

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

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**в проект планировки и проект межевания территории центральной  
части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма**

**Основная часть проекта планировки**

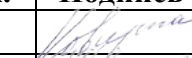
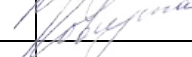
Пояснительная записка

Том I

Раздел 1

**Шифр: 142-642-2024-ППТ**

**Изм.1,2**

<b>Изм.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>
<b>1</b>			<b>09.2023</b>
<b>2</b>			<b>06.2024</b>

Верхняя Пышма  
2024

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**в проект планировки и проект межевания территории**  
**центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя**  
**Пышма**

**Основная часть проекта планировки**

Пояснительная записка

Том I

Раздел 1

**Шифр: 142-642-2024-ППТ**

**Изм.1,2**

Директор

Начальник отдела градостроительной  
деятельности



Г. Ш. Садриева

Е. Е. Горячая

Верхняя Пышма  
2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>ТОМ 1</b>	<b>Основная часть</b>	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	М 1:1 000
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории	М 1:10 000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:1 000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1 000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1 000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1 000
	Лист 6. Схема инженерных сетей и сооружений	М 1:1 000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории	М 1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>ТОМ 3</b>	<b>Основная часть</b>	
Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:1 000
	Лист 1.1. Чертеж межевания территории	
	Лист 1.2. Чертеж межевания территории	
	Лист 1.3. Чертеж межевания территории	
	Лист 1.4. Чертеж межевания территории	
Раздел 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	
<b>ТОМ 4</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
Раздел 3	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж фактического использования территории	М 1:1 000
Раздел 4	Пояснительная записка проекта межевания территории	

**Лист регистрации изменения №1,2 в документацию по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории центральной части  
поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма»**

№ изм.	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Том.1 Шифр: 258-117-2023-ППТ Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Текстовая часть	21	Стр.6	Изм.1.1 Основания и обоснования вносимых изменений
		Графическая часть	1	Чертеж планировки территории М 1:1000	Изм.1.1. Замена зоны транспортной инфраструктуры (автостоянки) на зону озелененных территорий общего пользования. Изм.1.2. Добавление зоны озелененных территорий общего пользования.
2	Том.1 Шифр: 142-642-2024-ППТ Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Текстовая часть	21	Стр.6,7	Изм.2.1,2.2 Основания и обоснования вносимых изменений
				Стр.9	Изм.2.3. Меняется площадь проектируемой территории
				Стр.10	Изм.2.4. Меняется баланс территории
				Стр.12	Изм.2.5. Меняются точки красных линий
				Стр.15	Изм.2.6. Добавлен объект религиозного назначения
		Стр.20	Изм.2.7. Добавлен объект религиозного назначения		
		Графическая часть	1	Чертеж планировки территории М 1:1000	Изм.2.1. Изменения планировочных решений проектируемой улицы Сосновая, организации зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной инфраструктуры в районе ул. Сосновая, реконструкция здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая Изм.2.2. Строительства объекта религиозного назначения с изменением границы проекта планировки и межевания. Изм.2.3. Добавлен п.24 Изм.2.4. Добавлены условные обозначения

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....	9
1.1 Современное и проектное использование территории .....	9
1.2 Красные линии.....	11
1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания.....	13
1.4 Транспортная инфраструктура .....	15
1.5 Инженерная инфраструктура .....	16
2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	19

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории в поселке Исеть городского округа Верхняя Пышма.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Изм.1.1

Проект внесения изменений №1 в Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма выполнен на основе документации, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.11.2021 № 1004.

Основания для разработки документации:

- Поручение администрации городского округа Верхняя Пышма от 18.01.2023 № 117;

- Техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории (Приложение 1).

Согласно п.21 Ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено в части отдельных изменяемых частей.

Изменения №1 в проект планировки территории вносятся в части:

- Изменение планировочных решений основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Замена зоны транспортной инфраструктуры (автостоянки) на зону озелененных территорий общего пользования для размещения детской игровой (спортивной) площадки возле многоквартирного жилого дома №14 по ул. Дружбы в п. Исеть.

- Добавление зоны озелененных территорий общего пользования для размещения детской игровой (спортивной) площадки возле многоквартирных жилых домов № 2, 4 по ул. Мира в п. Исеть.

Изм.2.1

Проект внесения изменений №2 в Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма выполнен на основе документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.12.2020 № 1067 (с изменениями от 21.11.2023 № 1406).

Основания для разработки документации:

- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2024 № 642;

- Техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории (Приложение 1).

Изменения №2 в проект планировки территории вносятся в части:

- Изменения планировочных решений основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в отношении проектируемой улицы Сосновая, организации зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной инфраструктуры в районе ул. Сосновая, реконструкции здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая;
- Строительства объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019 с соответствующим изменением границы проекта планировки и межевания.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в действующей редакции);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);

- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679;

– действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

– Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Исеть, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в действующей редакции);

– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

– 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);

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

– СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

– СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

– Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;

– Проект Генерального плана пос. Исеть;

– Проект межевания улично-дорожной сети пос. Исеть;

– Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

– Материалы топографической съемки;

– Кадастровый план территории (66:36:1501013, 66:36:1501018, 66:36:1501016, 66:36:1501019, 66:36:1501017).

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

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

### **1.1 Современное и проектное использование территории**

Проектируемая территория расположена в центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма, Свердловской области, ограничена улицами Мира, Заводская, Сосновая.

Изм.2.3

Площадь территории проектирования составляет ~~34.31 га~~ **34.77 га.**

На момент проектирования территория представляет собой преимущественно застроенную территорию. Существующее использование территории соответствует сведениям о земельных участках, с учетом их использования и документов территориального планирования.

Проектируемая территория частично неблагоустроенная и насыщена сетями и объектами инженерного обеспечения. Существующая застройка представлена многоквартирными жилыми домами (2, 3 и 5 этажей), индивидуальной жилой застройкой, объектами общественно-делового назначения: административно-торговое здание, детский сад, школа, магазины, административное здание, баня, дом культуры, склад.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной и инженерной инфраструктур. При проектировании также максимально учтены ландшафтные особенности данной территории.

В проекте планировки сохраняется индивидуальная жилая застройка, расположенная по улице Мира, планируется размещение среднеэтажной (5 этажей) и малоэтажной (2 этажа) жилой застройки по улице Мира, объектов общественно-делового назначения.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

В соответствии с генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к п. Исеть территория документации расположена в функциональных зонах:

- Жилая зона (малоэтажная жилая застройка);
- Жилая зона (индивидуальная, блокированная жилая застройка);
- Общественно-деловая зона;
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зоны рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 – Зона смешанной жилой застройки;
- Р-2 – Зона рекреационного назначения.

Проектом предусмотрено внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части установления границ функциональных и территориальных зон в соответствии с проектными границами земельных участков.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов местного значения. Для планируемых объектов местного значения установлены зоны планируемого размещения объектов.

Таблица 1

Планируемый баланс территории в границах проекта планировки

№	Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	%
	Территория	34.77	100
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0.25	1
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	11.11	32
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	4.33	13
4	Общественно-деловая зона	5.22	14
5	Зона транспортной инфраструктуры	7.17	21
6	Зона инженерной инфраструктуры	0.07	1
7	Производственная зона	0.17	1
8	Зона озелененных территорий общего пользования	6.45	17

Изм.2.4

## 1.2 Красные линии

На проектируемой территории установлены красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования. Проектом предусмотрено установление красных линий. В таблице 1 представлена ведомость координат характерных точек красных линий.

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии  
Система координат МСК-66 зона 1

Номер	X, м	Y, м
1	405538,65	1518513,6
2	405516,31	1518596,32
3	405515,03	1518668,66
4	405512,5	1518814,4
5	405431,38	1518815,29
6	405435,69	1518504,65
7	405495,4	1518505,48
1	405538,65	1518513,6
8	405762,15	1518368,52
9	405775,08	1518396,66
10	405750,73	1518473,25
11	405749,62	1518811,34
12	405738,77	1518887,61
13	405555,16	1518862,46
14	405537,34	1518824,88
15	405540,05	1518638,76
16	405541,25	1518599,85

17	405562,32	1518513,77
18	405573,15	1518469,47
19	405628,39	1518388,61
20	405654,83	1518350,93
21	405679,36	1518315,08
22	405708,52	1518320,48
23	405732,65	1518324,82
24	405741,25	1518329,01
8	405762,15	1518368,52
25	405938,16	1518477,32
26	405937,27	1518523,57
27	405934,05	1518609,13
28	405866,32	1518608,53
29	405866,25	1518744,24
30	405764,84	1518743,89
31	405765,73	1518476,71
32	405828,01	1518476,91
25	405938,16	1518477,32

33	405783,95	1518279,64
34	405784,07	1518296,78
35	405783,04	1518371,61
36	405781,88	1518375,54
37	405775,61	1518361,88
38	405752,22	1518317,66
39	405730,86	1518307,27
40	405703,21	1518303,08
41	405674,8	1518279,07
42	405648,82	1518257,1
43	405626,69	1518238,39
44	405571,28	1518238,39
45	405567,51	1518253,39
46	405621,19	1518253,39
47	405665,54	1518290,89
48	405641,23	1518326,56
49	405610,12	1518371,15
50	405555,46	1518451,3
51	405542,56	1518499,07
52	405496,9	1518490,5
53	405435,9	1518489,66
54	405436,57	1518441,06
55	405450,3	1518352,41

56	405435,12	1518352,41
57	405421,59	1518439,8
58	405418,41	1518668,66
59	405417,75	1518695,29
60	405346,43	1518687,11
61	405346,09	1518693,11
62	405417,96	1518701,14
63	405416,17	1518830,45
64	405511,82	1518829,4
65	405533,25	1518874,6
66	405857,13	1518918,97
67	405935,19	1518624,14
68	405918.0700	1518623.9900
68/1	405878.3600	1518687.1600
69	405878.3600	1518758.1500
70	405764,8	1518757,89
71	405764,61	1518812,42
72	405753,63	1518889,65
73	405864,45	1518904,83
74	405884,83	1518926,64
75	405931,83	1518415,8
76	405936,61	1518465,31
77	405838,44	1518464,96

Изм.2.5

78	405769,18	1518464,72
79	405791,13	1518395,67
80	405790,78	1518394,89

81	405794,22	1518383,2
82	405932,23	1518382,41
75	405931,83	1518415,8

### 1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания

На территории проектирования находится существующая жилая застройка, из которой планируется сохранить:

8 многоквартирных жилых домов этажностью – 5;

5 многоквартирных жилых домов этажностью – 3;

35 многоквартирных жилых домов этажностью – 2;

7 многоквартирных жилых домов этажностью – 1;

1 индивидуальный жилой дом, расположенный в южной части.

В границах проекта планировки территории планируется строительство среднеэтажных и малоэтажных жилых домов.

Таблица 3

Характеристика планируемой жилой застройки

№	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая жилая площадь, кв. м	Количество человек
1	Среднеэтажная жилая застройка	5	1242	4347	118
2	Среднеэтажная жилая застройка	5	622	2177	59
3	Малоэтажная жилая застройка	2	439	615	17
4	Малоэтажная жилая застройка	2	877	1228	33
5	Малоэтажная жилая застройка	2	658	921	25
6	Малоэтажная жилая застройка	2	1126	1576	43
7	Малоэтажная жилая застройка	2	658	921	25
8	Малоэтажная жилая застройка	2	877	1228	33
9	Малоэтажная жилая застройка	2	658	921	25
10	Малоэтажная жилая застройка	2	877	1228	33
11	Малоэтажная жилая застройка	2	439	615	17
12	Индивидуальная жилая застройка	1	120	84	2
13	Индивидуальная жилая застройка	1	120	84	2

Расчетная численность населения в существующей застройке составляет 1119 человек. Расчетная численность населения в проектной застройке: 432 человека.

Согласно нормативам градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма уровень жилищной обеспеченности на территории многоэтажной жилой застройки составляет 36,95 м<sup>2</sup>/чел.

Максимальный процент застройки на территории планируемой среднеэтажной жилой застройки принят 50 %. Максимальное количество этажей – 5.

Максимальный процент застройки на территории планируемой малоэтажной жилой застройки принят 50 %. Максимальное количество этажей – 2.

Планируемая застройка разбита на группы, что позволяет осуществить комплексное благоустройство территории. Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок различного функционального назначения.

В зоне дворовых пространств обустраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки и площадки для выгула собак. Площади элементов дворовой территории соответствуют нормативам. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

Проектом предусматривается размещение площадок твердых бытовых отходов в границах проектируемого участка с учетом расположения планируемой застройки.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения. Существующая общественно-деловая застройка представлена:

- объектами образовательного назначения (Детский сад на 140 мест и Средняя общеобразовательная школа);
- объектами торгового назначения (магазины, административно-торговое здание);
- объектом культуры – дом культуры;
- объектом административного управления – Исетская поселковая Администрация;
- объектом обслуживания населения – баня.

Расчетная потребность жилой застройки в детских дошкольных учреждениях и школах приведена в материалах по обоснованию.

## Характеристика планируемой общественно-деловой застройки

№	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Статус
1	Дошкольное образовательное учреждение (Детский сад на 232 места)	2	921	Строительство/ Реконструкция
2	Дом культуры	1	384	Строительство/ Реконструкция
3	Дом бытового обслуживания	2	494	Строительство
4	Средняя общеобразовательная школа № 7 на 550 учащихся	3	4515	Строительство/ Реконструкция
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1244	Строительство
6	Кафе	1	500	Строительство
7	Объект религиозного назначения	-	-	Строительство

Изм.2.6

Объемно-планировочные и технические характеристики планируемых объектов разрабатываются на стадии архитектурного проектирования.

В границах проекта планировки предложено разместить территории под благоустройство в центральной, северной, юго-восточной и юго-западной частях территории.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

#### 1.4 Транспортная инфраструктура

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Планируемая улично-дорожная сеть будет представлена

- основные улицы – ул. Мира, ул. Дружбы и ул. Заводская с шириной проезжей части 7 метров, 2 две полосы движения;
- местная улица в жилой застройке – ул. Сосновая (ширина проезжей части 6 метров, 2 две полосы движения).

Улично-дорожная сеть предусмотрена согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Покрытие улично-дорожной сети предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. Система проездов и улиц обеспечивает доступ ко всем зданиям, сооружениям, и жилым домам, расположенным на территории проектирования. Проезды проектируются в твердом покрытии с бортовым камнем.

Пешеходное движение запроектировано по всем улицам района по тротуарам, а внутри микрорайона по пешеходным дорожкам. Основные пешеходные потоки ориентированы в направлении движения к объектам массового посещения. Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц требуется строительство тротуаров шириной 2,0-2,5 метра.

Остановки общественного транспорта расположены по улице Мира и улице Дружбы. Основной маршрут общественного транспорта проходит вдоль улиц Мира, Дружбы и Заводской. Строительство новых остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта на рассматриваемой территории не предусматривается.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне.

Для временного хранения автомобилей предусмотрены стоянки транспортных средств возле планируемой застройки.

## **1.5 Инженерная инфраструктура**

Проектом планировки территории предусматривается частичное сохранение существующих инженерных сетей. Проектом планировки территории рекомендуется строительство новых сооружений и сетей инженерной инфраструктуры.

### **Водоснабжение и водоотведение**

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения, объединенной в единую кольцевую сеть с тупиковыми отводами до потребителей. Способ прокладки – подземный. Способ подключения – от существующего распределительного водопровода местного значения поселения.

Система водоснабжения проектируемой застройки решается путем подключения к существующим и планируемым сетям водоснабжения.

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой застройки через подключение проектируемых сетей к существующим и планируемым сетям канализации.

Согласно требованиям МУП «Водоканал» при развитии посёлка Исеть необходимо предусмотреть:

1. Замену существующего водопровода на трубу ПЭ DN 160 мм от жилого дома №27 по улице Мира до существующего колодца, расположенного в районе многоквартирного жилого дома №1 по улице Заводской.

2. В районе застройки двухэтажными жилыми домами развитие сети водоснабжения осуществить трубой ПЭ DN 110 мм с закольцовкой водопровода с двух сторон с улицы Мира.

3. Для стабильного водоснабжения поселка при дальнейшем развитии и увеличении планируемых объемов провести реконструкцию существующей станции водоподготовки питьевой воды и резервуаров.

4. Произвести замену существующего канализационного коллектора от дома № 11 по улице Заводская до существующей КНС.

5. Строительство канализационного коллектора хозяйственно-бытовой канализации от проектируемой застройки двухэтажными жилыми домами выполнить трубой ПП DN 200 мм с подключением в существующий колодец в районе дома №11 по улице Заводской.

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

### Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение потребителей центральной части п.Исеть осуществляется по третьей категории надёжности от ПС 35/6кВ «Тяговая» АО «РЖД» через ЦРП-6кВ «МЖБК» и ЦРП-6кВ «Щебзавод», которые находятся на балансе сторонних организаций, не имеющих статус сетевых.

Проектом не определена категория надёжности электроснабжения проектируемых объектов. Определение категории надёжности электроснабжения для каждого проектируемого объекта выполняется на рабочей стадии проектирования.

При второй категории надёжности электроснабжения необходимо осуществить строительство новой ЛЭП 6 кВ до ТП 6/0.4 кВ «Сосновая» и замену ТП 6/0.4 кВ на двухтрансформаторную.

Также для надёжного электроснабжения перспективных потребителей по второй категории надёжности и в связи с присоединением дополнительных нагрузок требуется изменение схемы электроснабжения посёлка Исеть (перевод питания ТП-5 и ТП-6 с ЦРП-6кВ «МЖБК» на I и II с.ш. ПС 36/6 «Тяговая», принадлежащей АО «РЖД») с резервированием коридоров под строительство новых ЛЭП 6 кВ от ПС 36/6 «Тяговая» до ТП 5 и ТП 6.

Для обеспечения нужд общественно-деловой застройки планируется строительство трансформаторных подстанций (ТП 6/0.4 кВ) на территории физкультурно-оздоровительного комплекса и школы, а также планируется размещение трансформаторной подстанции в юго-западной части территории согласно Генерального плана. Часть сетей электроснабжения, проходящих в наземном исполнении, планируется переустроить и прокладку осуществить в подземном исполнении.

Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### **Газоснабжение**

Система газоснабжения планируемых зданий решается, при возникновении такой необходимости, путем подключения к существующим сетям газоснабжения. Строительство проектных сетей газоснабжения данным проектом не предусмотрено. Часть сетей газоснабжения, выведенных из эксплуатации, планируются к демонтажу.

### **Теплоснабжение**

Существующая застройка обеспечивается теплом от поселковой газовой котельной, расположенной рядом за границами проектирования. Система теплоснабжения – закрытая. Согласно требованиям АО «УТС» необходимо предусмотреть строительство котельной для обеспечения новой застройки.

Перспективная котельная расположена рядом с крупными потребителями (школа и ФОК).

В целях снижения удельного гидравлического сопротивления участка от существующей котельной до улицы Заводской и улучшения теплоснабжения существующих потребителей проектом предусмотрено переключение жилых домов № 6 № 7 по улице Сосновой, а также дома № 22 по улице Дружбы к тепловым сетям проектируемой котельной.

Проектом предусмотрена закольцовка тепловых сетей существующей и проектируемой котельных по улице Дружбы и по улице Мира.

Более подробная система теплоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

### **Связь**

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения при необходимости предусматривается размещение сетей мобильной связи.

### **Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории**

Инженерная подготовка проектируемой территории включает в себя проведение мероприятий по вертикальной планировке территории.

Показатели развития объектов инженерной инфраструктуры проектируемой территории приведены в материалах по обоснованию проекта.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проект планировки разработан на территорию, подлежащую застройке с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-назначения.

### ***Очередность планируемого развития территории по этапам:***

1 этап. Утверждение градостроительной документации, устанавливающей расположение красных линий, границ земельных участков и объектов капитального строительства.

2 этап. Проведение кадастровых работ, внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3 этап. Подготовка проектной документации на объект.

4 этап. Получение разрешения на строительство объекта. Строительство планируемого объекта капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры.

5 этап. Ввод объекта в эксплуатацию.

6 этап. Создание благоустройства территории.

Реализация проекта планировки и освоение территории планируется в соответствии с этапами, утвержденными проектной документацией. Строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории до 2026 года.

## Очередность развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
Строительство зданий жилого назначения	Жилые многоквартирные дома	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий социального назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Средняя общеобразовательная школа № 7 на 550 учащихся</li> <li>– Физкультурно-оздоровительный комплекс</li> <li>– Детский сад на 232 учащихся</li> <li>– <b>Объект религиозного назначения</b></li> </ul>	2021 - 2024
		2024 – 2026
Строительство зданий общественно-делового назначения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дом культуры</li> <li>– Дом бытового обслуживания</li> <li>– Кафе</li> </ul>	2021 - 2024
		2024 – 2026
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть Территория под благоустройство	2021 - 2024
		2024 – 2026

Изм.2.7





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Верхняя Пышма  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

от 20.05.2024 № 642

г. Верхняя Пышма

***О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма»***

Руководствуясь пунктом 1 статьи 45, пунктом 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, пунктом 14.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657, рассмотрев служебную записку главы Исетской поселковой администрации «О предложениях по внесению изменению в ПП и ПМТ», письмо муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма» от 26.04.2024 № 515 «О внесении изменений в ППТ и ПМТ», заявление Местной православной религиозной организации приход во имя апостола Андрея Первозванного г. Екатеринбург Свердловской области Екатеринбургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 24.04.2024 № 1147 о принятии решения о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма» (далее – Проект).

2. Утвердить техническое задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма», на 13 л. 1 экз. (прилагается).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма», на 3 л. 1 экз. (прилагается).

4. Муниципальному бюджетному учреждению «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» подготовить и представить в управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с заданиями, указанными в пунктах 2, 3 настоящего постановления и требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект в срок до 30.08.2024.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству и развитию территории городского округа Верхняя Пышма Преснецова С.Н.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)), на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма ([www.mour.ru](http://www.mour.ru)) в разделе «Градостроительство и землепользование» - «Проекты планировок и проекты межевания» – «Проекты планировок и проекты межевания ТЕРРИТОРИЙ».

Глава городского округа



И.В. Соломин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа Верхняя Пышма

от 20.05.2024 № 642

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка  
Исеть городского округа Верхняя Пышма»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1.	Основание для разработки документации	<p>лужебная записка Главы Исетской поселковой администрации «О предложениях по внесению изменению в ПП и ПМТ».</p> <p>Письмо муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма» от 26.04.2024 № 515 «О внесении изменений в ППТ и ПМТ».</p> <p>Заявление Местной православной религиозной организации приход во имя апостола Андрея Первозванного г. Екатеринбург Свердловской области Екатеринбургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 24.04.2024 № 1147 о принятии решения о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории.</p> <p>Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта п. Исеть, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции).</p> <p>Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.</p>
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма (внесение изменений в

		<p>документацию по планировке территории в отношении объектов капитального строительства: 1. Реконструкция здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая; 2. Организация зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной инфраструктуры в районе ул. Сосновая).</p> <p>Местная православная религиозная организация приход во имя апостола Андрея Первозванного г. Екатеринбург Свердловской области Екатеринбургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (внесение изменений в документацию по планировке территории в отношении объекта капитального строительства: Строительство объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019).</p>
3.	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<p>Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма в рамках Муниципального задания (внесение изменений в документацию по планировке территории в отношении объектов капитального строительства: 1. Реконструкция здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая; 2. Организация зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной инфраструктуры в районе ул. Сосновая).</p> <p>Средства Местной православной религиозной организации приход во имя апостола Андрея Первозванного г. Екатеринбург Свердловской области Екатеринбургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (внесение изменений в документацию по планировке территории в отношении объекта капитального строительства: Строительство объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019).</p>
5.	Вид разрабатываемой документации по	Проект планировки территории (изменение

	планировке территории	№ 2), проект межевания территории (изменение № 2).
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	30.08.2024
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<p>Размещение объектов капитального строительства*:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реконструкция здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая;</li> <li>2. Организация зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной инфраструктуры в районе ул. Сосновая;</li> <li>3. Строительство объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019.</li> </ol> <p>* характеристики объектов капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории</p>
8.	Цель подготовки документации	<p>Выделение элементов планировочной 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.	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"> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);</li> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>– Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</li> <li>– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта п. Исеть, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1</li> </ul>

		<p>(в действующей редакции);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);</li> <li>– Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;</li> <li>– 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);</li> <li>– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;</li> <li>– СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280);</li> <li>– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;</li> <li>– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 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);</li> </ul>
--	--	--

		<p>– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>– ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;</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>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
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 Задаaniem 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"> <li>1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории);</li> <li>2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>3. Выписки из государственного лесного реестра;</li> <li>4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта п. Исеть, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);</li> <li>5. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от</li> </ol>

		<p>31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);</p> <p>6. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Проект межевания территории улично-дорожной сети поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.12.2020 № 1067;</li> <li>– Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории центральной части поселка Исеть городского округа Верхняя Пышма», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 25.12.2020 № 1067 (с изменениями от 21.11.2023 № 1406).</li> </ul> <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 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. I.1., V.4. Земельного кодекса РФ.</p> <p>Внести изменения в планировочные решения документации по планировке территории (графические и текстовые материалы) в целях размещения объектов капитального строительства*:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Реконструкция здания МБУК «ОСК» Луч» по ул. Сосновая;</li> <li>2. Организация зоны озеленения общего пользования и зоны транспортной</li> </ol>

		<p>инфраструктуры в районе ул. Сосновая; 3. Строительство объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019.</p> <p>* характеристики объектов капитального строительства определяются в ходе подготовки документации по планировке территории.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории подготовить в I этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> <li>– Получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной <u>законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности</u> (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям);</li> <li>– Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть;</li> <li>– Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть.</li> <li>– Согласование документации по планировке территории с организациями эксплуатирующими инженерные сети.</li> <li>– Передача документации на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</li> </ul>
14.	Согласование документации по планировке территории	Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию со следующими органами:

		<p>1. Организациями эксплуатирующими инженерные сети расположенные в границах проектирования;</p> <p>2. Исетской поселковой администрацией городского округа Верхняя Пышма;</p> <p>3. Муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства городского округа Верхняя Пышма»;</p> <p>4. Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15.	<p>Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ</p>	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657.</p> <p>В обязательном порядке в основную часть проекта планировки территории включить таблицы содержащие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень координат характерных точек красных линий в соответствии с чертежом планировки территории;</li> <li>– перечень координат характерных точек границы проектирования в соответствии с графическими материалами документации по планировке территории;</li> <li>– перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> <p>Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Управления Росреестра по Свердловской области в формате mid/mif.</p> <p>Подготовленные файлы mid/mif должны содержать информацию о границах проекта (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания</p>

территории, описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденными проектами межевания территорий, в формате mid/mif.

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.

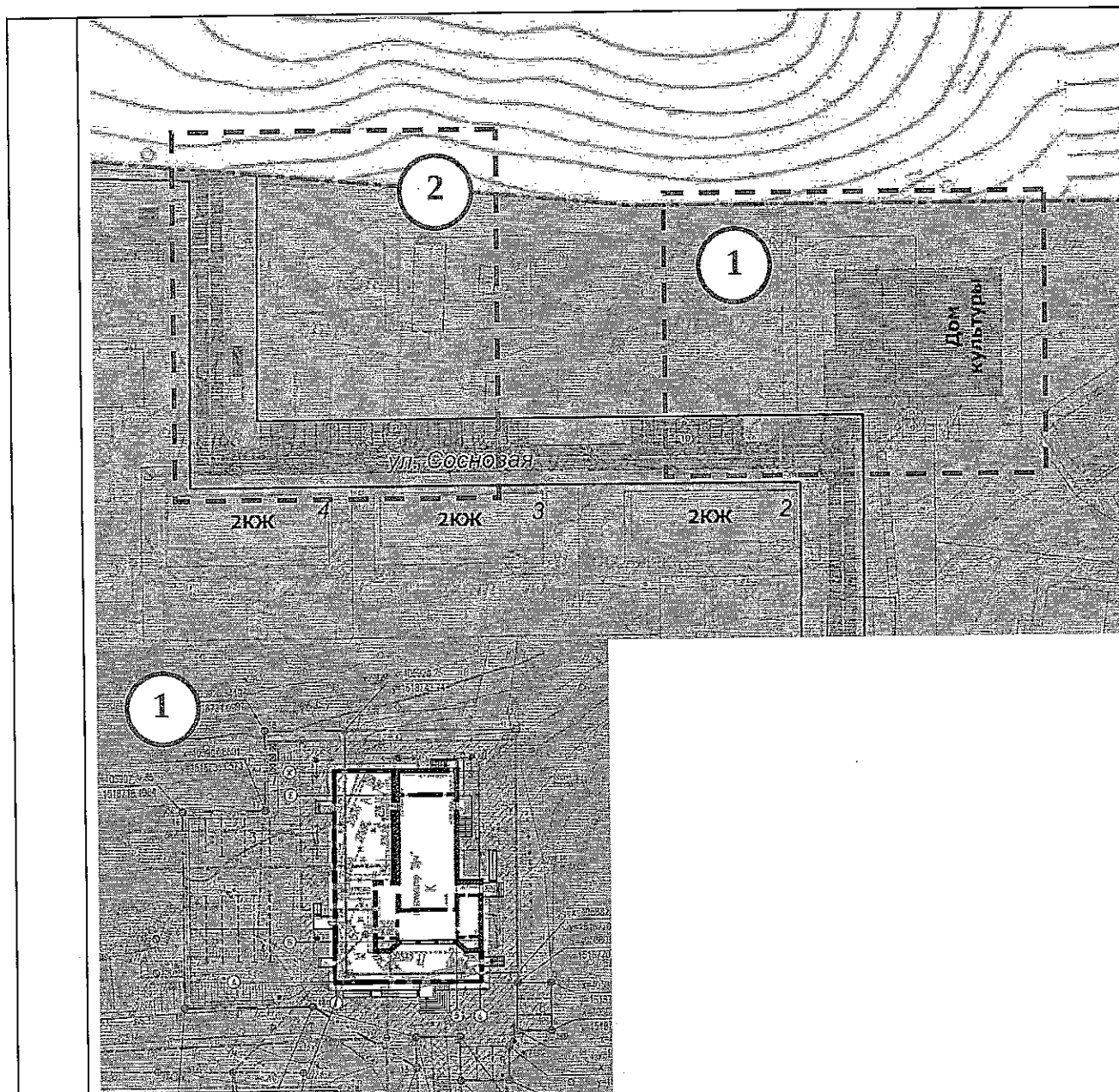
В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (<https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072>) формируются:

- Проекты планировки в формате XML.
- Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif

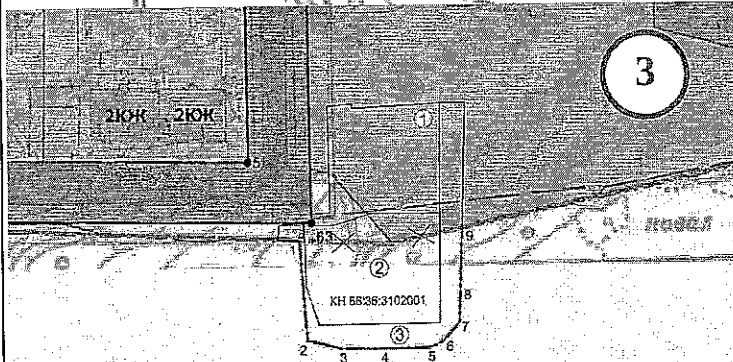
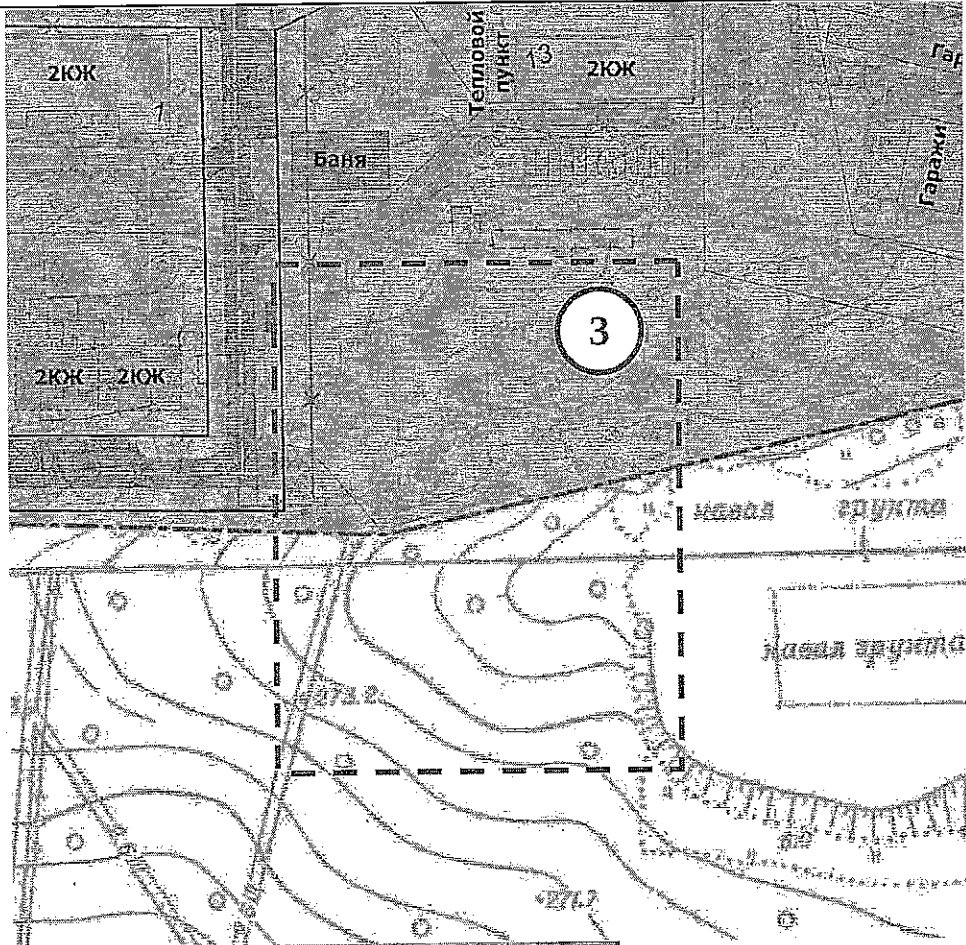
В формате XML (в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»), в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления

		<p>развитием территории Свердловской области».</p> <p>Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.</p>
16.	<p>Публичные слушания общественные обсуждения</p> <p>или</p>	<p>Требуется* проведение общественных обсуждений, 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.</p> <p>* с учетом Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 № 302-ПП (ред. от 01.02.2024) «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, 2023 и 2024 годах</p>





Фрагмент территории размещения объекта капитального строительства:  
3. Строительство объекта религиозного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 66:36:3102001:21 и на неразграниченных землях в кадастровом квартале 66:36:1501019.



Условные обозначения

- Существующая граница ППТ и ПМТ
- X----- Отменяемый участок границы ППТ и ПМТ
- Участок изменения границы ППТ и ПМТ
- ①②③ Номера планируемых к формированию и существующих ЗУ
- 1, 2, 3... Номера характерных точек изменения границы проектирования

Координаты характерных точек изменения границы проектирования\*

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	405406.57	1518821.33
2	405359.87	1518824.53
3	405354.28	1518844.58
4	405352.20	1518862.83
5	405353.26	1518883.78
6	405356.27	1518888.02

	7	405368.67	1518897.33
	8	405384.72	1518897.67
	9	Установить в ходе проектирования	
18. 1	Координаты границ проектирования * * уточняются в ходе подготовки документации по планировке территории.		