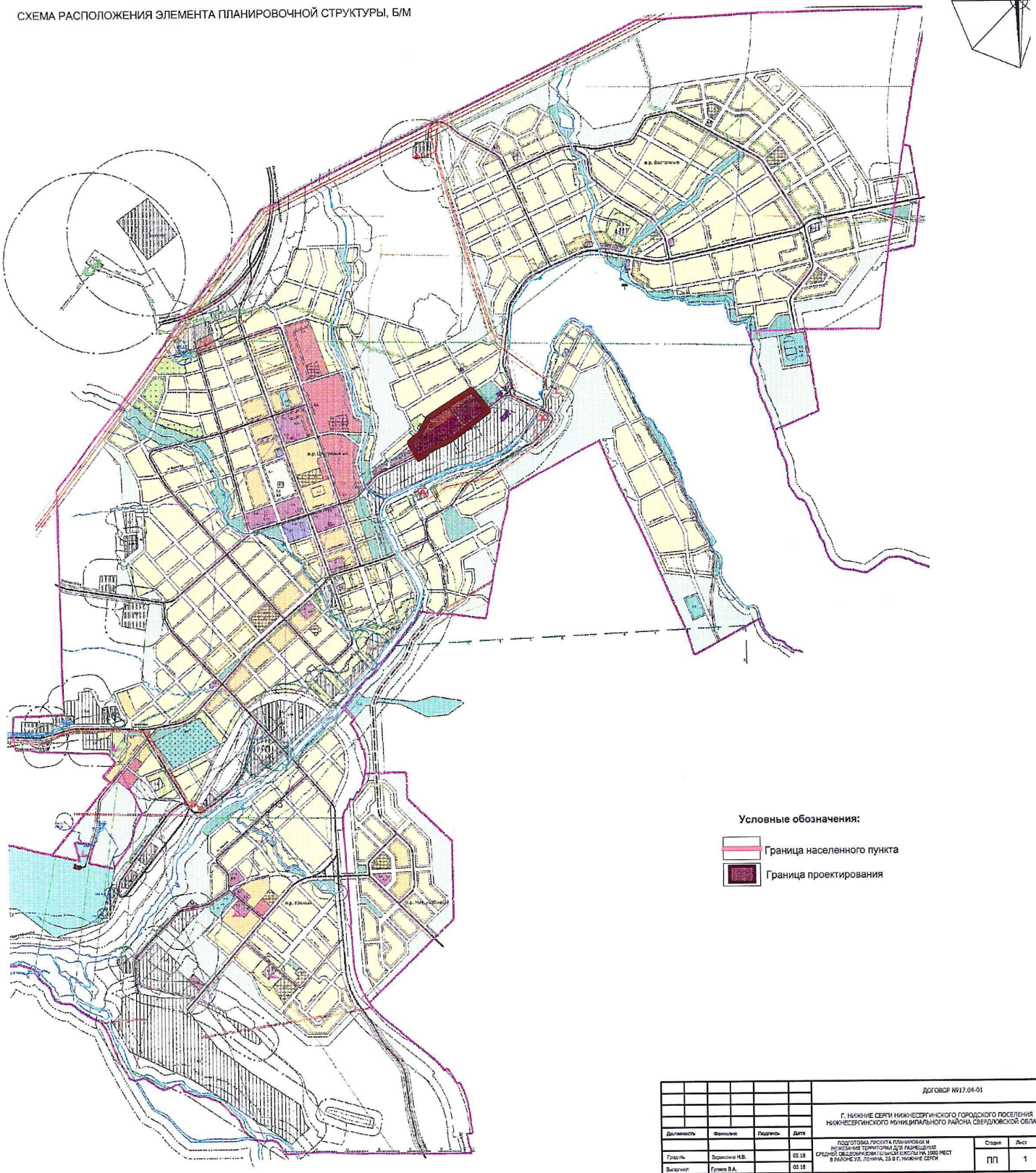
Таблица 6

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	8,7/100	8,7/100
	в том числе:			
1.	Жилая зона	га/%	2,53/29	3,7/42,5
2.	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	-	2,42/27,8
3	Территория общественно-деловых объектов	га/%	2,14/24,6	1,33/15,3
4.	Рекреационная зона	га/%	-	0,25/2,9
5.	Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения	га/%	0,23/2,64	-
6.	Зона специального назначения	га/%	-	1,0/11,5
7.	Прочие территории	га/%	3,8/43,76	-
II.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
1.	Общая численность населения	чел.	30	23
III.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
1.	Общий объем жилищного фонда Sобщ.	$м^2$	1275,5	1083,8
2.	Количество домов	индивидуальных	13	10
IV.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
1.	Водопотребление всего	$м^3$/сут.	-	14.3
2.	Общее поступление сточных вод всего	$м^3$/сут.	-	14.3
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	250.0
4.	Потребление тепла всего	Гкал/час	-	0.87
5.	Потребление газа всего	$м^3$/год	-	-
6.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	10
V.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	1,16	1,16
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,55	0,55
	из них:			
	- районного значения	км	0,55	0,55
	- улицы местного значения в жилой застройке	км	0,61	0,61
2	Плотность магистральной сети	км/$км^2$	6,33	6,33
3	Плотность улично-дорожной сети	км/$км^2$	13,35	13,35
4	Протяженность сети общественного транспорта	км	0,55	0,55

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

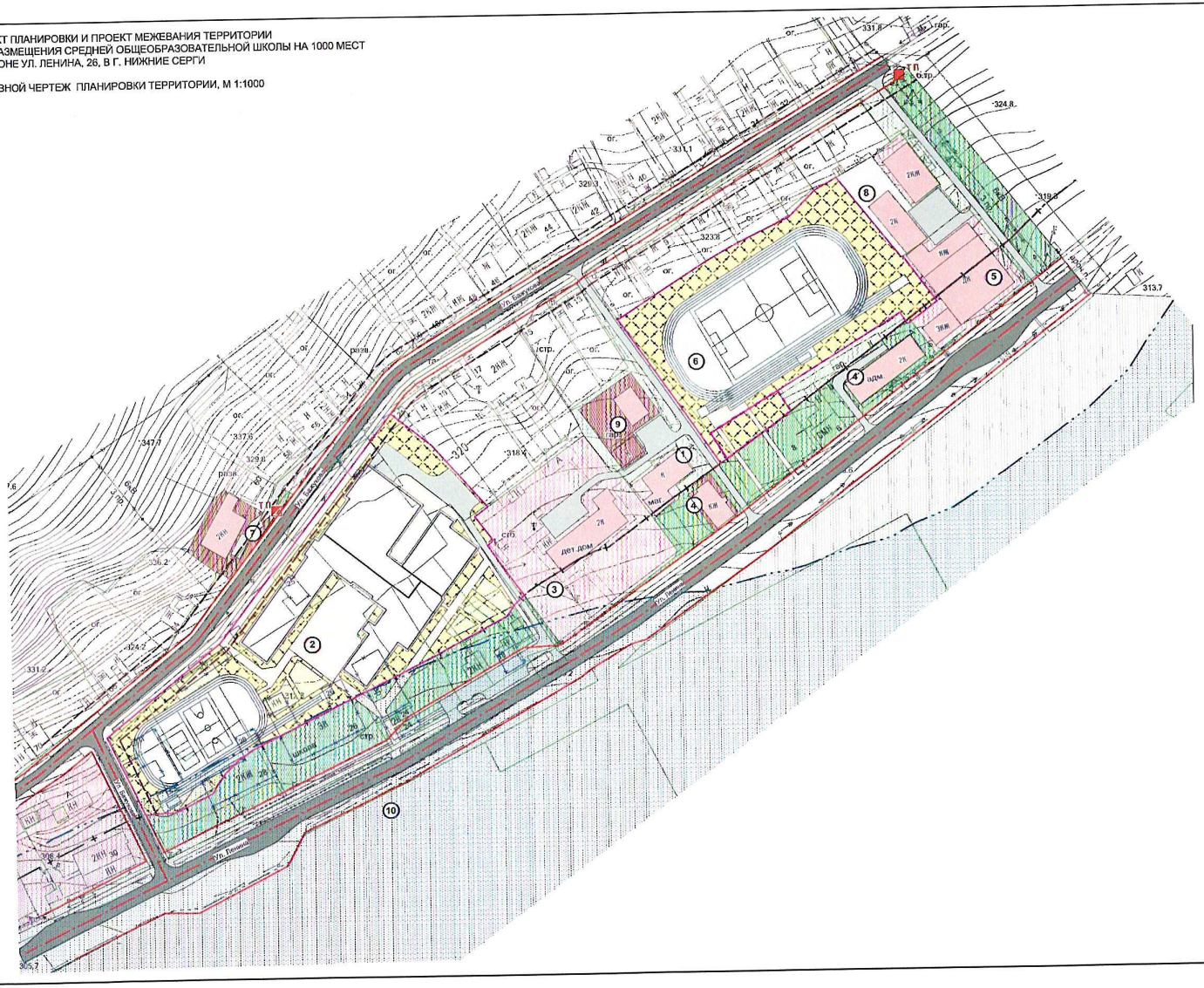
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, Б/М



					ДОГОВОР №17.04-01
					Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТ
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		
Градусы	Варенкина Н.В.		05.18	ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ	Стадия: ПП; Лист: 1
Выполнил	Гутаев В.А.		05.18		
Выполнил	Зуева А.В.		05.18	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, Б/М	ПРОЕКТ ГРАД
Выполнил	Юдина К.В.		05.18		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000



Условные обозначения:

Границы:

Суш. Проект

- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Здание, предлагаемые к сносу
- Граница территории проектируемой школы
- Предложение по включению в границу территории проектируемой школы
- Линия регулирования застройки

Функциональное зонирование:

Жилые зоны:

- Территория индивидуальной жилой застройки с участками
- Территория общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Здание общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Капитальная и некапитальная жилая застройка
- Капитальная и некапитальная нежилая застройка

Общественно-деловые зоны:

- Территория общественной застройки
- Общественная застройка
- Территория объектов спорта

Производственные и коммунально-складские зоны:

- Промышленная и коммунально-складская территория

Рекреационные зоны:

- Озеленение общего пользования

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Улицы и дороги с асфальтовым покрытием
- Пешеходные дорожки, тротуары
- Красная линия
- Ось улицы
- ТП Трансформаторный пункт

Прочие зоны:

- Территория общего пользования

Зона специального назначения:

- Санитарно-защитное озеленение

Планировочные ограничения:

- Нормативная санитарно-защитная зона
- Водоохранная зона р. Серга

Экспликация объектов обслуживания:

1. Магазин
2. Общеобразовательное учреждение (проект)
3. Детский дом
4. Административное здание
5. Дворец культуры
6. Школьный стадион
7. Офисное здание
8. Спортивный зал
9. Административное здание с объектами социального и коммунально-бытового назначения (проект)

Экспликация промышленных объектов:

10. Нижнесергинский метизно-металлургический завод

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Глава	Воронина Н.В.		05.18
Выполнил	Гулина Е.А.		05.18
Выполнил	Зуев А.В.		05.18
Выполнил	Юдина К.В.		05.18

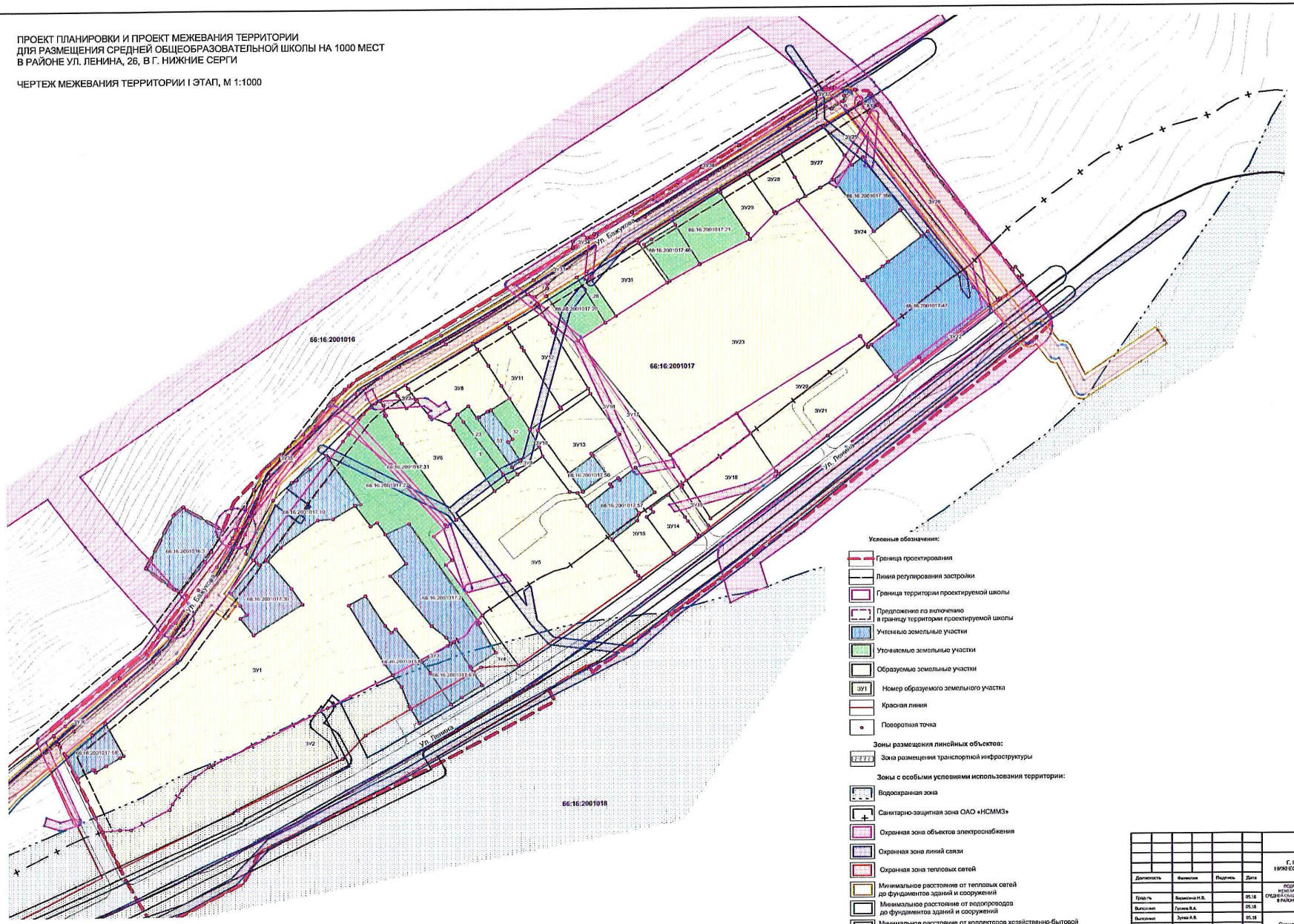
ДОГОВОР №17.04-01

Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Корректировка проекта планировки и межевания территории для размещения средней общеобразовательной школы на 1000 мест в районе ул. Ленина, 26 в г. Нижние Серги	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	1
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000	ПРОЕКТ ГРАД		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ I ЭТАП, М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Линия регулирования застройки
- Граница территории проектируемой школы
- Предложение по включению в границу территории проектируемой школы
- Учтенные земельные участки
- Уточняемые земельные участки
- Образуемые земельные участки
- ЗУ1 — Номер образуемого земельного участка
- Красная линия
- Поворотная точка

Зоны размещения линейных объектов:

- Зона размещения транспортной инфраструктуры

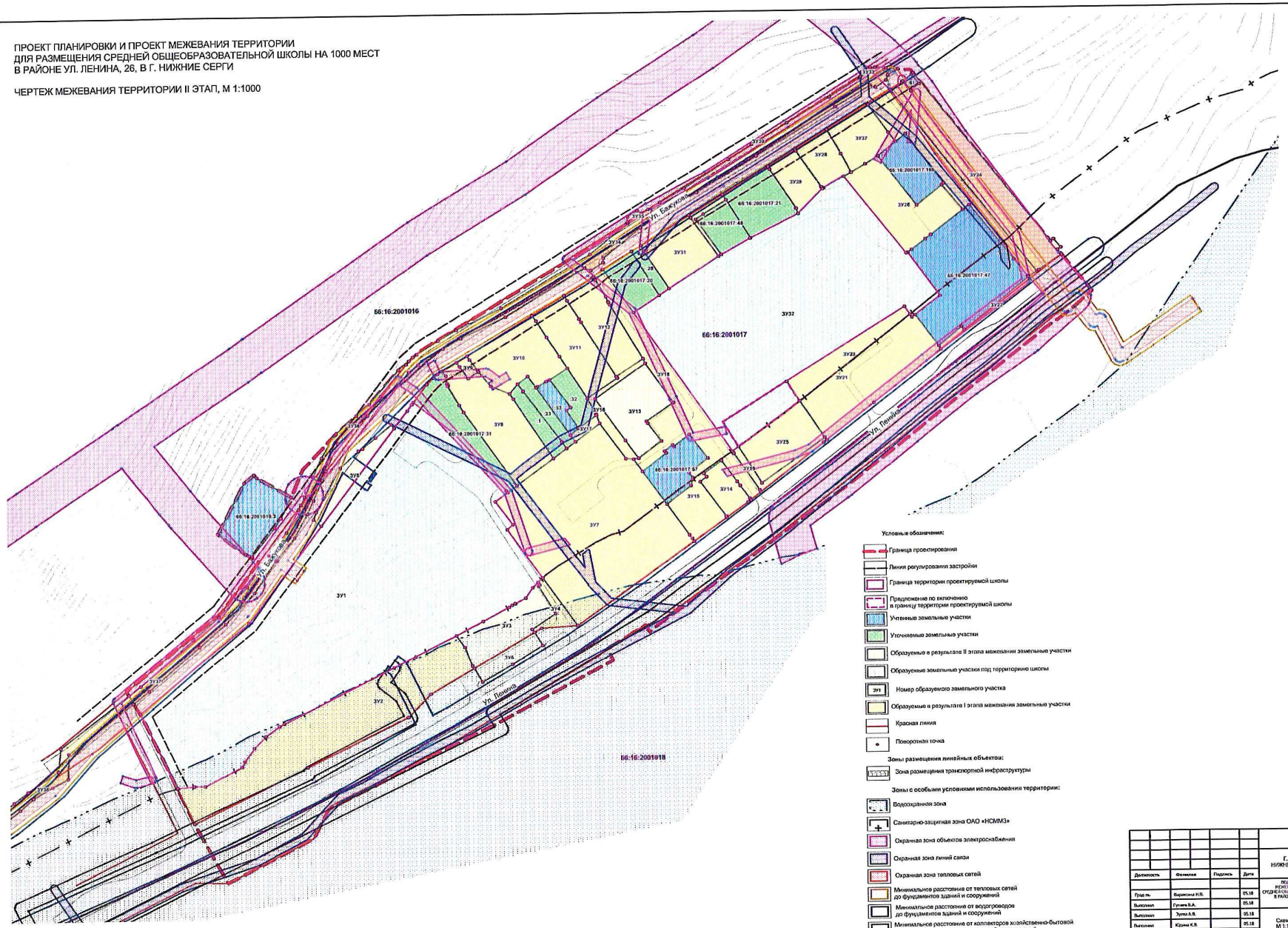
Зоны с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона ОАО «НСММЗ»
- Охранная зона объектов электроснабжения
- Охранная зона линий связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений
- Минимальное расстояние от водопроводов до фундаментов зданий и сооружений
- Минимальное расстояние от коллекторов хозяйственно-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений

ДОГОВОР №17.01-01			
Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ	Стадия: ПП	Лист: 1	Листов: 2
Гродль	Вершинина Н.В.		05.18
Выполнил	Гуляев В.А.		05.18
Выполнил	Зуева А.В.		05.18
Выполнил	Юдина К.В.		05.18
Схема межевания территории, I этап М 1:1000	ПРОЕКТ ГРАД		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ II ЭТАП, М 1:1000



ДОГОВОР №17.04-01

Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Гл. гл.	Вирясова Н.В.		05.18
Выполнил	Гусева В.А.		05.18
Выполнил	Зуева А.В.		05.18
Выполнил	Юдина К.В.		05.18

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

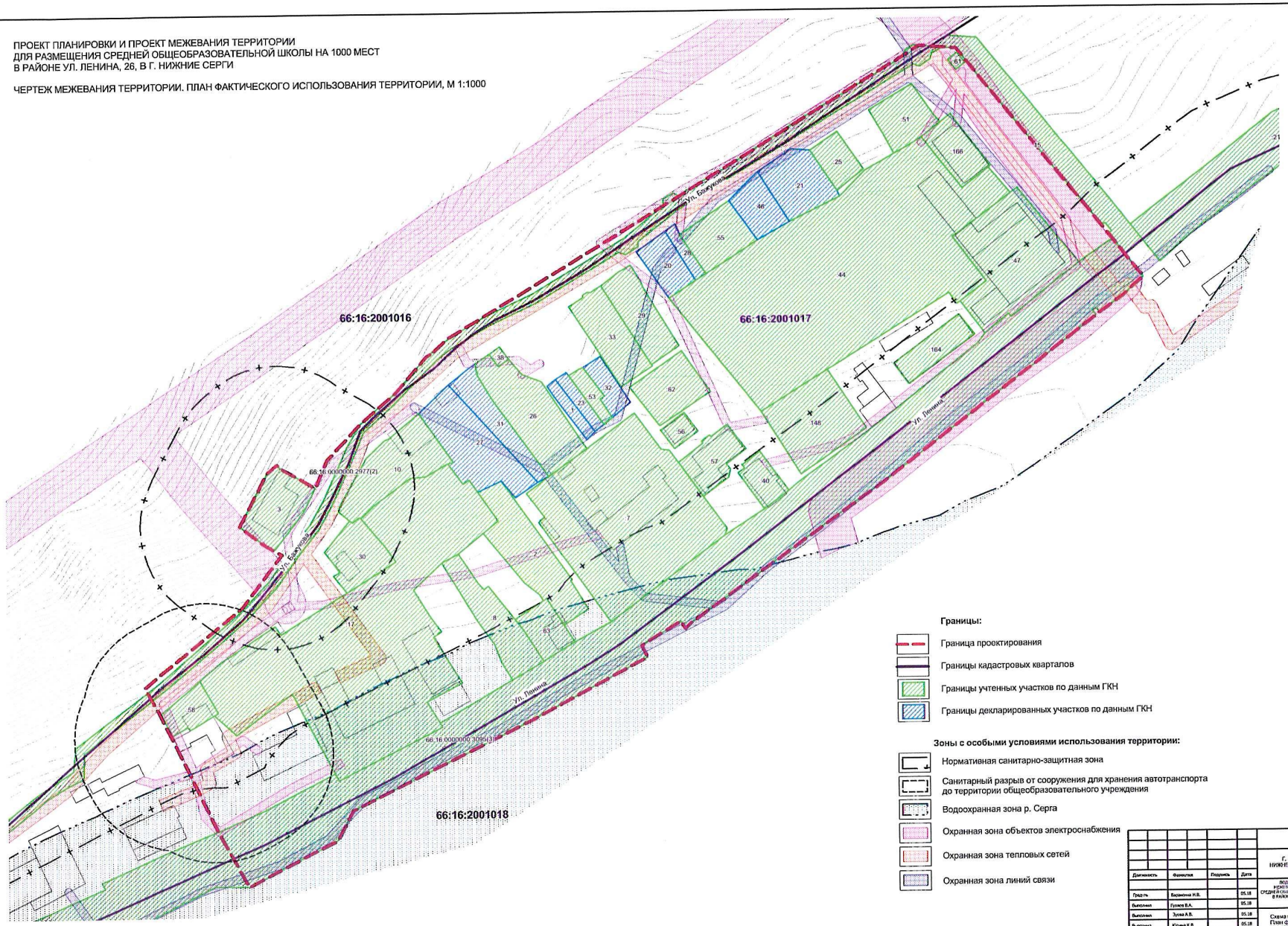
Стадия	Лист	Листов
ПП	2	2

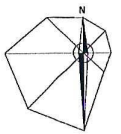
Схема межевания территории, II этап
М 1:1000

ПРОЕКТ ГРАД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:1000





Границы:

- Граница проектирования
- Границы кадастровых кварталов
- Границы учтенных участков по данным ГКН
- Границы декларированных участков по данным ГКН

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Нормативная санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв от сооружения для хранения автотранспорта до территории общеобразовательного учреждения
- Водоохранная зона р. Серга
- Охранная зона объектов электроснабжения
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона линий связи

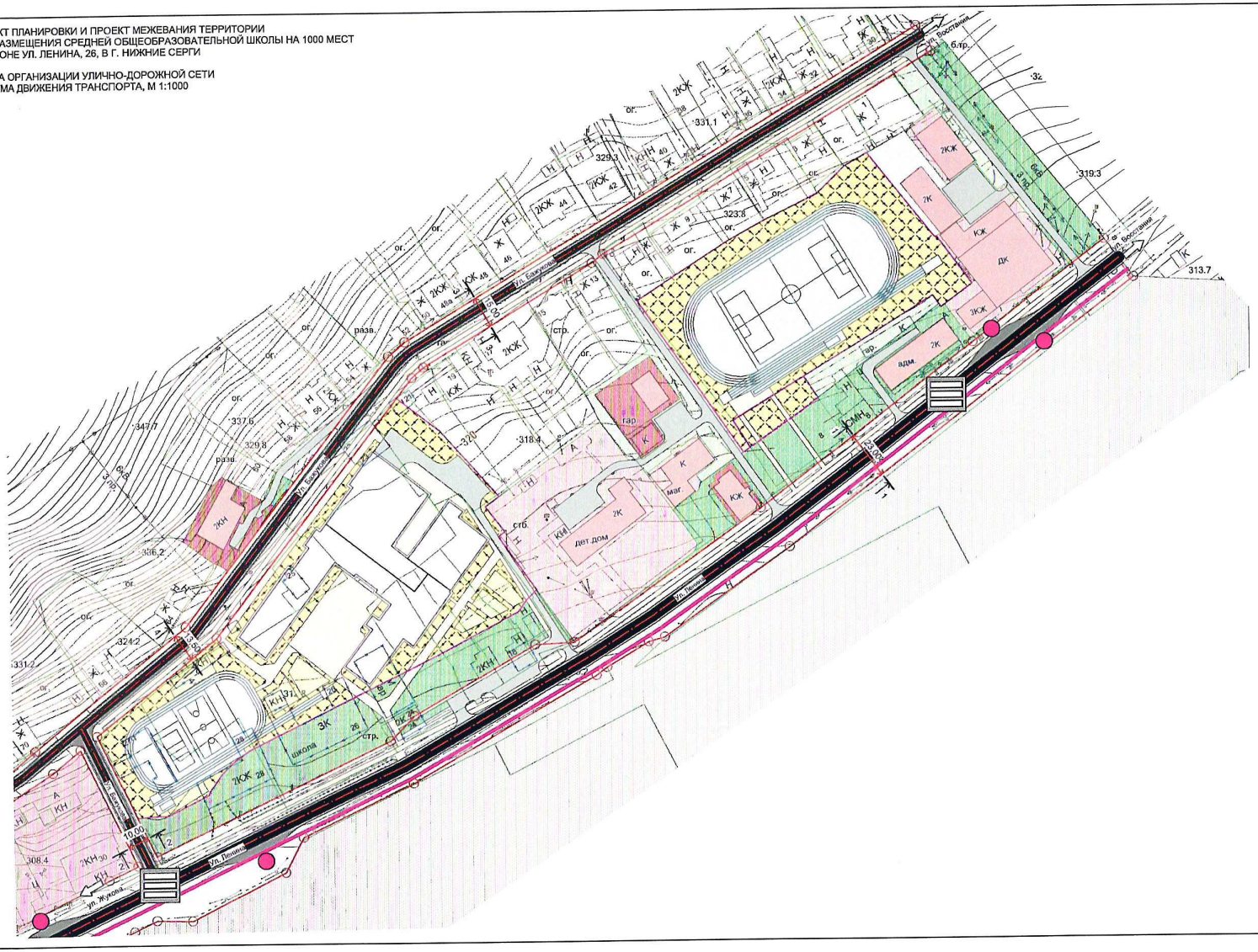
				ДОГОВОР №17.04-01
				Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
Град	Баранова Н.В.		05.18	ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ
Выполнил	Гуляев В.А.		05.18	
Выполнил	Зуева А.В.		05.18	
Выполнил	Кадина К.В.		05.18	Схема межевания территории. План фактического использования территории. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

ПРОЕКТ ГРАД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, М 1:1000



Условные обозначения:

Границы:

Суш. Проект

- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Здания, предлагаемые к сносу
- Граница территории проектируемой школы
- Предложения по включению в границу территории проектируемой школы

Функциональное зонирование:

Жилые зоны:

- Территория индивидуальной жилой застройки с участками
- Территория общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Здание общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Капитальная и некапитальная жилая застройка
- Капитальная и некапитальная нежилая застройка

Общественно-деловые зоны:

- Территория общественной застройки
- Общественная застройка
- Территория объектов спорта

Производственные и коммунально-складские зоны:

- Промышленная и коммунально-складская территория

Рекреационные зоны:

- Озеленение общего пользования

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Улицы и дороги с асфальтовым покрытием
- Проезды
- Пешеходные дорожки, тротуары
- Красная линия
- Ось улицы
- Размеры красных линий (19.00)
- Сечение поперечных профилей (поперечные профили представлены в пояснительной записке)
- Магистральная улица районного значения
- Улица местного значения в жилой застройке
- Маршрут движения общественного транспорта
- Остановочный пункт общественного транспорта
- Нерегулируемый пешеходный переход

Прочие зоны:

- Территория общего пользования

ДОГОВОР №17.04-01

Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Град.ль	Вершинина Н.В.		05.18
Выполнил	Гуляев В.А.		05.18
Выполнил	Зуева А.В.		05.18
Выполнил	Юдина К.В.		05.18

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

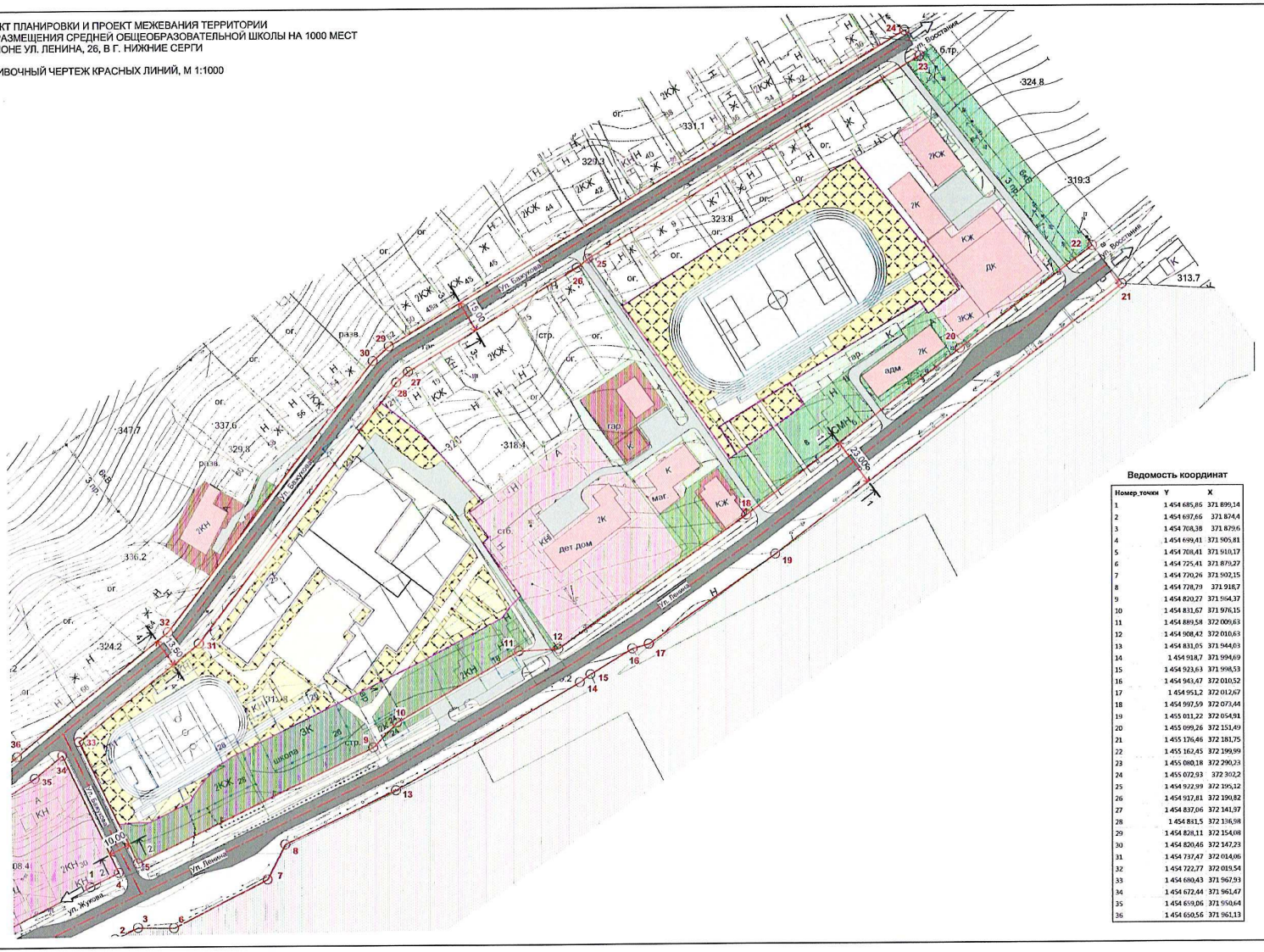
Стадия	Лист	Листов
ПП	4	7

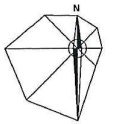
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, М 1:1000

ПРОЕКТ ГРАД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26, В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:1000





Условные обозначения:

Границы:

Сущ. Проект

- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Здания, предлагаемые к сносу
- Граница территории проектируемой школы
- Предложение по включению в границу территории проектируемой школы

Функциональное зонирование:

Жилые зоны:

- Территория индивидуальной жилой застройки с участками
- Территория общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Здание общеобразовательного учреждения на 1000 мест
- Капитальная и некапитальная жилая застройка
- Капитальная и некапитальная нежилая застройка

Общественно-деловые зоны:

- Территория общественной застройки
- Общественная застройка
- Территория объектов спорта

Производственные и коммунально-складские зоны:

- Промышленная и коммунально-складская территория

Рекреационные зоны:

- Озеленение общего пользования

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Улицы и дороги с асфальтовым покрытием
- Проезды
- Пешеходные дорожки, тротуары
- Красная линия
- Ось улицы
- O_{25} Номер точки разбивочного чертежа
- 23.00 Размеры красных линий
- Сечения поперечных профилей (поперечные профили представлены в пояснительной записке)

Прочие зоны:

- Территория общего пользования

Ведомость координат

Номер точки	Y	X
1	1 454 685,86	371 899,14
2	1 454 697,66	371 874,4
3	1 454 708,38	371 879,6
4	1 454 699,41	371 905,81
5	1 454 708,41	371 910,17
6	1 454 725,41	371 879,27
7	1 454 770,26	371 902,15
8	1 454 728,79	371 918,7
9	1 454 820,27	371 964,37
10	1 454 831,67	371 976,15
11	1 454 889,58	372 009,63
12	1 454 908,42	372 010,63
13	1 454 831,05	371 944,03
14	1 454 918,7	371 994,69
15	1 454 923,63	371 998,53
16	1 454 943,47	372 010,52
17	1 454 951,2	372 012,67
18	1 454 997,59	372 073,44
19	1 455 011,22	372 054,91
20	1 455 099,26	372 151,49
21	1 455 176,46	372 181,75
22	1 455 162,45	372 199,99
23	1 455 080,18	372 290,23
24	1 455 072,93	372 302,2
25	1 454 922,99	372 195,12
26	1 454 917,81	372 190,82
27	1 454 837,06	372 141,97
28	1 454 841,5	372 136,98
29	1 454 828,11	372 154,08
30	1 454 820,46	372 147,23
31	1 454 737,47	372 014,06
32	1 454 722,77	372 019,54
33	1 454 680,43	371 967,93
34	1 454 672,44	371 961,47
35	1 454 659,06	371 950,64
36	1 454 650,56	371 961,13

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Гл.спец.	Баранова Н.В.		05.18
Выполнил	Гузева В.А.		05.18
Выполнил	Зуева А.В.		05.18
Выполнил	Кязим К.В.		05.18

ДОГОВОР №17.04-01

Г. НИЖНИЕ СЕРГИ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕСЕРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЙ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 1000 МЕСТ В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕНИНА, 26 В Г. НИЖНИЕ СЕРГИ

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	7

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:1000

ПРОЕКТ ГРАД