

ООО «Логика»

**Проект планировки и проект
межевания территории
оздоровительного комплекса «Селен»**

**Том 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка**

Шифр – ППТ-03/2023-2

**Состав документации по планировке территории:
«Проект планировки и проект межевания территории оздоровительного
комплекса «Селен»
Шифр – ППТ-03/2023-2**

Номер тома	Наименование документации	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
Основная часть проекта планировки территории			
I	Текстовая часть		
1	Том 1.1. Основная часть проекта планировки территории	-	12
II	Графическая часть		
2	Чертеж планировки территории	1:1000	1
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
I	Текстовая часть		
1	Том 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-	35
II	Графическая часть		
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории	1:10000	1
3	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	1:1000	1
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	1
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000	1
9	Схема планировочного решения застройки территории	1:1000	1
Основная часть проекта межевания территории			
I	Текстовая часть		
1	Том 2.1. Основная часть проекта межевания территории	-	20
II	Графическая часть		
2	Чертеж межевания территории	1:1000	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
I	Текстовая часть		
1	Том 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	48
II	Графическая часть		
2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	1

Схема границ территорий объектов культурного наследия отсутствует, в связи с отсутствием в границах территории проектирования объектов культурного наследия.

Содержание

Введение	4
1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории	5
2. Природные условия и ресурсы территории	5
2.1 Климатическая характеристика	5
2.2 Рельеф	6
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6
3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	6
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.....	6
3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	6
3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры.....	8
3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	9
3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.....	9
3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	9
3.7.1 Водоснабжение	9
3.7.2 Водоотведение.....	10
3.7.3 Теплоснабжение	10
3.7.4 Электроснабжение	10
3.7.5 Газоснабжение	10
3.7.6 Связь	11
4. Красные линии.....	11
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	11
6. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	11
7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	12
8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13
9. Инженерная подготовка территории.....	17
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	17
11. Основные технико-экономические показатели проекта	18
Приложение 1. Техническое задание	22
Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.....	29
Приложение 3. Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области.....	30
Приложение 4. Письмо Отдела водных ресурсов по Свердловской области Нижне-обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.....	32
Приложение 5. Письмо Государственного казенного учреждения Свердловской области «Березовское лесничество»	34
Приложение 6. Письмо ПАО «Ростелеком»	35

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории оздоровительного комплекса «Селен» городского округа Верхняя Пышма осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Техническим заданием, представленным в Приложении 1.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены и использованы следующие нормативные правовые акты и документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
 - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
 - Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в действующей редакции);
 - 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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
 - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
 - Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования.
- Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:
- Материалы топографической съемки, предоставленные Заказчиком;
 - Кадастровый план территории (66:36:2701001).

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Проектируемая территория – оздоровительный комплекс «Селен», окруженный лесными массивами. Территория проекта расположена в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области на левом берегу реки Шитовский Исток и в 1 км от автомобильной дороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов».

Территория включает подземные и наземные инженерные коммуникации, корпуса оздоровительного комплекса «Селен», территорию электроподстанции, склады, овощехранилище, нежилые постройки. В геоморфологическом плане участок расположен в левобережной части р. Шитовский Исток, включает часть этой реки и водохранилище.

Общая площадь территории проектирования – 39,0 га.

Сведения о нахождении на земельном участке объектов культурного наследия

На территории проекта объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

На территории проектирования отсутствуют существующие и планируемые природные экологические и особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

В Приложении представлены письма от Управления государственной охраны объектов культурного наследия и Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области.

2. Природные условия и ресурсы территории

2.1 Климатическая характеристика

Согласно схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2012 (актуальная редакция СНиП 23-01-99*), исследуемый участок находится в пределах района I В, для которого характерны следующие параметры:

- климат умеренно-холодный;
- значительные колебания температуры воздуха, как в течение года, так и в течение суток;
- продолжительная холодная зима (около пяти месяцев) и короткое теплое лето (чуть более трех месяцев).

Согласно схематической карте зон влажности (СНиП 23-02-2003), территория изысканий находится в третьей зоне с сухой влажности.

Среднее за год число дней с переходом через 0 град. – 60.

Средняя годовая температура наружного воздуха + 2,6° С, самый холодный месяц – январь, самый теплый – июль; наименьшая среднемесячная температура января – минус 13,6° С; наибольшая среднемесячная температура июля – 18,5° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе – минус 6,8° С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле – (+)11,8° С; абсолютная минимальная температура воздуха – минус 53,6° С; абсолютная максимальная температура - +37° С; средняя месячная относительная влажность воздуха января – 79%; средняя месячная относительная влажность воздуха июля – 69%; температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 32; температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 38; количество осадков за ноябрь-март – 112 мм, апрель-октябрь – 392 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное и западное, июнь-август – юго-западное. Максимальная из средних скоростей ветра зимой по румбам за январь – 4,1 м/с. Минимальная из средних скоростей ветра летом по румбам за июль – 2,7 м/с.

Температурный режим почво-грунтов зависит от интенсивности солнечной радиации, рельефа, характера естественного и искусственного покрова, типа застройки, состава и влажности грунтов. Снежный покров, обладая малой теплопроводностью, предохраняет почву и грунты от глубокого промерзания. Наиболее глубокое и интенсивное промерзание грунтов происходит на участках дорог и улиц, с которых удаляется снег.

Растительность представлена луговой травой, лесными массивами - преимущественно – сосна, береза.

2.2 Рельеф

Естественный рельеф участка преимущественно не нарушен, частично благоустроен (заасфальтирован) на прилегающей к зданиям территории.

Объект имеет сложный рельеф с резкими понижением от центральной части.

Рельеф имеет уклон в северо-западном направлении.

Самая высокая точка имеет отметку 272.00, самая низкая – 252.00 метров.

Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная расчетным путем по п.п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 [23] и СП 131.1330.2012[17], составляет:

для глин и суглинков –1.72 метра;

для насыпных грунтов (в зависимости от состава и степени сложения) 1.72 – 2.54 метра.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

В настоящее время на территории проектирования жилого застройки представлена пятиэтажным многоквартирным жилым домом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:36:2701001:24. Существующая многоквартирная жилая застройка представлена со следующими показателями:

- этажность: 5;
- количество многоквартирных жилых домов – 1 объект;
- количество квартир – 70;
- общая площадь: 3 698.5 кв. м.

Согласно местными нормативами градостроительного проектирования, показатель жилищной обеспеченности населения для массового типа жилья – 29 кв. м на человека. Расчетная численность населения в жилой застройке составит 128 человек.

Проектом размещение новой жилой застройки не предусматривается.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

Объекты капитального строительства производственного назначения на территории проектирования отсутствуют. Размещение новых объектов данной сферы проектом планировки не предусматривается.

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Проектом предусматривается развитие территории существующего оздоровительного комплекса «Селен» путем строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Работы планируется провести поэтапно. Параметры планируемых и реконструируемых объектов уточняется в рабочей и проектной документации на объект.

Таблица 1

Сведения о планируемых объектах капитального строительства

Номер	Наименование объекта с показателями	
1 этап. Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»		
2.1.1	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – Оздоровительный комплекс с бассейнами; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное; – Площадь застройки – 2219,0 кв. м; – Общая площадь здания – 3 489,7 кв. м; – Количество этажей – 3 , в т. ч. один этаж подвальный.	1 пусковой комплекс
2.1.2	Блочно-модульная котельная с тепловой сетью и сетью газоснабжения: Мощность – 8,4Мвт; Потребность природного газа для нужд котельной составит 1200м3/час.	2 пусковой комплекс
2.1.3	Сети электроснабжения – линии электропередачи 0,4 кВ и трансформаторная подстанция ТП-6/0,4кВ с трансформаторами	3 пусковой комплекс

	мощностью 2*4МВт.	
2.1.4	Сети водоснабжения и водоотведения – устройство скважины хозяйственно-питьевого назначения.	4 пусковой комплекс
2 этап. Многофункциональное здание оздоровительного комплекса «Селен»		
2.2.1	Многофункциональное здание со столовой полного цикла оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – Многофункциональное здание; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное – Общая площадь здания – 5265 кв. м; – Количество этажей – 3 , в том числе один этаж подвальный. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой и древесной растительностью.	1 пусковой комплекс
2.2.2	Реконструкция здания клуба-столовой оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – здание клуба; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное – Площадь застройки – 1265,4 кв. м; – Общая площадь здания – 2 051,1 кв. м; – Количество этажей – 3 , в том числе один этаж подвальный. В настоящее время в реконструируемом здании расположен зрительный зал на 250 посадочных мест и столовая.	2 пусковой комплекс
3 этап. Физкультурный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.3.1	Стадион оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.3.2	Многофункциональное здание игровых видов спорта оздоровительного комплекса «Селен»	2 пусковой комплекс
4 этап. Культурно-оздоровительный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.4.1	Здание гостиницы «Селен» (бывший 5-й спальный корпус) оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 120250). Реконструкция	1 пусковой комплекс
2.4.2	Термальный комплекс с открытым бассейном «Селен»	2 пусковой комплекс
5 этап. Апарат-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		
2.5	Апарт-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция	
6 этап. Водоем-купальня оздоровительного комплекса «Селен»		
2.6.1	Водоем-купальня оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 213601). Модернизация	1 пусковой комплекс
7 этап. Вспомогательные и хозяйственные здания оздоровительного комплекса «Селен»		
2.7.1	Здание хозяйственно-бытового назначения оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – хозяйственно-бытовое; – Этажность – 1; – Площадь застройки – 516,1 кв. м; – Общая площадь здания – 447,1 кв. м; – Количество этажей – 1. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой и древесной растительностью.	1 пусковой комплекс
2.7.2	Реконструкция здания гаража (бывшее здание конюшни инв. № 120222): – Назначение здания – Гараж. – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное; – Площадь застройки – 397,3 кв. м; – Общая площадь здания – 465,7 кв. м;	2 пусковой комплекс

	– Количество этажей – 2 шт. В настоящее время существующее здание гаража используется для складирования рабочего инвентаря. Реконструируемое здание гаража предназначено для хранения автотехники, грузопассажирского транспорта, техники для проката.	
2.7.3	Прачечная оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – прачечная. – Этажность – 1; – Площадь застройки – 277,5 кв. м – Количество этажей – 2, в том числе один подвальный. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой растительностью.	3 пусковой комплекс
2.7.4	Здание контрольно-пропускного пункта: – Назначение здания – контрольно-пропускной пункт с пунктом проката; – Этажность – 1; – Площадь застройки – 355,3 кв. м; – Общая площадь здания – 299,1 кв. м; – Количество этажей – 1. В настоящее время площадка проектируемого здания застроена, существующее здание КПП будет демонтировано.	4 пусковой комплекс
2.7.5	Блок-модуль контрольно-пропускного пункта	4 пусковой комплекс
8 этап. Здание профилактория с грязелечебницей оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		
2.8	Реконструкция здания профилактория с грязелечебницей оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121001): – Назначение здания – санаторий; – Этажность – переменной этажности; – Площадь застройки – 1085,6 кв. м; – Общая площадь здания – 4080,5 кв. м; – Количество этажей – 4, в т. ч. один этаж подвальный.	
9 этап. Комплексное благоустройство оздоровительного комплекса «Селен»		
2.9.1	Веревочный парк «Маугли» оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.9.2	Дороги, площадки и тротуары оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 215011). Реконструкция	2 пусковой комплекс
2.9.3	Ограда территории пансионата оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 210714). Реконструкция	3 пусковой комплекс
2.9.4	Благоустройство и вертикальная планировка оздоровительного комплекса «Селен»	4 пусковой комплекс
Капитальный ремонт и содержание		
3.1	Здание спального корпуса № 1 (инв. № 120214)	
3.2	Здание спального корпуса № 2 (инв. № 120215)	
3.3	Здание спального корпуса № 3 (инв. № 120216)	
3.4	Здание спального корпуса № 4 (инв. № 120217)	
3.5	Демонтаж здания хозяйственно-бытового корпуса (котельная) (инв. № 120219) и других строений	

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

На территории проекта не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

С восточной стороны в 1 км от территории проекта расположена автомобильная дорога регионального значения «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов». С данной дороги осуществляется въезд на территорию оздоровительного комплекса.

Существующая транспортная инфраструктура представлена дорогами и проездами с капитальным типом покрытия, обеспечивающая доступ до существующих объектов капитального строительства.

Планируемая транспортная инфраструктура будет представлена дорогами и проездами с капитальным типом покрытия проезжей части шириной 3,5-6 метров, протяженность – 3,6 км.

На территории движение транспорта запланировано регулировать дорожными знаками. Планируемая улично-дорожная сеть запланирована с учетом обеспечения безопасного и организованного движение транспорта и пешеходов.

В настоящее время пешеходная сеть не развита. Для обеспечения пешеходного движения вдоль проездов требуется строительство тротуаров с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное с бордюрным камнем). Ширина тротуаров составляет 1,5 – 3 метра.

Проектом планировки территории предусмотрена организация парковочных мест для временного хранения автомобильного транспорта у зданий на открытых площадках. Местоположение и вместимость данных сооружений определяются после уточнения параметров зданий и сооружений при подготовке проектной документации.

Хранение индивидуального транспорта жителей жилой застройки предлагается осуществлять на придомовой территории.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям приняты в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Планируется сохранить существующее движение общественного транспорта с размещением 2 остановочных пунктов.

Показатели улично-дорожной сети:

- планируемые проезды будет обеспечивать доступ к планируемым объектам капитального строительства;
- безопасное движение транспортных средств и пешеходов;
- протяженность планируемой улично-дорожной сети составит не менее 3,6 км.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

К инженерной инфраструктуре проектируемой территории относятся существующие инженерные коммуникации, проходящие по территории.

Планируемая застройка будет полностью обеспечена централизованными системами водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения и услугами связи.

Проектом предусмотрено строительство новых участков сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

Перенос и переустройство существующих инженерных сетей предусматривается. Переустройство участков сетей необходимо уточнить при разработке проектной документации на планируемые к размещению объекты капитального строительства.

3.7.1 Водоснабжение

Существующее водоснабжение осуществляется через водозаборный участок скважин №№ 3, Зр (резерв), 1рэ, 212э (резерв) - источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен».

В границах территории проектирования расположены сети водоснабжения общей протяженностью 3,37 км и 3 насосные станции. Проектом предусмотрено строительство новых сетей водоснабжения протяженностью 1,59 км и противопожарный водопровод с пожарными гидрантами протяженностью 1,54 км. Существующего водозаборного участка недостаточно для обеспечения нужд оздоровительного комплекса после его реконструкции. Для обеспечения нужд предусматривается устройство скважины хозяйственно-питьевого назначения и строительство насосной станции с резервуарами воды.

Расчетный расход водоснабжения оздоровительного комплекса 469 куб. м/сут.

При рабочем проектировании необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Пожаротушение предусматривается от существующей системы хозяйственно-питьевого водопровода с установленными пожарными гидрантами.

3.7.2 Водоотведение

В границах территории проектирования расположены канализационные сети водоотведения общей протяженностью 1,9 км. Для централизованного водоотведения планируемых объектов предусматривается строительство канализационных сетей общей протяженностью 2,75 км и строительство очистных сооружений.

Сети и колодцы канализации предусмотреть из стальных труб.

Расчетный расход водоотведения оздоровительного комплекса 370 куб. м/сут.

Сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

3.7.3 Теплоснабжение

В границах территории проектирования расположены сети теплоснабжения общей протяженностью 3,11 км и в северной части проекта очистные сооружения.

Для централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения планируемых объектов предусматривается строительство тепловых сетей общей протяженностью трассы 1,22 км. Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая. Трубопроводы теплосети выполнены из стальных труб и прокладываются подземным способом.

Для подключения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения к тепловым сетям в зданиях предусматривается индивидуальный тепловой пункт. Индивидуальный тепловой пункт размещается в отдельном помещении у наружной стены здания с дверями, предотвращающими несанкционированный доступ.

Проектом планируется строительство газовой блочно-модульной котельной мощностью 8,4 МВт, которая будет обеспечивать потребности всего комплекса.

3.7.4 Электроснабжение

В границах территории проектирования расположены сети электроснабжения: кабельные линии электропередачи номиналом 10 кВ; кабельные линии электропередачи номиналом 0,4 кВ.

В границах проекта планировки расположена существующая электрическая подстанция ПС 110/10 кВ «Шитовская» (1 объект) и трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (2 объекта).

Проектом планируется:

– строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ с трансформаторами мощностью 2*4МВт;

– прокладка кабельной линии электропередачи 0,4 кВ протяженностью 2,68 км.

3.7.5 Газоснабжение

В границах территории проектирования сети газоснабжения представлены газопроводами протяженностью 0,7 км, проходящими до газораспределительной станции, расположенной в северной части территории проекта.

Проектом предусматриваются строительство нового участка сети газоснабжения протяженностью 0,49 км от существующего газопровода до планируемой газовой блочно-модульной котельной.

3.7.6 Связь

В границах территории проектирования расположены кабельные сети связи общей протяженностью 2,16 км.

На территории проектирования предусмотреть вынос и строительство подземной кабельной канализации для сетей связи. Материалы и оборудование, применяемые в строительстве, определить на стадии рабочего проектирования. Обеспечить возможность подключения всех зданий к сетям связи. Для выноса и подключения к существующим сетям и объектам связи необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

4. Красные линии

Территория проекта расположена вне границ населенных пунктов на межселенной территории городского округа Верхняя Пышма.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проектом установление красных линий не предусмотрено, так как проектом не планируется установление границ территорий общего пользования в границах населенных пунктов, и отсутствуют существующие (ранее установленные) красные линии на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма.

На территории запланированы объекты местного значения:

- объект санаторно-курортного назначения – оздоровительный комплекс «Селен», включающий себя спортивные объекты, гостиницу, здания хозяйственно-бытового назначения;
- объекты транспортной инфраструктуры (проезды, тротуары, стоянки автомобильного транспорта);
- объекты инженерной инфраструктуры (инженерные сети и сооружения).

Планируемые параметры объектов капитального строительства соответствуют нормативам градостроительного проектирования и нормативным требованиям.

6. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

- в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустривают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями;
- продольный и поперечный уклоны пешеходных путей при пересечении с проезжей частью дороги не должны превышать 30%;
- предусмотреть съезды с тротуаров;

- высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок следует принимать не менее 0,05 м;
- перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,015 м;
- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- устройство дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов;
- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование застройки объекта курортного назначения с учётом приспособления проектируемых объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами. Все вновь строящиеся здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения.

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

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов. Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера территории являются:

- опасные геологические процессы;
- опасные метеорологические явления и процессы;
- природные пожары (лесные, торфяные).

Химически опасные, гидродинамически опасные, радиационно- и биологически-опасные объекты на территории проектирования не зарегистрированы и их размещение не планируется.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном транспорте.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- усиление охраны жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- своевременная реконструкция или замена устаревшего оборудования систем жизнеобеспечения;
- обучение и повышения квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к чрезвычайным ситуациям. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно – газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами газовой службы, отдела по делам чрезвычайных ситуаций;
- материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;

– работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

В качестве источника воды для наружного пожаротушения применяются пожарные гидранты, устанавливаемые на сетях водопровода. При проектировании мест установки пожарных гидрантов предусматривается, что расстояние от пожарного гидранта до наиболее удаленной точки пожара не более 150 метров. Пожарный водопровод, совмещенный с хозяйственно-бытовым на проектируемой территории, учитывая планируемую застройку, должен обеспечивать расход воды в 10 л/сек.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Соблюдение мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера обеспечит защиту населения, и снизят ущерб, наносимый окружающей природной среде, жизни и здоровью населения, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается пожарной частью: пожарно-спасательная часть по охране городского округа Верхняя Пышма по Свердловской области.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектом предложены мероприятия по охране окружающей среды.

Большая часть территории имеет естественное озеленение. Озеленение территории кроме декоративно-планировочной функции выполняет санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

Строительство объектов капитального строительства приведет к уменьшению озеленения территории. При эксплуатации застройки предлагается создать систему зеленых насаждений (в том числе частично сохранение существующего озеленения территории).

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- целенаправленное формирование крупных насаждений в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц;
- освещение территории.

Зоны с особыми условиями использования

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, с реестровыми номерами:

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

66:36-6.368 – Зона санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 3, 3р (резерв), 1рэ, 212э (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (III пояс);

66:36-6.372 – Зона санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 1рэ, 212э (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (II пояс);

66:36-6.369 – Зона санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 1рэ, 212э (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (I пояс);

66:36-6.370 – Зона санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 3, 3р (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (II пояс);

66:36-6.371 – Зона санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 3, 3р (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (I пояс).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации установлены зоны:

– 66:00-6.1213 – Прибрежная защитная полоса реки Шитовский Исток и ее ранее неучтенных притоков;

– 66:00-6.1273 – Водоохранная зона реки Шитовский Исток и ее ранее неучтенных притоков.

Зона минимальных расстояний магистральных газопроводов

– 66:36-6.120 – Зона минимальных расстояний газопровода-отвода к ГРС п/л Селен и ГРС;

– 66:00-6.958 – Зона минимальных расстояний магистральных газопроводов СРТО-Урал 2 нитка и Свердловск - Нижний Тагил.

Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ и СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*:

в зоне минимальных расстояний объектов системы газоснабжения, без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией запрещено строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Владельцы земельных участков не имеют права препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9 и Минтопэнерго России от 29 апреля 1992 г. устанавливаются:

66:36-6.38 – Охранная зона газопровода - отвода к ГРС п/л Селен и ГРС.

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительством Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г., и регулируют установление охранных зон:

– 66:36-6.80 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Трансформаторной подстанции, класс напряжения - 10кВ, находящегося по адресу: Свердловская область городской округ Верхняя Пышма, левый берег реки Шитовской Исток, в 1 км от тракта Екатеринбург-Нижний Тагил;

– 66:36-6.29 – Охранная зона объекта электроснабжения газопровода-отвода к ГРС п/л Селен и ГРС;

– 66:00-6.417 – Охранная зона объекта электроснабжения магистрального газопровода СРТО-Урал 2 нитка;

– 66:36-6.72 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Подстанция электрическая, класс напряжения - 10кВ, находящегося по адресу: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма район северной границы детского оздоровительного лагеря «Селен».

Таблица 2

Зоны с особыми условиями использования объектов инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	вдоль подземных кабельных линий электропередачи - 1 метр в каждую сторону	
Охранная зона трансформаторных подстанций	по высшему классу напряжения	
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	5 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
Охранная зона тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона линии связи	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Для планируемых объектов инженерной инфраструктуры планируется установление охранных зон в соответствии с нормативно-правовыми актами.

Мероприятия по санитарной очистке

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка контейнерных площадок для мусора.

На территории планируемой застройки необходимо предусмотреть обустройство контейнерных площадок в границах земельных участков.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное. Естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;
- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и другие;
- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт. Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон от зон размещения объектов, являющихся источником шумового загрязнения;
- создание системы стоянок автомобилей;
- формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм. При организации застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение контейнерных площадок, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- Создание системы зеленых насаждений;
- Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования;
- Сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

9. Инженерная подготовка территории

В границе рассматриваемой территории проекта планировки отсутствует сети ливневой канализации. Проектом планировки в границах рассматриваемой территории предусматривается размещение ливневой канализации открытого типа (водоотводной лоток).

Данные элементы проектируемой открытой сети ливневой канализации уточняются на следующих стадиях проектирования.

Проектом планировки предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды.

Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды;
- тротуарная плитка: тротуары;
- резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод (не менее 4%).

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка

сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. Строительство планируемых и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

5. Создание благоустройства территории.

Снос зданий и сооружений для строительства предусматривается.

Очередность реализации проекта по строительству объектов указана с учетом планируемых мероприятий.

11. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Площадь территории проектирования, всего	га	39,0	100%
1.1.1.	Жилые зоны	га		
	в том числе:			
1.1.1.1.	многоэтажная застройка	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.1.2.	среднеэтажная застройка	га %	0,26 0,7	многоквартирный жилой дом
1.1.1.3.	малоэтажная застройка	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.2.	Общественно-деловые зоны	га	-	
	в том числе:			
1.1.2.1	зона объектов общественно-делового назначения	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.2.2	зона объектов социальной инфраструктуры	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.3.	Производственные зоны	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.4.	Зоны транспортной и инженерной инфраструктур	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.5.	Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.6.	Рекреационные зоны	га %	38,74 99,3	оздоровительный комплекс
1.1.7.	Зоны сельскохозяйственного использования	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.8.	Зоны специального назначения	га %	- -	объекты отсутствуют
1.1.9.	Режимные зоны	га % %	- - -	объекты отсутствуют
1.1.9.1.	Иные зоны	га %	- -	объекты отсутствуют
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Общая численность населения	чел.	128	100%
	в том числе:			
2.1.1.	дошкольного и школьного возраста	чел.	25	20%
2.1.2.	трудоспособного возраста	чел.	77	60%

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
2.1.3.	старше трудоспособного возраста	чел.	26	20%
2.2.	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	492	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	29	
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	5	
3.3.	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м	3,7	
3.3.1.	многоэтажная застройка	тыс. кв.м	-	объекты отсутствуют
		%	-	
		кол-во домов	-	
3.3.2.	среднеэтажная застройка	тыс. кв.м	3,7	
		%	100	
		кол-во домов	1	
3.3.3.	малоэтажная застройка	тыс. кв.м	-	объекты отсутствуют
		%	-	
		кол-во домов	-	
3.4.	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв.м	-	данные отсутствуют
		% от общего объема убыли жилищного фонда	-	
		кол-во домов	-	
		%	-	
		кол-во домов	-	
3.5.	Общий объем существующего сохраняемого жилищного фонда	тыс. кв.м	3,7	
		% от общего объема существующего жилищного фонда	100	
		кол-во домов	1	
3.6.	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м	-	данные отсутствуют
		% от общего объема нового жилищного строительства	-	
		кол-во домов	-	
		%	-	
		%	-	
3.7.	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:			
3.7.1.	электроснабжением	%	100	
3.7.2.	газоснабжением (централизованным)	%	0	
3.7.3.	теплоснабжением (централизованным)	%	100	
3.7.4.	водоснабжением (централизованным)	%	100	
3.7.5.	водоотведением (централизованным)	%	100	
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1.	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1.	Детское дошкольное учреждение	мест	-	объекты отсутствуют
4.1.2.	Общеобразовательные школы	учащихся	-	объекты отсутствуют
4.1.2.1	Школа-интернат	ед.	-	объекты отсутствуют
4.1.3.	Учреждения дополнительного образования	мест	-	объекты отсутствуют

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
4.1.4.	Учреждения начального и среднего профессионального образования	ед.	-	объекты отсутствуют
4.2.	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			
4.2.1.	Стационары всех типов	коек	-	объекты отсутствуют
4.2.2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-	объекты отсутствуют
4.2.3.	Станция скорой помощи	автомобиль	-	объекты отсутствуют
4.2.4.	Аптека	ед.	-	объекты отсутствуют
4.2.5.	ФАП	ед.	-	объекты отсутствуют
4.2.6.	Дома-интернаты	мест	-	объекты отсутствуют
4.2.7.	Специальные жилые дома	мест	-	объекты отсутствуют
4.2.8.	Социальный центр для людей пожилого возраста	ед.	-	объекты отсутствуют
4.3.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
4.3.1.	Спортивный зал	ед.	1	Планируемое
4.3.2.	Бассейн	ед.	1	Планируемое
4.4.	Объекты культурно-досугового назначения			
4.4.1.	Многофункциональный культурно-досуговый центр клубного типа	ед.	1	Планируемое
4.4.2.	Сельский дом культуры. Библиотека	ед.	-	объекты отсутствуют
4.5.	Объекты торгового назначения			
4.5.1.	Магазины	кв.м. торговой площади / ед.	-	объекты отсутствуют
4.5.2.	Торговый комплекс	кв.м торговой площади	-	объекты отсутствуют
4.5.3.	Магазин-пекарня. Объект общественного питания.	мест	-	объекты отсутствуют
4.6.	Объекты общественного питания	ед.	1	Планируемое
4.7.	Гостиничное хозяйство	ед.	1	Планируемое
4.7.8.	Ритуальные услуги			
	Количество организаций, оказывающих ритуальные услуги	ед.	-	объекты отсутствуют
4.7.9.	Дорожно-мостовое хозяйство			
	Количество организаций	ед.	-	объекты отсутствуют
4.7.10.	Механизированная уборка территорий и озеленение			
	Количество организаций	ед.	-	объекты отсутствуют
4.8.	Объекты связи и финансового обслуживания			
4.8.1.	Отделение связи (почта, телефон, телеграф)	ед.	-	объекты отсутствуют
4.8.2.	Отделение Сбербанка	операционное место	-	объекты отсутствуют
4.9.	Администрация	ед.	-	объекты отсутствуют
4.10.	Объект социально-бытового назначения	ед.	-	объекты отсутствуют
4.11.	Участковый пункт полиции	ед.	-	объекты отсутствуют

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
4.12.	Пожарное депо	выезд	-	объекты отсутствуют
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность дорог, проездов	км	3,6	
5.2.	норма обеспеченности парковочными местами	%	100	
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	<i>Водоснабжение</i>			
6.1.1.	Водопотребление	куб. м/сутки	469	
6.1.2.	Вторичное использование воды	%	-	
6.1.3.	Протяженность сетей	км	6,50	
6.2.	<i>Водоотведение</i>			
6.2.1.	Общее поступление сточных вод	куб. м/в сутки	370	
6.2.2.	Протяженность сбросного коллектора	км	4,15	
6.3.	<i>Электроснабжение</i>			
6.3.1.	Потребность в электроэнергии	МВт	8	
6.3.2.	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	2	
6.3.3.	Протяженность КЛ 0,4 кВ	км	3,05	
6.3.4.	Протяженность КЛ 6 кВ	км	0,3	
6.4.	<i>Теплоснабжение</i>			
6.4.1.	Потребление тепла, всего	МВт	8,4	
6.4.2.	Мощность централизованных источников теплоснабжения	МВт	8,4	
6.4.3.	Мощность локальных источников теплоснабжения	МВт	-	
6.4.4.	Протяженность сетей	км	3,83	
6.5.	<i>Связь</i>			
6.5.1	Протяженность сетей связи	км	2,16	
6.6.	<i>Газоснабжение</i>			
	Потребление газа, всего	куб. м./час	-	
	Протяженность низкого давления	км	1,19	

Приложение 1. Техническое задание

Утверждено:

Глава городского округа
Верхняя Пышма

 И.В. Соломин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории оздоровительного комплекса «Селен»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание для разработки документации по планировке территории	Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Заявление ООО «Арникс-Проект» от 16.01.2023 № 5 (Договор № 7700-1195 между ООО «Арникс-проект» и АО «Уралэлектромедь»).
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	АО «Уралэлектромедь»
3.	Исполнитель работ	ООО «Арникс-Проект» (заявление от 16.01.2023 № 5). Договор № 7700-1195 между ООО «Арникс-проект» и АО «Уралэлектромедь». Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории, выбирается заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств Инициатора подготовки документации по планировке территории
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории (далее - Документация)
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	100 календарных дней с момента направления настоящего технического задания.
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Объекты капитального строительства * предназначенные для осуществления санаторно-курортного отдыха и лечения, благоустройство территории. Местоположение проектируемых объектов капитального строительства – Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, левый

		<p>берег реки Шитовской Исток, в 1 км от тракта Екатеринбург – Нижний Тагил.</p> <p>Ориентировочная площадь территории объекта – 35,5 га.</p> <p>* Состав, характеристики и иные показатели объектов капитального строительства уточняются на стадии подготовки проекта планировки территории.</p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1. – 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 (далее – Административные регламент); – СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; – 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); – СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002” (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010

		<p>N 780) (ред. от 27.12.2021);</p> <p>– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;</p> <p>– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>– Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p> <p>Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p>
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для подготовки Документации.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для подготовки Документации осуществляется самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 2. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории отсутствуют. 3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (далее – Генеральный план), с учетом проекта внесения изменений в Генеральный план. 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. Данные государственного лесного реестра. <p>Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке Документации.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)	<p>Документацию выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>Планировочные решения Документации по выделению элементов планировочной структуры, установлению границ земельных участков,</p>

		<p>установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнить согласно положениям принятым Генеральным планом.</p> <p>Состав и требования к Документации по планировке территории определены действующим законодательством Российской Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ, Административным регламентом.</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	Документацию разработать в I этап.
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация согласовывается:</p> <p>1.с Министерством природных ресурсов Свердловской области в отношении земель государственного лесного фонда (согласно требованиям ч. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ) и наличия зон охраны природных объектов;</p> <p>2. с организацией - собственником магистральных газопроводов СРТО-Урал 2 нитка и Свердловск - Нижний Тагил, газопровода-отвода к ГРС п/л Селен и ГРС;</p> <p>3.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, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Документацию подготовить в соответствии с действующими методическими рекомендациями, утвержденными постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657, в составе административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические цветные схемы в масштабах согласно техническим требованиям; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или USB Flash память) - 2 экз.</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная</p>

	<p>записка - в программном продукте Microsoft Office (*.doc), Adobe Reader (*.pdf). Графические данные – в формате DWG и XML-документов.</p> <p>Документы и материалы формируются в папку формата А4 по размеру вложения, обеспечивающая жесткость, удобство хранения материалов и работы с ними. Папка документации по планировке территории должна быть поименована в соответствии с названием, значащимся в заявлении.</p> <p>На лицевой стороне папки указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заказчик, – разработчик, – наименование документации по планировке территории, – номер экземпляра. <p>На внутренней стороне папки перечисляются документы, содержащиеся в папке, с указанием количества листов, учетного (инвентарного) номера.</p> <p>Документы на электронном носителе должны соответствовать следующим требованиям к оформлению дисков:</p> <p>Диск вкладывается в жесткий конверт, на конверте указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заказчик, – разработчик, – наименование документации по планировке территории, – учетный (инвентарный) номер – номер экземпляра, – перечень файлов, содержащихся на диске, – формат файлов, содержащихся на диске. <p>На диске должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наименование документации по планировке территории, – учетный (инвентарный) номер, – номер экземпляра. <p>Файлы на диске должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в перечне и штампе. Схемы (чертежи), состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл.</p> <p>Материалы проекта межевания территории должны быть представлены в соответствии с требованиями ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.07.2018 № 2.14-11589-BC/18 в формате mid/mif.</p> <p>Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании</p>
--	--

		<p>органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif.</p> <p>Для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом случаев установленных Постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2022 № 302-ПП (ред. от 12.01.2023) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022 и 2023 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов».</p>
17.	Особые условия	<p>При подготовке Документации необходимо учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положения принятые Генеральным планом, с учетом решений рассматриваемых в проекте внесения изменений в Генеральный план.; - наличие в границах проектирование земель государственного лесного фонда; - наличие в границах проектирование зон с особыми условиями использования территории.
<p>IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования)</p>		

18.	
18. 1	<p>Координаты границ проектирования (МСК-66) уточняются на стадии подготовки проекта планировки территории.</p>

Согласовано:

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



В.Н. Николишин

Согласовано:

И.о. начальника управления архитектуры и
градостроительства администрации
городского округа Верхняя Пышма



М.Е. Троценкова

от 03 февраля 2023 года



Приложение 2. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Болотникова, д. 105,
г. Екатеринбург, 620144
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33
E-mail: uokn@regsv66.ru
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

10.03.2023 № 38-04-27/159

На № 39 от 14.02.2023

Директору
ООО «Центр Комплексных Инженерных
Изысканий»

А.В. Шалагину

ул. Начдива Онуфриева, д. 47, оф. 305,
Екатеринбург, 620146

ИНФОРМАЦИЯ

На участке реализации проектных решений по объекту: «Оздоровительный комплекс «Селен» АО «Уралэлектромедь», расположенном по адресу: Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, левый берег реки Шитовской Исток, в 1км. юго-западнее автомобильной дороги Екатеринбург-Нижний Тагил-Серов., оздоровительный комплекс «Селен», в кадастровом квартале с номером 66:36:2701001, отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Указанный земельный участок, согласно приложенной схеме, расположен вне зон охраны и зачатных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Вместе с тем, ввиду отсутствия ранее проведенного археологического обследования на испрашиваемом земельном участке, сведениями об отсутствии на данном участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление) не располагает. Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) до начала работ обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию указанных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Управление информирует о том, что в 200-метровой зоне от границ проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель начальника Управления

А.А. Кульпина

Приложение 3. Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004 г. Екатеринбург,
ул. Мальшева, 101
Тел.:312-00-13, факс 371-99-50
E-mail:mpre@egov66.ru

Директору
ООО «Центр Комплексных
Инженерных Изысканий»

А.В. Шалагину

14.03.2023 № 12-17-02/4298
На № 37 от 14.02.2023

О предоставлении информации
по запросу

Уважаемый Александр Вячеславович!

На Ваш запрос сообщаю, что на земельном участке, испрашиваемом для разработки проектной и рабочей документации по объекту «Оздоровительный комплекс «Селен» АО «Уралэлектромедь», расположенном на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, согласно представленной схеме особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Также сообщаю, что участок работ совпадает с ареалом обитания следующих видов растений и животных, занесённых в Красную книгу Свердловской области:

- птицы: тетеревиный, кобчик, мохноногий сыч, длиннохвостая неясыть, седой дятел, бородатая неясыть;
- насекомые: обыкновенный аполлон;
- растения: каулиния гибкая, лилия волосистая, пальчатокоренник мясо-красный, пальчатокоренник пятнистый.

В то же время информирую, что в соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.03.2018 № 05-12-53/7812 (<https://mprso.midural.ru/article/show/id/1094>) и на основании постановлений Правительства Российской Федерации: от 19.01.2006 № 20, от 05.03.2007 № 145, от 16.02.2008 № 87 любое освоение земельного участка сопровождается инженерно-экологическими изысканиями с проведением собственных исследований на предмет наличия растений и животных, занесённых в Красные книги Российской Федерации и Свердловской области.


В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о них в Единый государственный реестр

недвижимости (далее – ЕГРН). Графическое отображение границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также водоохраных зон, поставленных на учет в ЕГРН, можно посмотреть на публичной кадастровой карте, выбрав в верхнем левом углу на вкладках «поиск» и «слои» пункт «Зоны с особыми условиями использования территории» (далее – ЗОУИТ). Для получения из ЕГРН выписки о ЗОУИТ предлагаю Вам обратиться с соответствующим запросом в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Согласно приказу Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 05.04.2022 № 371 «Об установлении зоны санитарной охраны водозаборного участка скважин №№ 3,3р (резерв), 1р.э., 212э (резерв) - источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения санатория-профилактория «Селен», расположенных на территории городского округа Верхняя Пышма Свердловской области», испрашиваемый участок попадает в зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Ознакомиться с приказом можно на сайте Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (mprso.midural.ru – Деятельность – Водные ресурсы – Приказы об утверждении проектов и установлении границ и режимов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях).

Заместитель Министра

 А.В. Сафронов

Приложение 4. Письмо Отдела водных ресурсов по Свердловской области Нижне-обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ
НИЖНЕ-ОБСКОЕ БАСЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Отдел водных ресурсов по Свердловской области

ул. Мира, 23, г. Екатеринбург, 620049, Россия
Тел. (343) 374-66-73, 374-25-75; E-mail: ovsvr@yandex.ru

27.02.2023 г. № 13-281/23
на № 41 от 14.02.2023

Директору
ООО «ЦКИИ»
А.В. Шалагину

e-mail: ckii@inbox.ru

О водных объектах

Отдел водных ресурсов по Свердловской области Нижне-Обского БВУ на Ваш запрос о предоставлении информации о наличии водных объектов на участке исследований и в радиусе 1000 м от него для разработки проектной и рабочей документации по объекту: «Оздоровительный комплекс «Селен» АО «Уралэлектромедь», на территории городского округа Верхняя Пышма, в 1 км юго-западнее автомобильной дороги Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов, сообщает:

Согласно представленной схеме и картографическому материалу вблизи участка изысканий и в радиусе 1000 м от него водным объектом является река Шитовский Исток.

Река Шитовский Исток длиной 14 км впадает в Исетское водохранилище.

По данным государственного водного реестра ширина водоохранной зоны реки Шитовский Исток устанавливается в размере 100 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м (форма 2.13-гвр прилагается).

На территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности (статья 65 Водного кодекса РФ).

Начальник отдела водных ресурсов
по Свердловской области
Нижне-Обского БВУ



Т.В. Ламберг

2.4.1. Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы водных объектов. (форма 2.13-тар)

Наименование водного объекта	Код водного объекта	Категория водного объекта рыбохозяйственного значения	Параметры, м		Протяженность береговой линии, в отношении которой установлены:			Особые отметки
			ширина водоохранной зоны	ширина прибрежной защитной полосы	водоохранная зона	прибрежная защитная полоса		
1	2	3	4	5	6	7	8	
14 - Иртышский бассейновый округ								
14.01 - Иртыш (российская часть бассейна)								
14.01.05 - Тобол (российская часть бассейна)								
14.01.05.005 - Исеть от истока до г. Екатеринбург								
Шатковский Исток	14010500512111290002714		100	50				ГК № Ф 2018.486251 от 17.10.2018 г. *Определение границ водоохранной зоны и прибрежных защитных полос на водных объектах или их частях, расположенных на территории Свердловской области в бассейне реки Исеть (2 этап)*. Длина реки - 14 км, уклон берега более 3 градусов

Приложение 5. Письмо Государственного казенного учреждения Свердловской области
«Березовское лесничество»

Государственное казенное учреждение
Свердловской области
«Березовское лесничество»

(ГКУ СО «Березовское лесничество»)
623701, Свердловская область, г. Березовский,
ул. 124 квартал, д. 4а; телефакс 8 (34369) 4-71-74
ИНН 6604020762 КПП 667801001
ОКПО 85019248 ОГРН 1086604000064
E-mail: bereshoz@ramail.ru

« 13 » марта 2023 г. № 128

О предоставлении информации

Директору
ООО «Центр Комплексных
Инженерных Изысканий»

А.В. Шалагину

Уважаемый Александр Вячеславович!

На Ваше обращение от 06.03.2023 № 42-б «о предоставлении информации земельного участка для разработки проектной и рабочей документации по объекту: Оздоровительный комплекс «Селен» АО «Уралэлектромедь», относительно земель государственного лесного фонда, ГКУ СО «Березовское лесничество» сообщает.

По результатам камеральной обработки данных, в соответствии со сведениями государственного лесного реестра (материалы лесоустройства 2000 г.), границы испрашиваемого земельного участка частично расположены на землях государственного лесного фонда в квартале 13 (выделы 18, 20, 31, 32, 34, 39, 49) Среднеуральского участка Среднеуральского участкового лесничества Березовского лесничества.

Испрашиваемый лесной участок, по данным лесохозяйственного регламента Березовского лесничества Свердловской области, утвержденного Приказом Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 31.01.2018 № 42, расположен в защитных лесах, категория – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в зеленых зонах).

Так же сообщаем, что южная часть проектируемого земельного участка территориально относится к территории ГКУ СО «Билимбаевское лесничество».

Директор
ГКУ СО «Березовское лесничество»



А.И. Петров



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1,
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

Директору ООО «ЛОГИКА»

А.П. Арзамасовой

№ _____
На № 03/29-51 от 29.03.2023

О направлении сканированных
согласований

На Ваш запрос сообщаю, что ПАО «Ростелеком» рассмотрел представленную Вами документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории оздоровительного комплекса «Селен»».

В границах объекта отсутствуют действующие линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком». Получение технических условий не требуется.

Приложение: 1. Сканированное согласование ЦЭ на 2 л. в 1 экз.;
2. Запрос ООО «ЛОГИКА» от 29.03.2023 № 0503/03/5709/23 на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

**Руководитель направления технических
условий и согласований Урал
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных
сетях Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра**

А.В. Старцев

Гудило Наталья Валерьевна
8 (3439) 64-20-60
Gudilo-nv@ural.rt.ru

Подписано	Старцев Андрей Владимирович Сертификат № 6CB9A3002FAE729641CAF6553C2B2E1D Действителен с 01.02.2022 по 01.05.2023
-----------	---