

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

**Том 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3. Текстовая часть

**«Документация по планировке территории «Застройка малоэтажными
жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми
номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул.
Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»**

Пояснительная записка

141-ППТ/ПМТ/ЦПР-2022

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

Заказчик: ООО «Березовая роща»

**Том 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3. Текстовая часть

«Документация по планировке территории «Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»

Пояснительная записка

141-ППТ/ПМТ/ЦПР-2022

**Директор
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

Г.Ш. Садриева

**Начальник отдела
градостроительной деятельности**

Е.Е. Горячая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Кол-во							
1	2	3	4							
ТОМ 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории										
Раздел 1	Текстовая часть		22							
Раздел 2	Графическая часть		5							
	Лист 4. Основной чертеж проекта планировки территории	М 1:1000	1							
	Лист 5. Чертеж красных линий	М 1:1000	1							
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории										
Раздел 3	Текстовая часть		34							
Раздел 4	Графическая часть.		12							
	Лист 4. Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения,	М:2000	1							
	Лист 5. Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями	М 1:1000	1							
	Лист 6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000	1							
	Лист 7. Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети	М 1:1000	1							
	Лист 8. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	1							
	Лист 9. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000	1							
	Лист 10. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды	М 1:1000	1							
	Лист 11. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000	1							
	Лист 12. Эскиз застройки	М 1:1000	1							
141-ППТ/ПМТ/ЦПР-2022										
	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Инд. № подл.	Составил		Абакумова			11.21	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
			Горячая			11.21		ППТ	3	
								МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Состав исполнителей проекта планировки

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	В.А. Абакумова	Инженер- проектировщик 1 категории	
2.	Е.В. Ковязина	Инженер- проектировщик 1 категории	
3	Е.Е. Горячая	Начальник отдела градостроительной деятельности	

									Лист
					11.21	141-ПТТ/ПМТ/ЦПР-2022			4

СОДЕРЖАНИЕ
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
Раздел 3. Текстовая часть

1. Результат инженерных изысканий и природные условия.....	6
1.1. Климат	6
1.2. Рельеф.....	9
1.3. Гидрогеология.....	10
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения Объектов капитального строительства.....	10
3. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.....	11
4. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов.....	12
4.1 Характеристика требований к развитию территории.....	12
4.2 Водоохранная зона. Прибрежная защитная пооса.....	12
4.3. Зоны затопления, подтопления.....	14
4.4 Охранные зоны объектов инженерного назначения.....	15
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды и по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	15
6. Вертикальная планировки территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	18
7. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	19
Приложение 1. Решение Думы городского округа Верхняя Пышма № 58/4 от 28.02.2023.....	21
Приложение 2. Техническое задание.....	24

1. Результат инженерных изысканий и природные условия.

1.1. Климат.

Положение рассматриваемой территории в центре материка Евразии определяет резко континентальный характер ее климата, выражающийся в больших колебаниях температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Наряду с этим велико влияние на климат Среднего Урала морских воздушных масс, несущих влагу с Атлантического океана. Зимой территория находится под преимущественным влиянием сибирского антициклона, обуславливающего устойчивую морозную погоду. Наблюдаются частые вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды.

Летом территория находится в основном в области низкого давления. Нередко происходит вторжение воздушных масс с Баренцева и Карского морей, а также с Азорских островов.

В последнем случае наблюдается жаркая, даже засушливая погода.

Климатическая характеристика составлена с использованием данных наблюдений ближайшей к району изысканий метеорологической станции, расположенной в г. Екатеринбург.

Средняя годовая температура воздуха по МС Екатеринбург составляет плюс 2,8 °С.

Самый холодный месяц года январь. Средняя месячная температура воздуха составляет минус 13,8 °С. В отдельные годы в январе наблюдаются оттепели с максимальной температурой воздуха порядка 2 °С - 4 °С. Но все-таки оттепели зимой явление редкое и весьма кратковременное.

Самый теплый месяц года июль. Средняя месячная температура воздуха составляет 18,6 °С.

В то же время, при вторжении холодных арктических масс воздуха возможны очень резкие понижения температуры, в отдельных случаях даже до отрицательных значений.

Средняя дата перехода среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится на 6 апреля, осенью – на 20 октября.

Устойчивый переход температуры воздуха через 5 °С происходит весной 23 апреля, осенью – 3 октября. Последний заморозок весной в среднем бывает 26 мая, первый заморозок осенью – 19 сентября.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 115 дней, продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 0 °С составляет 159 дней. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 32 °С.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет:

- для глин и суглинков 1,57 м;
- для супесей и песков мелких и пылеватых 1,91 м;
- для песков гравелистых и крупных и средней крупности 2,04 м;
- для крупнообломочных грунтов 2,31 м.

Средняя дата первого заморозка на почве – 13 IX.

Средняя дата последнего заморозка на почве – 27 V.

Средняя продолжительность безморозного периода – 108.

Абсолютный минимум температуры подстилающей поверхности составляет минус 44 °С. Абсолютный максимум температуры подстилающей поверхности составляет 57 °С. Годовая норма осадков на рассматриваемой территории составляет 497 мм. Из этого количества осадков на холодный период (ноябрь – март) приходится лишь 23 %.

Годовой минимум осадков наблюдается в феврале, когда месячное количество осадков не превышает 23 мм.

Основное количество осадков выпадает с апреля по октябрь, и годовая сумма осадков более чем на 77 % складывается из осадков теплого периода.

Годовой максимум осадков наблюдается в июле и составляет 84 мм за месяц.

Наибольшее месячное количество осадков составило 221 мм (июль 1950 г.), наибольшее суточное количество осадков 94 мм (14 июля 1950 г.).

Суточный максимум осадков обеспеченностью 1% составляет 94 мм.

Следует отметить значительную изменчивость годового количества осадков. Так, в дождливые годы иногда может выпасть на 200 – 250 мм больше, а в сухие - настолько же меньше нормы.

Изменчивость месячных сумм осадков из года в год также довольно велика, особенно в теплый период. В это время месячное количество осадков может составлять от 30 % до 300 % нормы.

Ливневые осадки, охватывающие небольшие территории, чаще всего наблюдаются в июне - августе, продолжаются от нескольких минут до 3 - 9 часов. За один дождь может выпасть до 90 мм. Однако такие максимумы осадков крайне редки. В большинстве случаев слой осадков за ливень не превышает 10 мм. Интенсивность дождя может достигать 5 - 7 мм/мин и более, но повторяемость таких ливней не превышает 3 %. От 40 % до 60 % случаев интенсивность дождей меньше 0,4 мм/мин.

Относительная влажность воздуха на рассматриваемой территории характеризуется довольно высокими значениями. Средняя годовая величина относительной влажности воздуха составляет 71 %. В течение года изменения относительной влажности сравнительно невелики и составляют от месяца к

месяцу от 1 % до 8 %.

Наибольшую влажность воздух обычно имеет в конце осени – первой половине зимы, когда средняя месячная величина ее достигает от 77 % до 80 %. Начиная с января, происходит понижение влажности, наиболее интенсивное от марта к апрелю и от апреля к маю. Самая низкая относительная влажность отмечается в весенне-летние месяцы, в мае - июне ее значения уменьшаются от 56 % до 62 %.

Годовой дефицит влажности составляет 3,5 мб. Минимум дефицита приходится на декабрь – февраль (от 0,5 до 0,6 мб); максимум дефицита (8,9 мб) наблюдается в июне.

Первое появление снежного покрова отмечается в среднем 13 октября. Первый снег обычно стаивает при оттепелях. Устойчивый снежный покров образуется 6 ноября. Максимальной высоты снежный покров достигает в период со второй декады февраля по вторую декаду марта.

На открытых участках высота снежного покрова составляет около 40 см, на защищенных лесом - на 10 - 15 см больше. Наибольшая декадная высота снежного покрова 5 % обеспеченности составляет 70 см.

Максимальные запасы воды в снеге формируются в конце марта. Средние максимальные снегозапасы достигают 100 мм. Разрушение снежного покрова начинается в конце первой декады апреля. Сход снежного покрова происходит обычно в середине третьей декады апреля, а в годы с затяжными веснами снег окончательно стаивает в середине первой декады июня.

Снежный покров держится около 167 дней.

Ветровой режим территории зависит от основных циркуляционных факторов и орографических условий. На рассматриваемой территории преобладает ветры западного направления. В целом за год ветры западного направления отмечаются в 30 % случаев.

Наибольшее число западных ветров приходится на зимний период. Так, в ноябре – январе повторяемость их достигает от 30 до 36 % случаев.

В это время часто наблюдаются также юго-западные и юго-восточные ветры, но процент их от числа ветров всех направлений меньший (от 14 % до 21%).

Еще реже бывают ветры восточного (от 3 % до 4 %) и северо-восточного направлений (от 4 % до 5 %). Летом преобладают ветры трех направлений: западные (от 18 % до 20 %), северо-западные (от 15 % до 17 %) и северные (от 12 % до 15 %).

Средняя годовая скорость ветра составляет 3,8 м/с. Наибольшие средние месячные скорости ветра наблюдаются в ноябре (4,4 м/с), октябре (4,3 м/с) и марте (4,2 м/с), наименьшие в июле (3,2 м/с) и августе (2,9 м/с).

Следует отметить, что при сравнительно небольших средних скоростях, в отдельные периоды возможны усиления ветра от 18 до 20 м/с. Число дней с сильным ветром (15 м/с и более) составляет в среднем за год до 16.

Расчетная максимальная скорость ветра 5% обеспеченности равна 24 м/с.

В холодный период года при наличии снежного покрова любое усиление ветра часто сопровождается метелью.

В среднем за год наблюдается около 41 дней с метелями.

Среднее годовое количество дней с туманами, при которых в воздухе во взвешенном состоянии находятся мелкие неразличимые глазом капельки воды в таком количестве, что ощущается сырость, а горизонтальная видимость становится меньше 1 км, составляет 30.

1.2. Рельеф.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к зоне горного кряжа остаточных гор восточного склона Урала, к аккумулятивной поверхности выравнивания, представленной в свою очередь позднеплиоцен-четвертичной эрозионно-денудационно- аккумулятивной поверхностью врезания современных рек (N2-Q).

Позднеплиоцен–четвертичная эрозионно-денудационно-аккумулятивная поверхность врезания строго привязывается к очертаниям современной гидросети и озерных ванн, включая склоны долин современных рек, комплекса пойменных и надпойменных речных и озерных террас.

Процесс формирования этой поверхности продолжается и в настоящее время. Она слагает самый нижний ярус современного рельефа района, а ее формирование ведет к расчленению рельефа /20/.

Территория участка пректирования расположена на южном высоком коренном берегу озера Балтым, в п. Санаторный. Рельеф местности спокойный, общий уклон к северу, превышение над урезом воды в озере 1,0-6,0м. Условия поверхностного стока удовлетворительные. Активных эрозионных процессов не наблюдается.

Площадка изысканий расположена на территории существующего пляжа «Огонь». Рельеф участка изысканий неровный, естественный, в общем случае повторяет кровлю скалы. Участок благоустроен – селитебная территория с пляжной инфраструктурой, пляж искусственный, песок привозной. В западной части произрастает березовый лес, по берегу встречаются отдельные деревья. Абсолютные отметки поверхности территории по устьям скважин изменяются от 275,20 м до 279,70 м (приложение ГЧ 1). На территории участка изысканий

присутствуют подземные, наземные и надземные инженерные коммуникации. См. лист «Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация».

1.3. Гидрогеология.

Согласно данным инженерным гидро- метеорологическим, инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Проектно-строительная компания» в 2022 году, шифр: 56/2022, участок изысканий пересекает одну ложбину и расположен вблизи озера Балтым. Ложбина. Площадь водосбора 0,25 км², длина ложбины 0,38 км.

Ложбина покрыта смешанным лесом из сосны и березы. Залесенность водосбора 68 %. Болота и озера на водосборе отсутствуют. Русловые образования по тальвегу отсутствуют. Условия для формирования наледи не наблюдаются. Ледоход и карчеход отсутствуют. Участок изысканий расположен вблизи озера Балтым, площадь зеркала которого составляет 7,99 км², отметка уреза составляет 273,90 м БС.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории пос. Санаторный, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа и Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный» № 58/4 от 28.02.2019 г.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма и Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный № 58/4 от 28.02.2023 г. на участке проектирования расположены следующие зоны:

функциональная зона: «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (в соответствии с Генеральным планом);

территориальная зона: «Ж-2 Зона смешанной жилой застройки» (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

3. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

Существующее положение.

Транспортная система поселка Санаторный является составляющей частью транспортной системы городского округа Верхняя Пышма и осуществляет сообщение поселка с населенными пунктами городского округа Верхняя Пышма и городом Екатеринбург. Поселок расположен в 13 км к северу от Екатеринбурга по автодороге «Обход Верхняя Пышма». Поселок находится на расстоянии 5 км на север от города Верхняя Пышма.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по ул. Огородной, ул. Набережной.

Улица Набережная связывает существующую часть п. Санаторный с участком проектирования и является продолжением улицы, формирующей улично-дорожную сеть новой территории, объединяющую улицы в жилой застройке и проезды.

Прогнозные потребности в транспортном обеспечении:

Развитие улично-дорожной сети проектируемой территории предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности жилых групп, а также организацию транспортных связей с дорогами и улицами внешней сети.

Улично- дорожная сеть по периметру проектируемой территории предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению, с подразделением на категории в соответствии с действующими нормативами.

На территории проектирования предусмотрено развитие улично-дорожной сети с присвоением наименований вновь образованным улицам:

- ул. Уральская;
- ул. Алтайская;
- ул. Кавказская;
- ул. Медная;
- ул. Байкальская;
- ул. Сибирская;
- ул. Озерная.

Вдоль проектируемых улиц установлены красные линии в предельных варьируемых размерах 7,6 – 20,0 м, в некоторых местах 20,0- 22,00 м.

Хранение личного автомобильного транспорта планируется осуществлять в пределах земельных участков их правообладателей.

На участке проектирования, выделенном под строительство блокированного жилого дома: гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки на придомовых участках.

На земельном участке, выделенном под строительство блокированного жилого дома: гаражи встроенные, а также открытые стоянки.

Для многоквартирных жилых домов и общественных зданий расчет парковок производится в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты». Изм №2. Приложение В. Таблица В.

СТО и АЗС на территории в границах проекта не размещаются.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров объектов нормативам и требованиям регламентов. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территории в пределах границы проектирования.

4.1. Характеристика требований к развитию территории, устанавливаются Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный.

Соответствие использования территории требованиям, установленных в зонах с особыми условиями.

На территории в границах проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона озера Балтым;
- прибрежно-защитная полоса;
- зоны подтопления, затопления;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны объектов газоснабжения;
- охранные зоны объектов водоснабжения, в том числе пожаротушение;
- санитарно- защитная зона источников водоснабжения;
- санитарно- защитная зона канализационных сооружений;
- санитарный разрыв от площадки для мусоросборников.

4.2. Водоохранная зона. Прибрежная защитная полоса.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной

и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территориях которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос действуют ограничения, установленные для водоохранных зон и дополнительно к ним, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На проектируемой территории ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы -50 м, в соответствии с Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный» № 58/4 от 28.02.2023 г.

4.3. Зоны затопления, подтопления.

В соответствии с Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный» № 58/4 от 28.02.2023 г. на проектируемой территории следующие зоны:

- 1) 66:36-6.327 (Зона затопления 1% обеспеченности территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым) - 7 м;
- 2) 66:36-6.326 (Зона затопления, подтопления- Зона сильного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым) – 9 м;
- 3) 66:36-6.325 (Зона затопления, подтопления- Зона умеренного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым) – 14 м;
- 4) 66:36-6.314 (Зона затопления, подтопления- Зона слабого подтопления территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области оз. Балтым) - 10 м.

В соответствии с п. 4, ст. 67.1, Водного Кодекса Российской Федерации на рассматриваемой территории планируется:

«4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации

о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита».

В соответствии с СП 104.13330.2016 на рассматриваемой территории строительство возможно, с проведением работ: по берегоукреплению, комплекс мероприятий по защите объектов строительства - устройство основных и вспомогательных средств инженерной защиты от затопления и подтопления, в сочетании с мероприятиями, защищающими водный объект от загрязнения.

4.4. Охранные зоны объектов инженерного назначения.

Все разрывы проектируемых объектов инженерного назначения и сооружений для хранения автотранспорта выдержаны.

Проектируемый паркинг- 15 м (уточнится на стадии рабочего проектирования).

Площадки для сбора ТБО- 20 м.

Канализационная насосная станция- 20 м.

Локальные очистные сооружения- 20 м.

Газорегуляторный пункт- 10 м.

Распределительная подстанция- 10 м.

Проектируемые открытые автомобильные парковки различной вместимости- 10 м -35 м (для парковки электромобилей расстояние не нормируется).

Все требования выдержаны согласно нормативным требованиям СанПин 2.2. 1/2.1.1.1200-09 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды и по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Источники хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения на участке проектирования планируется принять новую подземную скважину. Для

обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности принятого источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» необходимо организовать I пояс зоны санитарной охраны с устройством ограждения.

Мероприятия по улучшению состояния воздушной среды.

- благоустройство и защитное озеленение вдоль автомобильных дорог;
- озеленение улиц, общественных пространств и участков общественной застройки;
- защитное озеленение вдоль дорог.

Мероприятия по улучшению санитарного состояния территории и состояния почв.

- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;
- регулярная ликвидация несанкционированных свалок на застраиваемой территории.

Охрана от электромагнитного воздействия.

Источниками электромагнитного воздействия на территории являются трансформаторные пункты.

С южной стороны проектируемой территории имеется коридор высоковольтных линий ВЛ 6 кВ с санитарным разрывом 10 метров в каждую сторону от оси трассы, также, как от трансформаторных пунктов (Правила устройства электроустановок ПУЭ).

Расчет образования отходов.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», общее количество твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий составит 1183,5 тонн/чел. год (Норма-300 кг/чел. год.)

В проекте предусмотрено размещение двух специально оборудованных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), с размещением на каждой площадке по 5 металлических контейнеров с крышкой, что покрывает требуемое количество объема временного размещения ТБО. Отвоз ТБО планируется 1- 2 раза в сутки, по договору со специализированной организацией, обслуживающей территорию, согласно Схеме санитарной очистки населенного пункта.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Проектные решения по гражданской обороне.

Гражданская оборона - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

Обоснование категории объекта по гражданской обороне. В соответствии «Постановлением правительства РФ от 03.10.98 N 1149 о порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», п. Санаторный к группе по гражданской обороне не относится.

Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.

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

К основным факторами риска возникновения ЧС техногенного характера на территории п. Санаторный относятся: транспортные аварии и катастрофы при перевозках грузов автомобильным транспортом, аварийные ситуации на объектах жизнеобеспечения.

Территория п. Санаторный по категории опасных природных явлений оценивается как умеренно опасная. По категории оценки сложности природных условий оценивается как средней сложности (СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»).

Возможные ЧС природного и техногенного характера на территории п. Санаторный не окажут существенного влияния на население и территорию. Территория (объекты) относятся к некатегоризованным территориям (объектам) по гражданской обороне. Отсутствуют зона возможных сильных разрушений зданий и сооружений, а также зона возможного опасного воздействия.

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

- аварии на сети газоснабжения;
- отклонение климатических условий от обычных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи, затопление и др.).

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

- расширение зоны действия системы оповещения п. Санаторный, с учетом новой жилой застройки;

- установка громкоговорителей, сирен;

- анализ и прогнозирование ЧС, работы по устранению причин их возникновения;

- комплекс мероприятий по берегоукреплению, по защите объектов строительства - устройство основных и вспомогательных средств инженерной защиты от затопления и подтопления, в сочетании с мероприятиями, защищающими водный объект от загрязнения;

- комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:

- 1) проект планировки территории выполнен в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный Закон № 123-ФЗ, внесение изм. В ФЗ №117-ФЗ);

- 2) для подъезда и разворота пожарных машин предусмотрены проезды с твердым покрытием, обеспечивающие доступ пожарных машин к любой точке фасадов проектируемых зданий, одновременно, на безопасном расстоянии от места пожара;

- 3) быстрое и безопасное тушение возможного пожара в зданиях и проведение спасательных работ обеспечивается конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими и организационными мероприятиями;

- 4) наружное пожаротушение предусмотрено из проектируемых пожарных гидрантов с радиусом действия 100 м, а также предусмотрены места возможного водозабора из открытого водоема (оз. Балтым), при необходимости с установлением мотопомпы.

6. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории.

Схема вертикальной планировки территории, решенная в масштабе 1:1000, предусматривает высотное решение улиц с определением проектных

отметок по осям проезжих частей в целях нормальной организации водоотвода с улиц и проездов. Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,006 до 0,040 в соответствии со СП 42.13330.2011.

Элементы улиц имеют следующие поперечные уклоны:

- проезжие части – 1,5%
- тротуары – 1,5%
- газоны – 0,1%

Решение по вертикальной планировке территории с указанием «черных (проектных)» и «красных (существующих)» отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей отображено на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

7. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Жилищное строительство. На территории проектирования в п. Санаторный будет размещено:

блокированные дома из разных типов секций:

- 1-этажная секция, общая площадь 24 кв.м., кол-во - 29 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 104 кв.м., кол-во - 29 шт.
- 3-этажная секция, общая площадь 156 кв.м., кол-во - 16 шт.
- 3-этажная секция, общая площадь 126 кв.м., кол-во - 77 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 124 кв.м., кол-во - 4 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 146 кв.м., кол-во - 21 шт.
- 2-этажная секция, общая площадь 138 кв.м., кол-во - 5 шт.
- 2-этажная секция (2-х рядной блокировки), общая площадь 142 кв.м., кол-во - 43 шт.

Общая площадь блокированных домов (за исключением 1-этажной секции) - 25 572 кв.м.

Общее количество квартир в блокированных домах (за исключением типа 1-этажной секции) - 239 шт.

Многоквартирные дома выполнены в 2-х форматах: 3-х и 4-х этажном.

Общая площадь многоквартирных домов - 10 012 кв.м.

Общее количество квартир в многоквартирных домах - 156 шт.

Объекты местного значения городского округа Верхняя Пышма на территории п. Санаторный:

Проектом планируется размещение объектов местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям:

- 1) электро-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- 2) транспорт;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) учреждения и предприятия обслуживания;
- 5) образование.

I Очередь - гостевая территория. Планируется строительство гостиничного комплекса (блок 1, блок 2, блок 3), ресторана, бассейна и СПА.

II Очередь - строительство блокированных жилых домов для постоянного проживания граждан (секции: 4К, 4И, 4Д, 4Ж, 8В).

III Очередь – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (секции: М5б, М5в, М6б, М6в).

IV Очередь – блокированная жилая застройка (секции: 2В, 2Г).

См. Лист 12 «Эскиз застройки».





РЕШЕНИЕ

Думы городского округа Верхняя Пышма

от 28 февраля 2023 года № 58/4

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Верхняя Пышма проект решения Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный» и прилагаемые документы, Дума городского округа Верхняя Пышма установила следующее.

Предлагаемые на утверждение документы разработаны управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 03.08.2022 № 970.

Постановлением Главы городского округа Верхняя Пышма от 11.11.2022 № 159 назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный.

Принимая во внимание заключение комиссии по проведению публичных слушаний от 08 декабря 2022 года по проектам внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный, опубликованное на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» (www.verkhniyapyshma-pravo.rf) 12 декабря 2022 года (номер публикации 5594) и 14 декабря 2022 года в приложении к газете «Красное знамя» «Муниципальный вестник» (№ 50), размещенное на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4, руководствуясь статьями 21 и 42 Устава городского округа Верхняя Пышма, Дума городского округа Верхняя Пышма

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года № 16/1 (в редакции Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 мая 2022 года № 49/4, с изменениями, внесенными Решением Свердловского областного суда от 05.10.2022 по делу № 3а-763/2022):

1) в пункте 6 раздела 1 Положения о территориальном планировании городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту поселку Санаторный Генерального плана

городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный слова «878 человек» заменить словами «1 585 человек»;

2) таблицу 7 Положения о территориальном планировании городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту поселку Санаторный Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный изложить в следующей редакции:

«Таблица 7

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки, кв. м/га
1	Жилая зона, в том числе:	117,41		
1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	12,81	4	5000
	Газовая котельная			
	ФАП			
1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	104,60	2	2100
	– 3 трансформаторных подстанции ТП 10/0,4 кВ			
2	Общественно-деловая зона, в том числе:	3,37	3	5000
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	7,14		
	Объекты местного значения:			
	– храм			
	– конно-спортивный клуб			
	– детское дошкольное образовательное учреждение на 70 человек	0,3	2	
	– филиал общеобразовательного учреждения на 120 мест	0,5	2	
	– ресторан	0,5	1	
	– магазин	0,3	1	
	– спортивный комплекс	0,13	1	
3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	2,44	20 м	–
	Объекты местного значения:			
	– артезианская скважина, ЗСО – 50 м			
	– водонапорная башня			
	– ПС 110/10 кВ			
	– газовая котельная недействующая			
	– ШРП			
	– ТП 6/0,4 кВ			
4	Зона объектов транспортной инфраструктуры	43,08	–	–
	Объекты местного значения:			
	– камера гашения напора			
	– КНС			
	– ТП 10/0,4 кВ			
5	Рекреационная зона, в том числе:	62,26		
5.1	Отдыха	27,16	3	–
5.2	Озелененных территорий общего пользования	12,427	–	–
5.3	Городские леса	22,68		
	– 3 трансформаторных подстанции ТП 10/0,4 кВ			
6	Сельскохозяйственного использования, в том числе:	18,01	–	–
6.1	Зона личных подсобных хозяйств	2,4		
6.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	15,6195		

3) изложить в новой редакции следующие картографические материалы по обоснованию Генерального плана применительно к поселку Санаторному:

– карту планируемого размещения объектов местного значения (приложение 1 к настоящему Решению);

– карту планируемого размещения местного значения (инженерной инфраструктуры) (приложение 2 к настоящему Решению);

– карту функциональных зон (приложение 3 к настоящему Решению), установив следующие изменения:

– «зона жилой застройки» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195;

– ширина водоохраной зоны принимается 50 м;

– ширина прибрежной защитной полосы принимается 50 м;

– ширина береговой полосы устанавливается 20 м;

– зона затопления 1 % обеспеченности территории городского округа Верхняя Пышма оз. Балтым – 7 м;

– зона затопления, подтопления – зона сильного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма оз. Балтым – 9 м;

– зона затопления, подтопления – зона умеренного подтопления территории городского округа Верхняя Пышма оз. Балтым – 14 м;

– зона затопления, подтопления – зона слабого подтопления территории городского округа Верхняя Пышма оз. Балтым – 10 м.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в редакции Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 27 октября 2022 года № 54/6, с изменениями, внесенными Решением Свердловского областного суда от 05.10.2022 по делу № 3а-763/2022), изложив в новой редакции приведенный в разделе 7 части II «Карта градостроительного зонирования» Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Санаторный (приложение 4 к настоящему Решению), установив зону Ж-2 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195.

3. Опубликовать настоящее Решение на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» (www.верхняяпышма-право.рф), в газете «Красное знамя» и разместить на официальных сайтах городского округа Верхняя Пышма и Думы городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Верхняя Пышма по муниципальной собственности и градостроительной деятельности (председатель И. С. Зернов).

Председатель Думы
городского округа
Верхняя Пышма



И. С. Зернов

Глава
городского округа
Верхняя Пышма



И. В. Соломин

Утверждено:

Глава городского округа
Верхняя Пышма И.В. Соломин**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку документации по планировке территории «Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание для разработки документации	Заявление ООО «Березовая роща» от 30.05.2023 № 170 о принятии решения о разработке документации по планировке территории. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории поселка Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4). Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.
2.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства ООО «Березовая роща»
3.	Инициатор (заказчик) подготовки документации по планировке территории	ООО «Березовая роща»
4.	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	01.08.2023
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Жилая застройка.
8.	Цель подготовки документации	Выделение элементов планировочной

		<p>структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории (элементов планировочной структуры).</p>
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>	<ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4). – Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции); – Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции); – Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657; – СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр); – Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от

	<p>25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);</p> <ul style="list-style-type: none"> – СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». – ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»; – СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр); – Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.08.2022 № 984; – Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 № 1036; – Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями. Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и
--	---

		заинтересованными организациями.
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Заданием на выполнение инженерных изысканий.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в редакции от 28.02.2023 № 58/4). 4. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции). 5. Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 05.08.2022 № 984; 6. Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 15.12.2020 № 1036; <p>Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской</p>

		<p>Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.</p> <p>Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. 1.1., V.4. Земельного кодекса РФ.</p>
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории подготовить в I этап.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории. – Получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям); – Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть. – Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети. – Передача документации на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории,	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и</p>

	последовательность и сроки выполнения работ	утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Требуется проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в действующей редакции). Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории. В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории. Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.
17.	Особые условия	Документацию по планировке территории подготовить с учетом действующих зон с особыми условиями использования территории.
IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)		

18.



Граница проектирования

18.1 Координаты границ проектирования (МСК-66)

№	Сегмент	X	Y
1	1	410893,05	1531482,94
2	1	410888,22	1531473,05
3	1	410877,6794	1531456,2533
4	1	410854,26	1531441,38
5	1	410802,66	1531430,58
6	1	410740,86	1531432,88
7	1	410691,73	1531461,92
8	1	410763,11	1531368,24
9	1	410728,39	1531325,47
10	1	410691,89	1531279,28
11	1	410691,52	1531232,08
12	1	410699,12	1531232,02
13	1	410709,7	1531229,64
14	1	410713,59	1531228,01
15	1	410721,96	1531224,84
16	1	410724,75	1531222,92
17	1	410792,36	1531173,19
18	1	410864,64	1531119,82
19	1	410867,42	1531117
20	1	410894,77	1531072,59
21	1	410928,72	1531095,82

221	410989,15	1531135,44
231	411013,64	1531171,16
241	411021,88	1531197,8
251	411020,69	1531210,34
261	411036,41	1531217,68
271	411063,09	1531228,08
281	411076,13	1531233,17
291	411085,5	1531238,34
301	411079,6	1531287,17
311	411077,02	1531327,03
321	411068,97	1531352,65
331	411057,78	1531395,88
341	411056,11	1531444,01
351	411053,98	1531468,32
361	411038,18	1531493,75
371	411013,92	1531504,51
381	410991,8	1531498,41
391	410962,9	1531506,89
401	410932,66	1531507,11
411	410917,02	1531503,62
1 1	410893,05	1531482,94

Согласовано:

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



В.Н. Николишин

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма



М.Е. Троценкова

Утверждено:

Глава городского округа

Верхняя Пышма



И.В. Соломин

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории «Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
1.	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195
2.	Наименование объектов капитального строительства, которые планируется разместить на данной территории	Жилая застройка.
3.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Результаты инженерных изысканий должны быть достоверными и достаточными для установления характеристик о природных условиях, рельефе и условиях местности для территории, в отношении которой осуществляются инженерные изыскания. Расчетные данные в составе результатов инженерных изысканий должны быть обоснованы лицом, выполняющим инженерные изыскания. Результат работ оформляется в виде отчета.
4.	Границы территории, на которой проводятся инженерные изыскания	Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
6.	Границы территории выполнения инженерных изысканий (в соответствии с границами действия документации по планировке территории (границами проектирования))	



Граница проектирования

7. Координаты границ проектирования (МСК-66)

№	Сегмент	X	Y
1	1	410893,05	1531482,94
2	1	410888,22	1531473,05
3	1	410877,6794	1531456,2533
4	1	410854,26	1531441,38
5	1	410802,66	1531430,58
6	1	410740,86	1531432,88
7	1	410691,73	1531461,92
8	1	410763,11	1531368,24
9	1	410728,39	1531325,47
10	1	410691,89	1531279,28
11	1	410691,52	1531232,08
12	1	410699,12	1531232,02
13	1	410709,7	1531229,64
14	1	410713,59	1531228,01
15	1	410721,96	1531224,84
16	1	410724,75	1531222,92
17	1	410792,36	1531173,19
18	1	410864,64	1531119,82
19	1	410867,42	1531117
20	1	410894,77	1531072,59
21	1	410928,72	1531095,82
22	1	410989,15	1531135,44
23	1	411013,64	1531171,16
24	1	411021,88	1531197,8

	25	1	411020,69	1531210,34
	26	1	411036,41	1531217,68
	27	1	411063,09	1531228,08
	28	1	411076,13	1531233,17
	29	1	411085,5	1531238,34
	30	1	411079,6	1531287,17
	31	1	411077,02	1531327,03
	32	1	411068,97	1531352,65
	33	1	411057,78	1531395,88
	34	1	411056,11	1531444,01
	35	1	411053,98	1531468,32
	36	1	411038,18	1531493,75
	37	1	411013,92	1531504,51
	38	1	410991,8	1531498,41
	39	1	410962,9	1531506,89
	40	1	410932,66	1531507,11
	41	1	410917,02	1531503,62
	1	1	410893,05	1531482,94
8.	Инициатор разработки инженерных изысканий			ООО «Березовая роща»
9.	Источник финансирования работ			Средства ООО «Березовая роща»

Согласовано:

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



В.Н. Николишин

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма



М.Е. Троценкова

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 4. Графическая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
		<i>Авд</i>	06.23

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

Заказчик: ООО "Березовая роща"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 4. Графическая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4



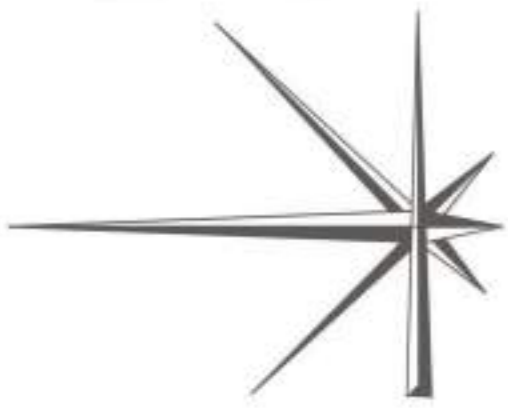
Директор
Г.Ш. Садриева

Начальник отдела градостроительной



деятельности
Е.Е. Горячая

Обозначение	Наименование	Прим.						
	Содержание							
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории								
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения, М 1:1000	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:1000	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети, М 1:1000.	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	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, М 1:1000.	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды, М 1:1000.	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4	Эскиз застройки, М 1:1000	1 л.						
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4								
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»								
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недокум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.	<i>Стадия</i> ППТ	<i>Лист</i> 3	<i>Листов</i> 12
Разработал	Абакумова В.А.		06.23					
Разработал	Ковязина Е.В.		06.23					
Проверил	Горячая Е.Е.		06.23					
Содержание						МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

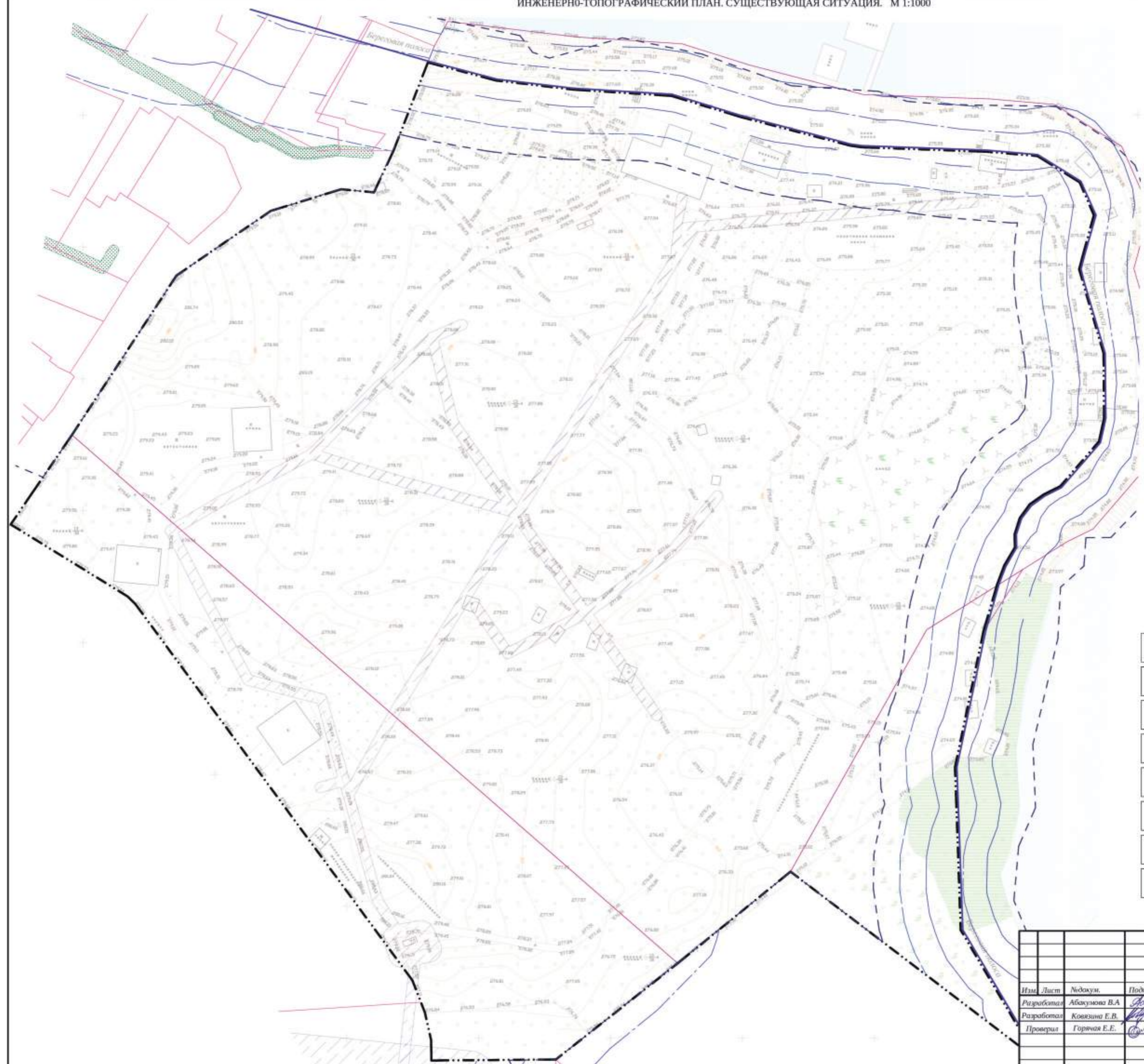
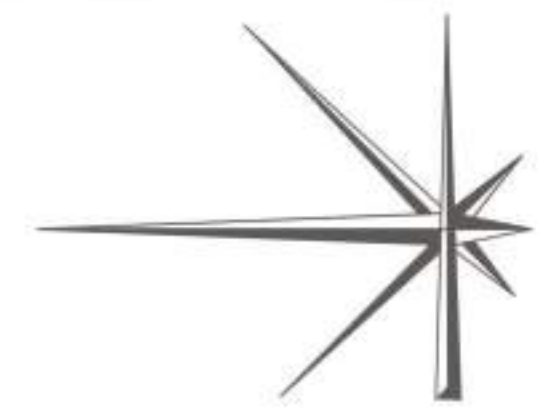
- Граница населенного пункта поселка Санаторный
- Кадастровое деление территории
- ЖИЛАЯ ЗОНА**
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малозэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 - Зона личных подсобных хозяйств
 - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - Зона городских лесов
 - Зона отдыха
 - Зона озелененных территорий общего пользования
 - Зона акваторий
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 - Автомобильная дорога регионального значения "г.Екатеринбург - г.Нижний Тагил-г.Серов"
 - Поселковая дорога
 - Главная улица
 - Улицы в жилой застройке
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
 - Охранная зона высоковольтных воздушных линий электропередачи
 - Охранная зона газопровода
 - Санитарно-защитная зона
 - Береговая полоса водных объектов
 - Прибрежная защитная полоса
- ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
 - Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения
 - Санитарно-защитная полоса водоводов
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли особо охраняемых территорий и объектов
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда

УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ

- Конно-спортивная школа**
- Объект религиозной организации (объединения)**
- Объект торговли, общественного питания**
- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара**
- Учебный комплекс**
- Объект торговли (садовый центр)**
- Благоустроенный пляж, место околотоводной рекреации**
- Гостиница**
- Памятник. Выявленный объект археологического наследия**
- Станция автозаправочная**
- СТО**

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ

				141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4		
				«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»		
Изм.	Лист	Листов	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.	Статус
			Александр В.А.	06.23		Лист
			Ковалева Е.В.	06.23		Листов
			Горичан Е.Е.	06.23		4
				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
				Карта размещения проектируемой территории поселения в структуре территории поселения М 1:2000		

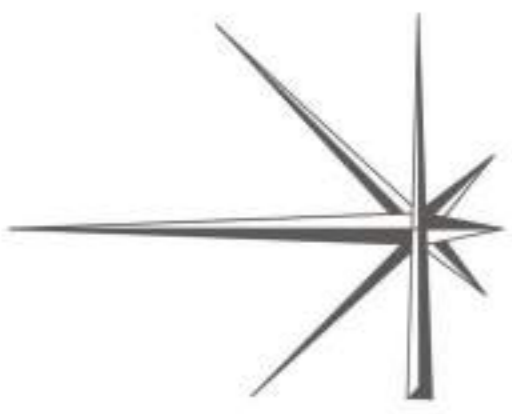


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ		ПРОЕКТИРУЕМЫЕ		
				ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
				УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
				ВОДНЫЙ ОБЪЕКТ
				ГОРИЗОНТАЛИ РЕЛЬЕФА
				ОТМЕТКИ РЕЛЬЕФА
				ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ
				ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

	БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА (20 м)
	ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
	ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1 %
	ЗОНА СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
	ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
	ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
	ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЬЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
	ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4										
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»										
Изм.	Лист	Лексик.	Подпись	Дата						
Разработал	Абакумова В.А.			06.23						
Разработал	Ковязина Е.В.			06.23						
Проверил	Горючая Е.Е.			06.23						
Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:1000				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ППТ</td> <td>5</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	5	12
Стадия	Лист	Листов								
ППТ	5	12								
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"										



Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984)



Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 в.д г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ОТМЕНЯЕМЫЕ ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ТОЧКИ ПРИКРЕПЛЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ К ДЕЙСТВУЮЩИМ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) *
- ГОСТИНИЦЫ (КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)
- БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- НЕЖИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ
- ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН))
- ВЕЛОПАРКОВКА
- ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ В ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЕ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
- ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- УЧАСТКИ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦ
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1 ‰
- ЗОНА СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
- ОХРАННЫЙ ПОЯС СКВАЖИНЫ (1/II)
- КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
- САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КНС
- ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)
- САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОС
- ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
- САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ГРП
- РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
- САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА РП
- ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО)
- САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ТБО
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ
- МИНИМАЛЬНОЕ ДОПУСТИМОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ ПАРКИНГА ДО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ВОДОПРОВОДУ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ГАЗОСНАБЖЕНИЮ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ
- ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА
- РАДИУС ДЕЙСТВИЯ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА (100 м)

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖН.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА				
1	Паркинг (100- 200 м/м)	2 - 4	1	Проект.
2.1	Гостиница (Блок 1)	1	11	Проект.
2.2	Гостиница (Блок 2)	1	15	Проект.
2.3	Гостиница (Блок 3)	2-3	9	Проект.
3	Ресторан	1	1	Существ./Проект.
4	Бассейн и СПА	1	1	Проект./Проект.
5	Спортивный комплекс	1	1	Проект.
6	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
7	Площадки образовательного учреждения	2	1	Проект.
8	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
9.1	Блокированная жилая застройка (4К- секц.)	2	10	Проект.
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д- секц.)	2-3	9	Проект.
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д- секц.)	2	12	Проект.
10	Блокированная жилая застройка (4Ж- секц.)	3	77	Проект.
11	Блокированная жилая застройка (8В- секц.)	2	64	Проект.
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В- секц.)	2	37	Проект.
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г- секц.)	2	28	Проект.
12.2	Блокированная жилая застройка (2В- секц.)	2	1	Проект.
13	Малоэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5б, М5в	3	5	Проект.
14	Малоэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М6б, М6в	4	3	Проект.

* Отступ до линии регулирования застройки уточнить на следующих стадиях проектирования. При необходимости провести процедуру "Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства".

Проектные решения застройки, улично- дорожной сети, инженерных объектов и др. подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4				
Имя	Лист	Исполн.	Подпись	Дата
Разработал	Александр В.А.			06.23
Разработал	Ковалева Е.В.			06.23
Проверил	Гаричев Е.Е.			06.23
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.				
Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.				
М 1:1000				
Статус	Лист	Листов		
ППТ	6	12		
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"				

Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории посёлка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984)

Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Польска к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов"



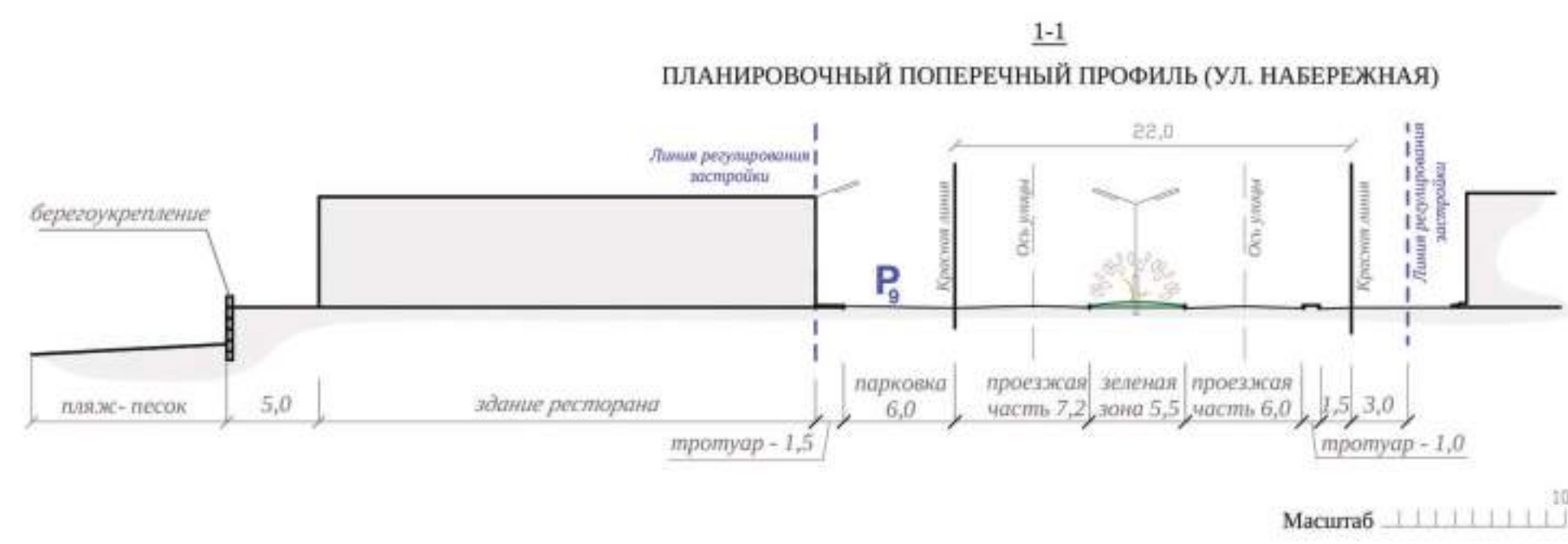
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - ГОСТИНИЦЫ (КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)
 - БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
 - МАЛОЭТАЖНАЯ МОНОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
 - НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ
 - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН)
 - ВЕЛОПАРКОВКА
 - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ В ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЕ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - УЧАСТКИ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦ
 - СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
 - ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 - ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
 - РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
 - ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО)
 - ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)

- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- МЕСТНАЯ УЛИЦА, ПРОЕЗД УЛИЦЫ В ЖИЛЫХ ЗОНАХ
 - НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА
 - РАДИУС ОБСЛУЖИВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
 - НАЗЕМНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ПЕРЕХОДЫ
 - ИСКУССТВЕННАЯ НЕРОВНОСТЬ, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО СНИЖЕНИЯ СКОРОСТИ
 - ОСНОВНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ
 - ОСИ УЛИЦ ПРОЕЗДОВ
 - НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ
 - АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ
 - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН)
 - ВЕЛОПАРКОВКА
 - НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА С УКАЗАНИЕМ МАШИНОМЕСТ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ)
 - УРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ
 - ЗНАК ПРИОРИТЕТА ("ГЛАВНАЯ ДОРОГА")
 - ЗНАК ПРИОРИТЕТА ("УСТУПИ ДОРОГУ")
 - ЗНАК ("ОГРАНИЧЕНИЕ СКОРОСТИ")

* ПРИМЕЧАНИЯ:

- Расстановку дорожных знаков произвести по ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".
- Форму, расцветку, символы и размеры дорожных знаков принять по ГОСТ Р 52290-2004 "Технические средства дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования".
- Конструкция опор для дорожных знаков принята по тип. пр. 3.503.9-80 "Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах". Выпуск 1. Опоры дорожных знаков приняты из оцинкованного металла".
- Дорожную разметку выполнить в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 и ГОСТ Р 51256-99 "Технические средства дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования".
- Высота установки типовых знаков от поверхности проезжей части до нижнего края знака должна быть 2,5 м - 3,0 м.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖН.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА				
1	Паркинг (100- 200 м/м)	2 - 4	1	Проект.
2.1	Гостиница (Блок 1)	1	11	Проект.
2.2	Гостиница (Блок 2)	1	15	Проект.
2.3	Гостиница (Блок 3)	2-3	9	Проект.
3	Ресторан	1	1	Сущест./Проект.
4	Бассейн и СПА	1	1	Проект.
5	Спортивный комплекс	1	1	Проект.
6	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
7	Площадки образовательного учреждения	2	1	Проект.
8	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
9.1	Блокированная жилая застройка (4К- секц.)	2	10	Проект.
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д- секц.)	2-3	9	Проект.
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д- секц.)	2	12	Проект.
10	Блокированная жилая застройка (4Ж- секц.)	3	77	Проект.
11	Блокированная жилая застройка (8В- секц.)	2	64	Проект.
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В- секц.)	2	37	Проект.
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г- секц.)	2	28	Проект.
12.2	Блокированная жилая застройка (2В- секц.)	2	1	Проект.
13	Малозэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5б, М5в	3	5 28	Проект.
14	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (М6б, М6в) Секции: М6б, М6в	4	3 18	Проект.

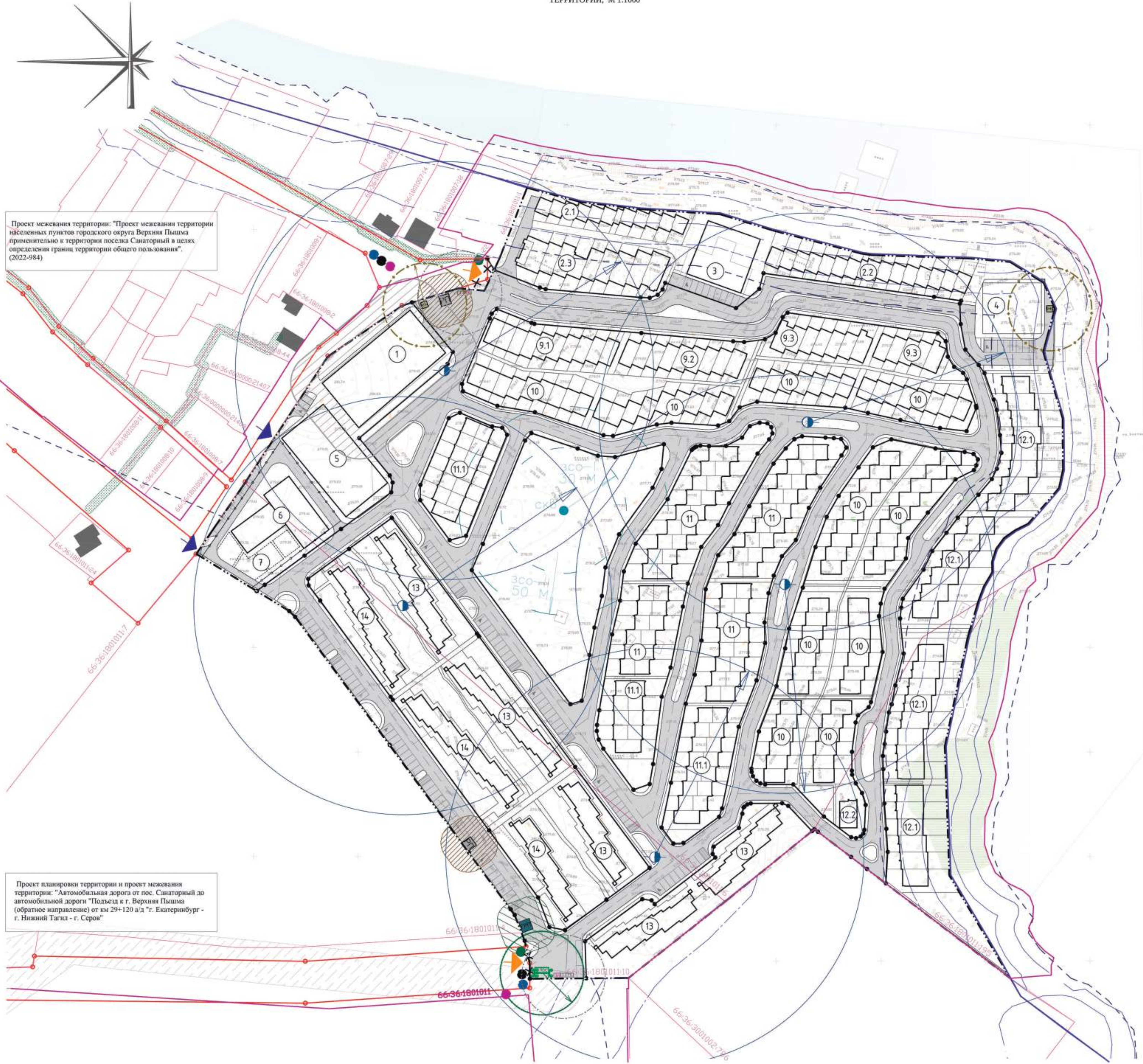
141-ППП/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4

*Застройка малозэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма

Изм.	Лист	Исполн.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Александр В.А.	Е.В.	06.23	06.23		ППП	7	12
Проверил	Горичев Е.Е.	06.23	06.23					

Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично- дорожной сети. М 1:1000

МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма" Формат А



Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984)

Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление)" от км 29+120 а/д "г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН))
 - ВЕЛОПАРКОВКА
 - СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
 - ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 - ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ВОДОПРОВОДУ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ГАЗОСНАБЖЕНИЮ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ
 - ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА
 - РАДИУС ДЕЙСТВИЯ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА (100 м)

- ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
 - ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
 - ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1 %
 - ЗОНА СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
 - ОХРАННЫЙ ПОЯС СКВАЖИНЫ (1/1)
 - КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КНС
 - ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОС
 - ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ГРП
 - РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА РП
 - ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ТБО
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЬЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ
 - МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ ПАРКИНГА ДО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КНС
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОС
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ГРП
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА РП
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ТБО
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЬЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ
 - МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ ПАРКИНГА ДО ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- * УТОЧНЯЕТСЯ НА ДАЛЬНЕЙШИХ СТАДИЯХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	Паркинг (100- 200 м/м)
2.1	Гостиница (Блок 1)
2.2	Гостиница (Блок 2)
2.3	Гостиница (Блок 3)
3	Ресторан
4	Бассейн и СПА
5	Спортивный комплекс
6	Образовательное учреждение
7	Площадки образовательного учреждения
8	Образовательное учреждение
9.1	Блокированная жилая застройка (4К- секц.)
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д- секц.)
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д- секц.)
10	Блокированная жилая застройка (4Ж- секц.)
11	Блокированная жилая застройка (8В- секц.)
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В- секц.)
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г- секц.)
12.2	Блокированная жилая застройка (2В- секц.)
13	Малоэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5б, М5в
14	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (М6б, М6в) Секции: М6б, М6в

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4			
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:15, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»			
Имя	Лист	Листов	Дата
Разработчик	Абокумова В.А.	8	06.23
Разработчик	Ковалева Е.В.	8	06.23
Проверил	Гарина Е.Е.	8	06.23
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.		Статус	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ППТ	8 12
		МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	

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, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВУЮЩИЙ ОБЪЕКТ КАП. СТРОИТЕЛЬСТВА)
- ВОДНЫЙ ОБЪЕКТ
- ГОРИЗОНТАЛИ РЕЛЬЕФА
- ОТМЕТКИ РЕЛЬЕФА
- ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ (АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ)
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПЛОЩАДКИ (АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ АСФАЛЬТОВЫЕ, ШЕБЕНОЧНЫЕ И ДР.) (ЛИКВИДИРУЕМЫЕ)
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ДОРОЖНО-ТРОПИНОЧНАЯ СЕТЬ (ЛИКВИДИРУЕМАЯ)
- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ (ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ СЕТИ И ДР.)
- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ОГРАЖДЕНИЕ (ЛИКВИДИРУЕМОЕ)
- ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

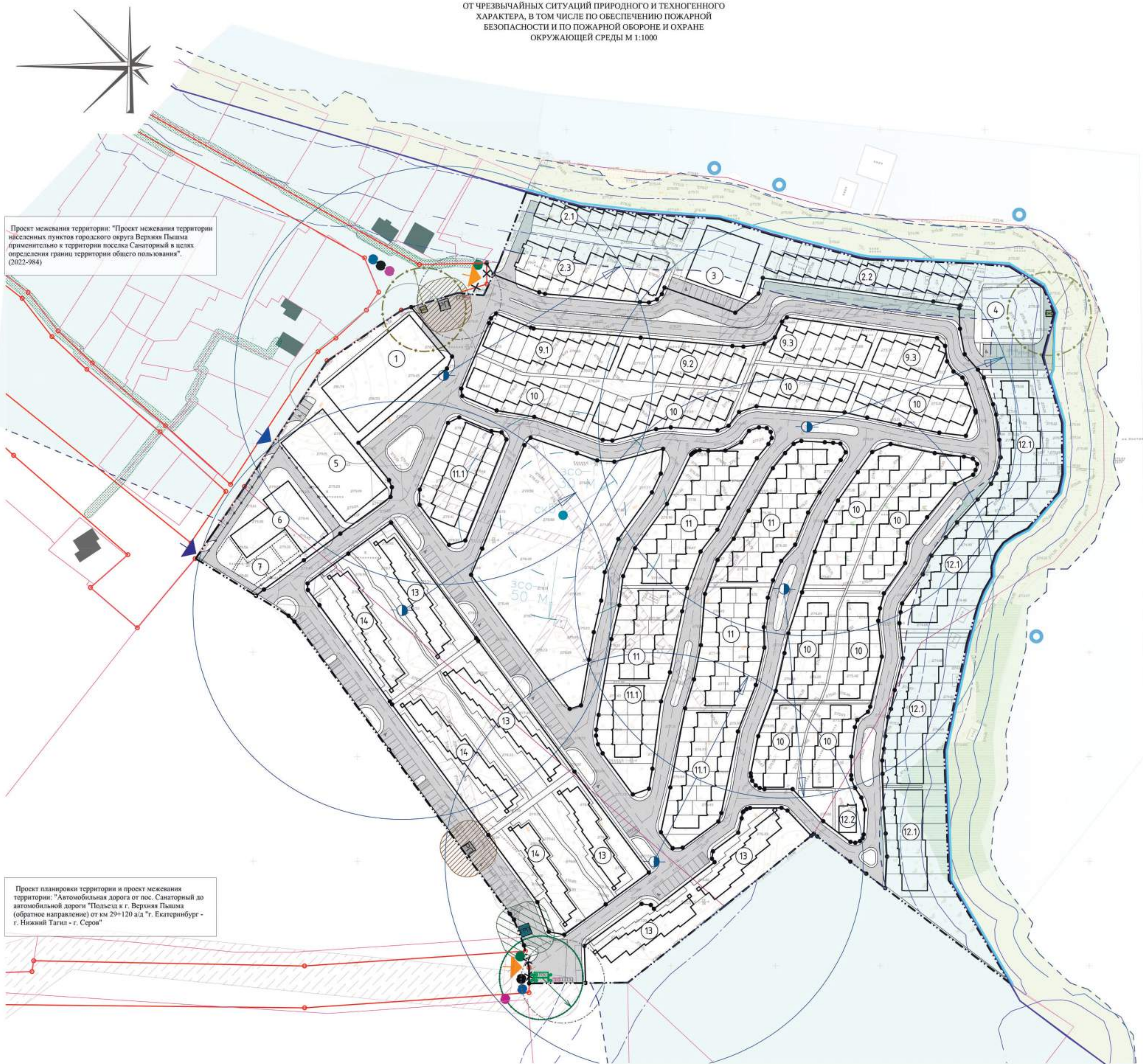
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА—20 М
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1 ‰
- ЗОНА СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРОЧИЕ

- 66:36:1801011:10 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- 66:36:1801011 КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ
- 11204 КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4				
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная и п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»				
Изм.	Лист	Листов	Подпись	Дата
Разработал	Абакумова В.А.			06.23
Рецензент	Ковалева Е.В.			06.23
Проверил	Герасим Е.Е.			06.23
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.			Статус	Лист
			ППТ	9 12
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, и план части земельных участков, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.				МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ПОЖАРНОЙ ОБОРОНЕ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ М 1:1000



Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984)

Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
 - АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МПН))
 - ВЕЛОПАРКОВКА
 - СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
 - ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
 - ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ПРОЧИЕ**
- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ВОДОПРОВОДУ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ГАЗОСНАБЖЕНИЮ
 - ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ
 - ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА
 - РАДИУС ДЕЙСТВИЯ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА (100 м)
 - МЕСТО ВОЗМОЖНОГО ВОДОЗАБОРА ВОДЫ ИЗ ОТКРЫТОГО ВОДОЕМА ДЛЯ ПОЖАРУШЕНИЯ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ УСТАНОВИТЬ МОТОПОМПУ)

- ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
 - ПРИБЕРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
 - ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ 1 %
 - ЗОНА СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ
 - ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
 - ОХРАННЫЙ ПОЯС СКВАЖИНЫ (1/II)
 - КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КНС
 - ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОС
 - ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ГРП
 - РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА РП
 - ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО)
 - САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ТБО
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
 - ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ

- МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАТОПЛЯЕМЫХ ПОДТОПЛЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТОЙ**
- БЕРЕГООКРЕПЛЕНИЕ

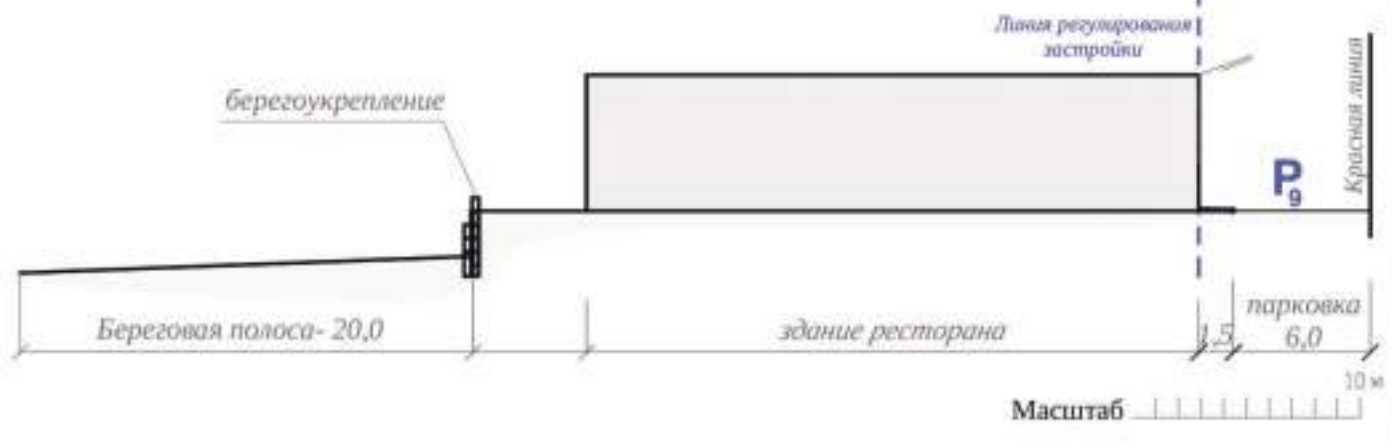
*** ПРИМЕЧАНИЯ:**

В соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», при проектировании инженерной защиты территории в зависимости от требований функционального использования и охраны природной среды или устранения отрицательных воздействий затопления и подтопления система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Для защиты берегового периметра рассматриваемой территории проектом предусмотрено устройство вертикальной стенки, либо иного сооружения, соответствующего требованиям законодательства по защите территории от затопления и подтопления.

Сооружение берегоукрепления, предусмотренное проектом также является границей береговой полосы и отступает от береговой линии водного объекта на 20 м.

Параметры блоков берегоукрепления, а также высота стены варьируется в зависимости от заглубления в грунт фундаментного ряда и определяется отдельно, на дальнейших стадиях проектирования.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	Паркинг (100- 200 м/м)
2.1	Гостиница (Блок 1)
2.2	Гостиница (Блок 2)
2.3	Гостиница (Блок 3)
3	Ресторан
4	Бассейн и СПА
5	Спортивный комплекс
6	Образовательное учреждение
7	Площадки образовательного учреждения
8	Образовательное учреждение
9.1	Блокированная жилая застройка (4К- секц.)
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д- секц.)
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д- секц.)
10	Блокированная жилая застройка (4Ж- секц.)
11	Блокированная жилая застройка (8В- секц.)
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В- секц.)
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г- секц.)
12.2	Блокированная жилая застройка (2В- секц.)
13	Малозэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5Б, М5в
14	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (М6Б, М6в) Секции: М6Б, М6в

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4			
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»			
Имя	Лист	Инициалы	Подпись
Разработчик	Абдулова В.А.	А.А.	06.23
Разработчик	Ковалева Е.В.	Е.В.	06.23
Проверка	Горичан Е.Е.	Е.Е.	06.23
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.		Статус	Лист
		ППТ	10
		Листов	12
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ)
- ВЕЛОПАРКОВКА
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
- ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
- ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ВОДОПРОВОДУ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ГАЗОСНАБЖЕНИЮ
- ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ
- ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА

- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
- ОХРАННЫЙ ПОЯС СКВАЖИНЫ (1/11)
- КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
- ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)
- ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
- РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
- ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ТБО)
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
- ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

- ПЕРЕЛОМНАЯ ТОЧКА РЕЛЬЕФА
- ПРОЕКТНАЯ ОТМЕТКА ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ
- ОТМЕТКА РЕЛЬЕФА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- УКЛОН ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ В ПРОМИЛЛЕ
- НАПРАВЛЕНИЕ УКЛОНА
- РАССТОЯНИЕ МЕЖДУ ПЕРЕЛОМНЫМИ ТОЧКАМИ, М
- МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАТОПЛЯЕМЫХ ПОДТОПЛЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТОЙ
- БЕРЕГООКРЕПЛЕНИЕ

* Отметки, уклоны, расположение лотков, колодезь и др. уточнить на стадии рабочего проектирования улочно-дорожной сети.

Параметры блоков берегоукрепления, а также высота стены варьируется в зависимости от заглубления в грунт фундаментного ряда и определяется на дальнейших стадиях проектирования.

ВОЗМОЖНЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ГАЗОПРОВОД
- ВОДОПРОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ)
- ЭЛЕКТРОСЕТИ
- ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- НАПРАВЛЕНИЕ УКЛОНА/ ДРЕНАЖНАЯ КАНАВА В Т.Ч. ЛОКАЛЬНАЯ ЛОКАЛЬНЫЙ ДРЕНАЖНЫЙ КОЛОДЕЦ (ОТКРЫТАЯ/ЗАКРЫТАЯ, С ТРУБОЙ/ БЕЗ ТРУБЫ)

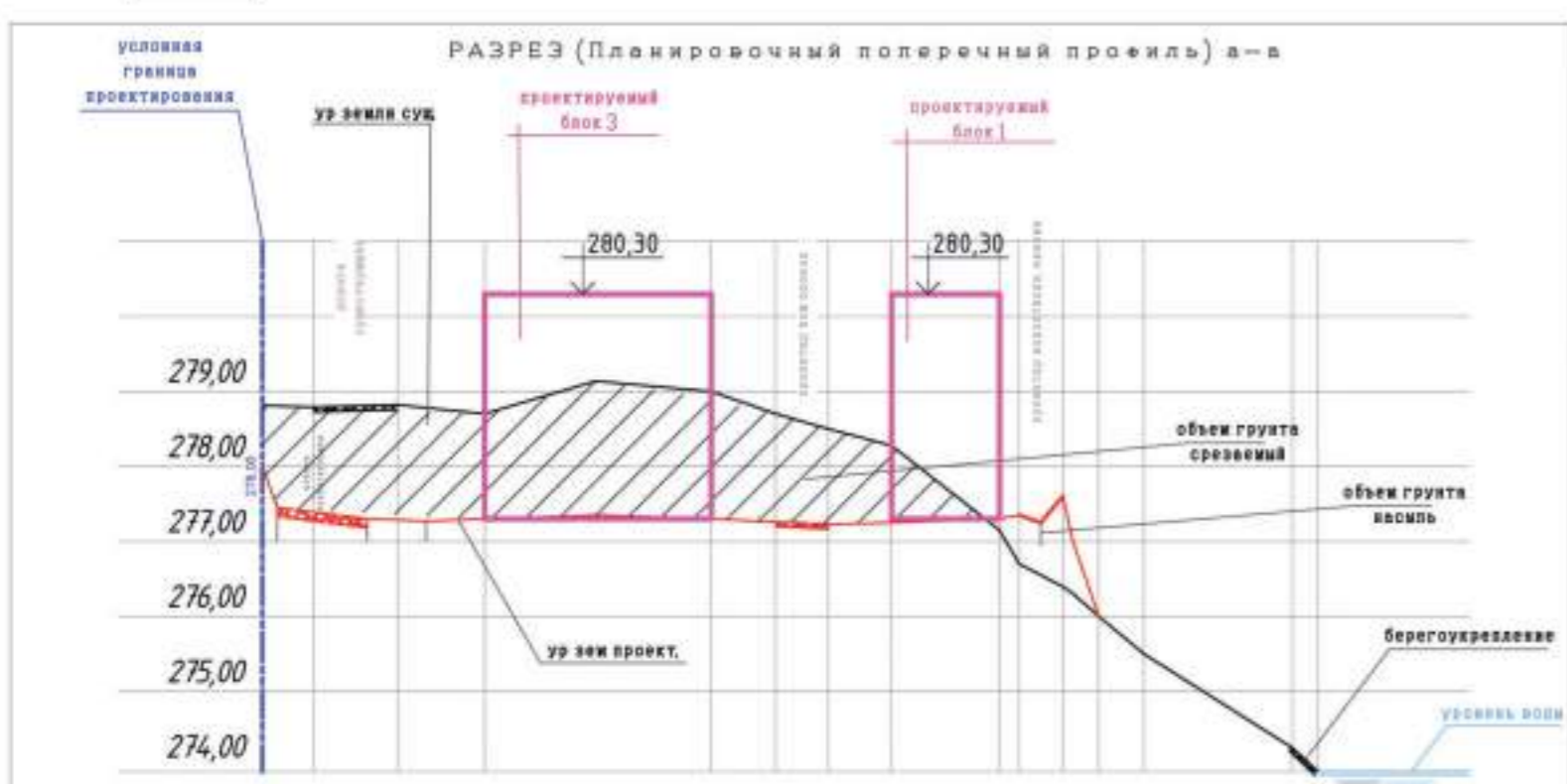
* При проектировании объектов инженерного оборудования территории необходимо учесть возможность реконструкции существующих сооружений новых объектов (в том числе указанных в Генеральном плане п. Санаторный).

Размещение и необходимость размещения новых инженерных сооружений уточнить на следующих стадиях проектирования.

Разработку и определение точного местоположения новых инженерных сетей и коммуникаций осуществить на следующих стадиях проектирования.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	Паркинг (100-200 м ²)
2.1	Гостиница (Блок 1)
2.2	Гостиница (Блок 2)
2.3	Гостиница (Блок 3)
3	Ресторан
4	Бассейн и СПА
5	Спортивный комплекс
6	Образовательное учреждение
7	Площадки образовательного учреждения
8	Образовательное учреждение
9.1	Блокированная жилая застройка (4К-секц.)
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д-секц.)
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д-секц.)
10	Блокированная жилая застройка (4Ж-секц.)
11	Блокированная жилая застройка (8В-секц.)
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В-секц.)
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г-секц.)
12.2	Блокированная жилая застройка (2В-секц.)
13	Малозэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5б, М5в
14	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (М6б, М6в) Секции: М6б, М6в



141-ПМТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4			
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»			
Имя	Лист	Наименование	Лист
Разработчик	Абдулова В.А.	Лист	06.23
Разработчик	Копылова Е.В.	Лист	06.23
Проверка	Гуркина Е.В.	Лист	06.23
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.		Статус	Лист
		ПМТ	11 12
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000		МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	

Эскиз застройки проекта планировки: "ЗАСТРОЙКА МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, ПО УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ В П. САНАТОРНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА"

СИТУАЦИЯ



ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- I ОЧЕРЕДЬ
- II ОЧЕРЕДЬ
- III ОЧЕРЕДЬ
- IV ОЧЕРЕДЬ



ОБЪЕКТЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
	КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	ГОСТИНИЦЫ (КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)
	БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	НЕЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ
	ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МГН))
	ВЕЛОПАРКОВКА
	ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ В ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЕ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
	ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	УЧАСТКИ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦ
	СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
	ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ СКВАЖИНА
	ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖН.	КОЛ-ВО	ПРИМЕЧАНИЕ
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА				
1	Паркинг (100-200 м/м)	2-4	1	Проект.
2.1	Гостиница (Блок 1)	1	11	Проект.
2.2	Гостиница (Блок 2)	1	15	Проект.
2.3	Гостиница (Блок 3)	2-3	9	Проект.
3	Ресторан	1	1	Существ./Проект.
4	Бассейн и СПА	1	1	Проект.
5	Спортивный комплекс	1	1	Проект.
6	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
7	Площадки образовательного учреждения	2	1	Проект.
8	Образовательное учреждение	2	1	Проект.
9.1	Блокированная жилая застройка (4К- секц.)	2	10	Проект.
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д- секц.)	2-3	9	Проект.
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д- секц.)	2	12	Проект.
10	Блокированная жилая застройка (4Ж- секц.)	3	77	Проект.
11	Блокированная жилая застройка (8В- секц.)	2	64	Проект.
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В- секц.)	2	37	Проект.
12.1	Блокированная жилая застройка (2В, 2Г- секц.)	2	28	Проект.
12.2	Блокированная жилая застройка (2В- секц.)	2	1	Проект.
13	Малоэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М5б, М5в	3	5 28	Проект.
14	Малоэтажный многоквартирный жилой дом Секции: М6б, М6в	4	3 18	Проект.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ4

*Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Графическая часть.	Статус	Лист	Листов
Разработал		Абдукулов В.А.		06.23		ППТ	12	12
Разработал		Кочегина Е.В.		06.23				
Проверил		Горкина Е.Е.		06.23				

Эскиз застройки. М 1:1000

МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"