

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающей размещение линейного объекта:**

**«Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале
66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул.
Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»**

ТОМ2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Разделы III, IV.**

191-829-2024-ППТ

г. Верхняя Пышма
2024 г.

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

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
предусматривающей размещение линейного объекта:**

**«Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале
66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул.
Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»**

ТОМ2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Разделы III, IV.**

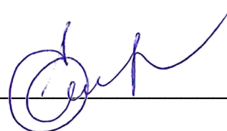
191-829-2024-ППТ

Директор _____



Г.Ш.Садриева

Начальник отдела
градостроительной
деятельности _____



Е.Е.Горячая

г. Верхняя Пышма
2024 г.

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
ТОМ1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть		
1	Чертеж красных линий	М 1:2000
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:500
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	Не требуется*
Раздел II. Положение о размещении линейных объектов		
3	Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
-	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Не требуется**
-	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не требуется***
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется****
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000
-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Не требуется*****
4	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:500
Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		
1	Пояснительная записка	
	ПРИЛОЖЕНИЯ:	
1	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма № 829 от 01.07.2024 г.	
ТОМ3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000. 1 этап	
2	Чертеж межевания территории М 1:2000. 2 этап	
Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть		
3	Пояснительная записка	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка		
5	Пояснительная записка	

* В данном проекте не планируется размещение линейных объектов, подлежащих реконструкции.

** В соответствии с п.21 Раздела IV Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

***Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

**** В данном проекте отсутствуют территории объектов культурного наследия

***** Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется. Опасных производственных объектов и химически опасных объектов не размещается. Объектов с постоянным пребыванием людей к размещению не планируется. Необходимость осуществления специальных мероприятий по гражданской обороне отсутствует, размещение защитных сооружений (убежищ и противорадиационных укрытий) и объектов гражданской обороны на территории проектирования не требуется.

Содержание

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СТРУКТУРА ПРОЕКТА.....	2
СОДЕРЖАНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
Лист 1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10000.....	5
Лист 2.1. СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ФРАГМЕНТ 1.....	6
Лист 2.2. СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ФРАГМЕНТ 2.....	7
Лист 2.3. СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ФРАГМЕНТЫ 3,4.....	8
Лист 3. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	9
Лист 4.1. СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ. ФРАГМЕНТ 1	10
Лист 4.2. СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ. ФРАГМЕНТ 2	11
Лист 4.3. СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ. ФРАГМЕНТЫ 3,4.....	12
РАЗДЕЛ IV. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	13
А) ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
Б) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	13
В) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.....	14
Г) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	14
Д) ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	15

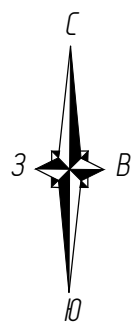
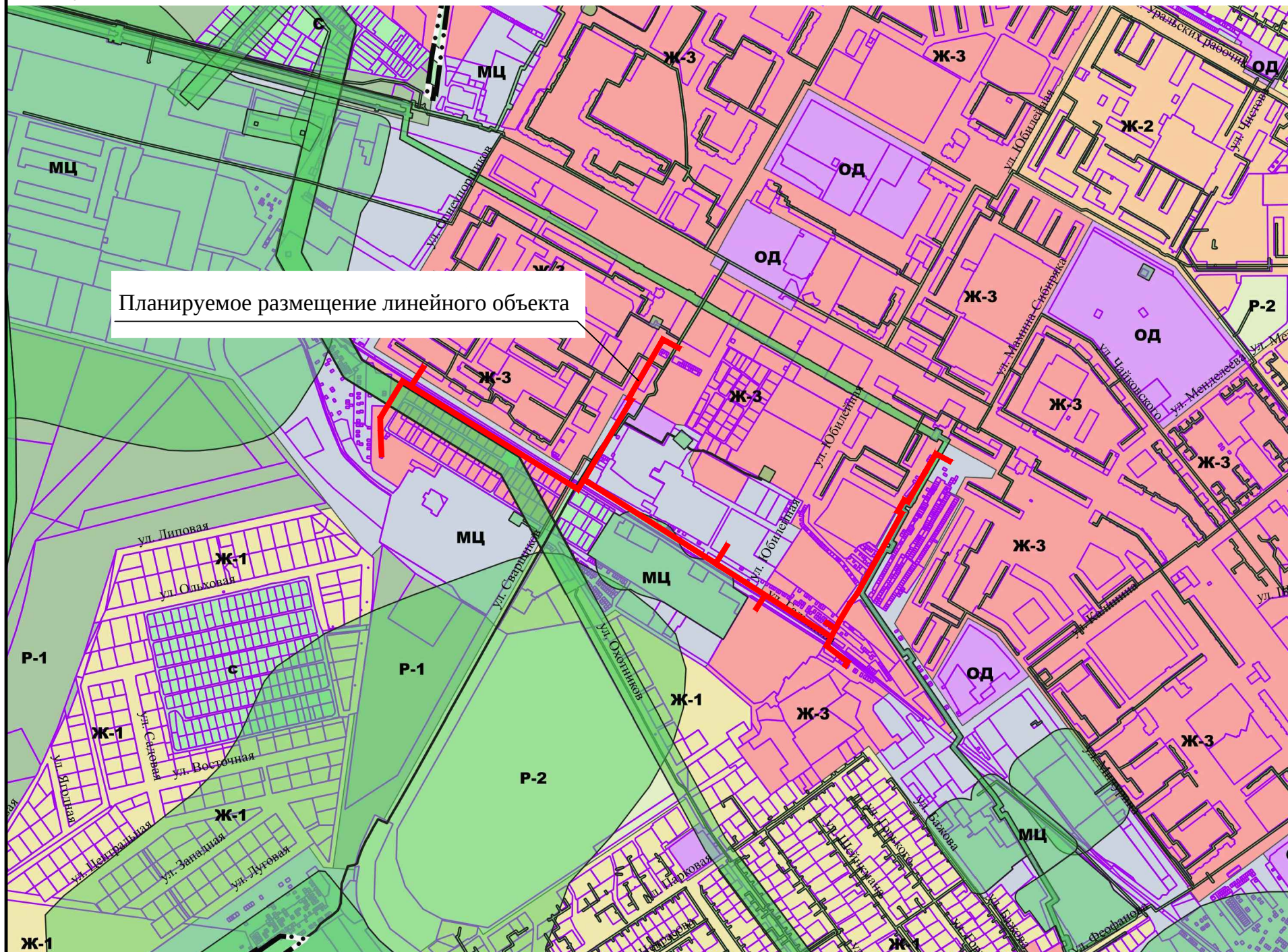


Схема расположения элементов планировочной структуры
 М 1:10 000
 Фрагмент карты градостроительного зонирования
 Правил землепользования и застройки на территории городского
 округа Верхняя Пышма



Условные обозначения

Границы

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по данным ЕГРН

Территориальные зоны:

- Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки
- Ж-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей
- ОД - Общественно-деловая зона
- МЦ - Многоцелевая зона
- С - Зона садоводства
- О - Зона огородничества
- Р-1 - Зона парков и особых природных территорий
- Р-2 - Зона рекреационного назначения

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- ЗППВ - Земли, покрытые поверхностными водами

Водоохранные зоны

- Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

Зоны действия иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территории

- Береговые полосы
- Зоны затопления

ЗОУИТ по данным ЕГРН

- ЗОУИТ по данным ЕГРН

191-829-2024-ППТ

Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщика до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Проверил		Горячая			08.24
Разработал		Ковязина			08.24
Разработал		Абакумова			08.24

Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	4

Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000

МБУ
 "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

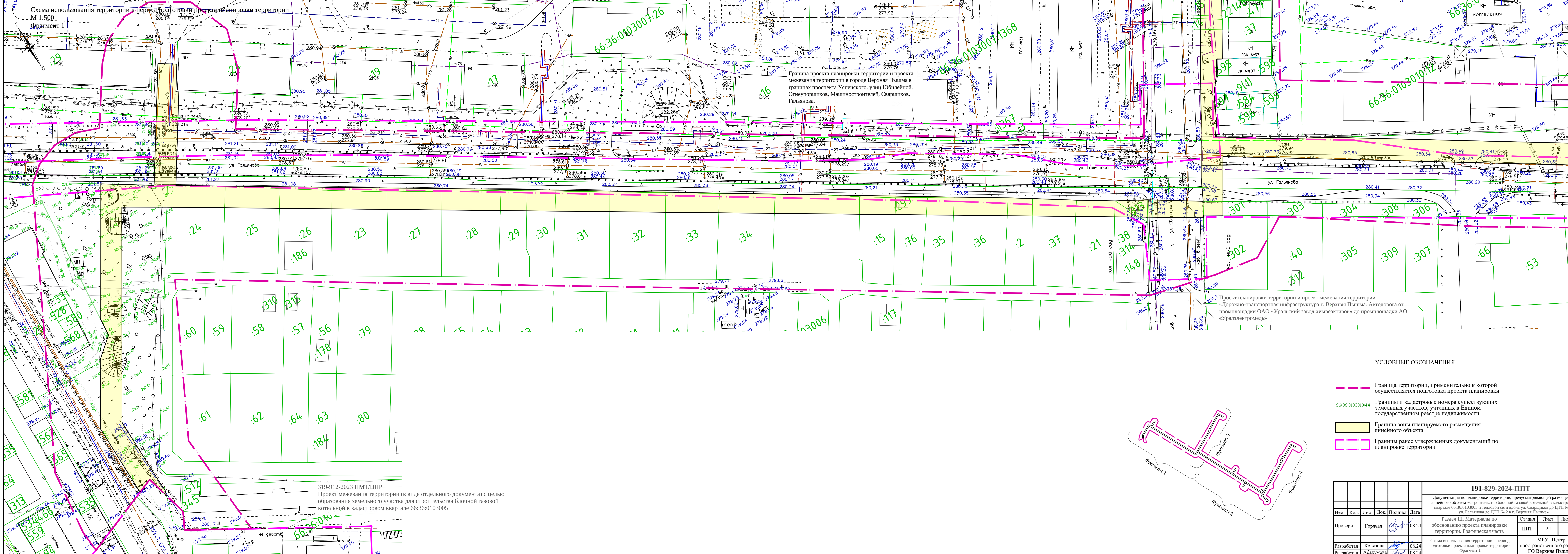


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
 М 1:500
 Фрагмент 1

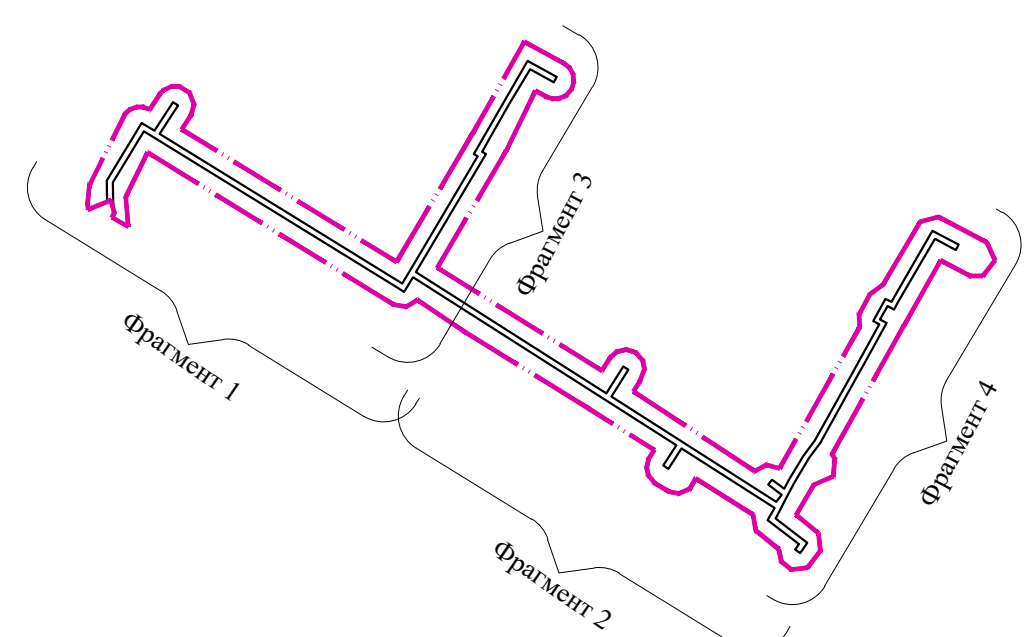
Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова.

Проект планировки территории и проект межевания территории
 «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь»

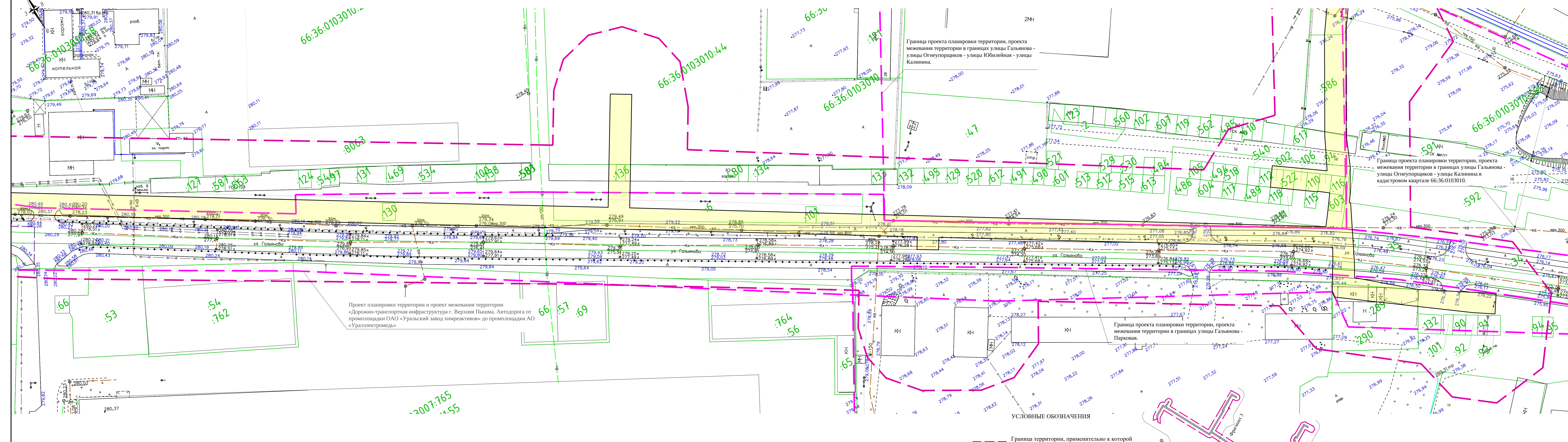
319-912-2023 ПМТ/ЦПР
 Проект межевания территории (в виде отдельного документа) с целью образования земельного участка для строительства блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:0103010:44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Границы ранее утвержденных документаций по планировке территории



					191-829-2024-ППТ			
					Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горячая				08.24	ППТ	2.1	4
Разработал	Ковязина				08.24	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
Разработал	Абакумова				08.24			



Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина.

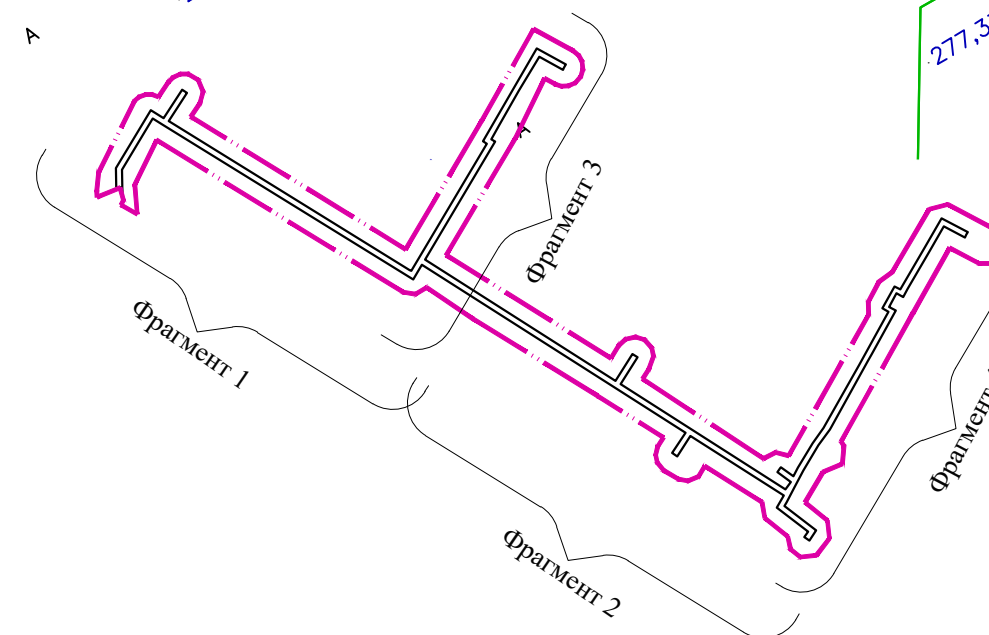
Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010.

Проект планировки территории и проект межевания территории «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь»

Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:0103010.44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Границы ранее утвержденных документаций по планировке территории



191-829-2024-ПНТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Савардинов до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горячая	<i>[Signature]</i>	08.24	
Разработал	Ковязина	<i>[Signature]</i>	08.24	
Разработал	Абакумова	<i>[Signature]</i>	08.24	
			Стадия	Лист
			ПНТ	2.2
			Листов	1
				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:500
Фрагмент 3

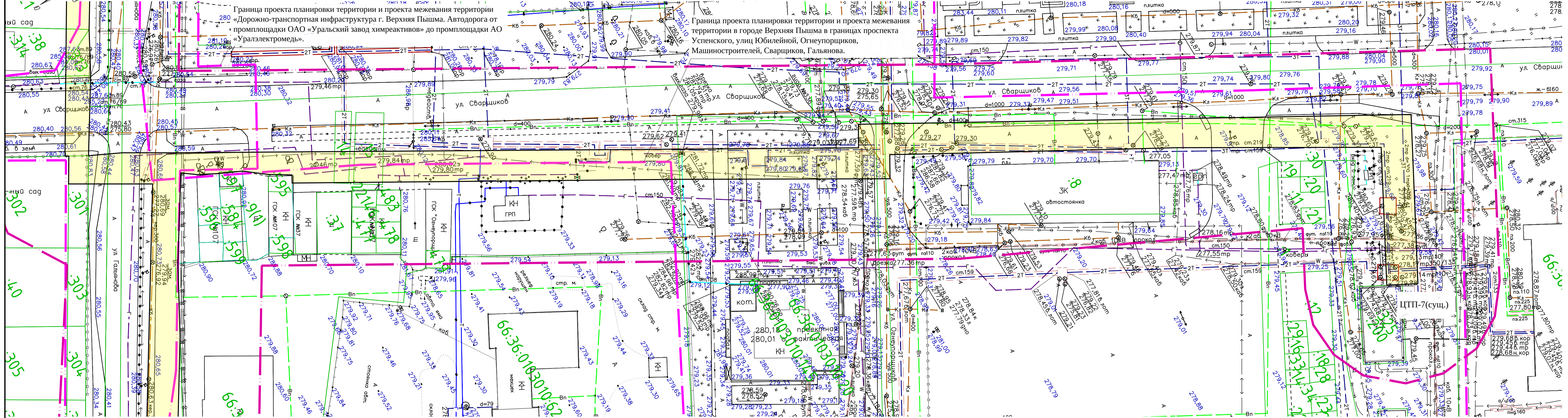
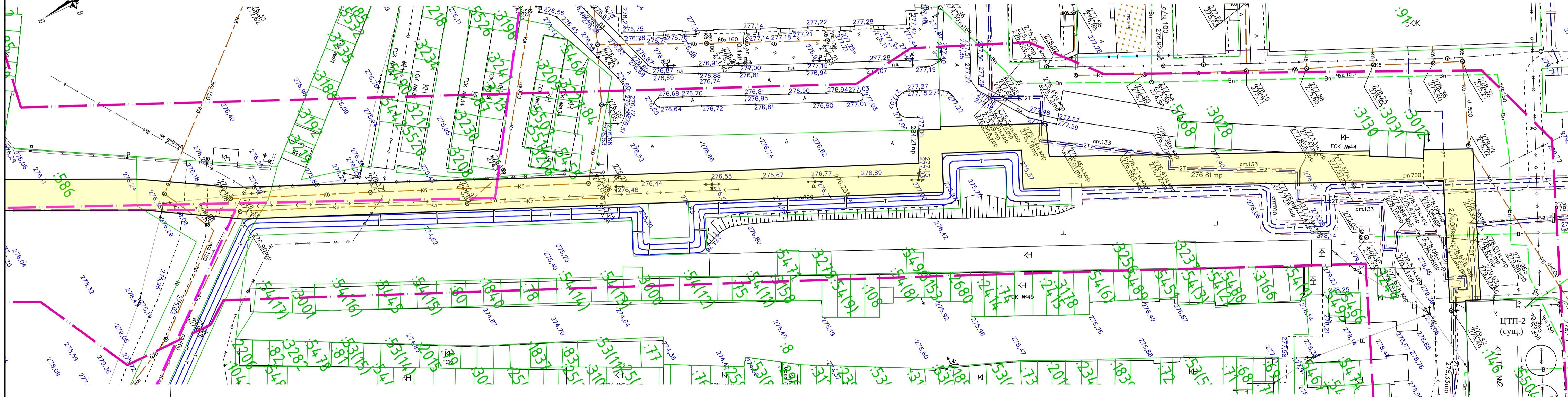


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:500
Фрагмент 4



Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010.

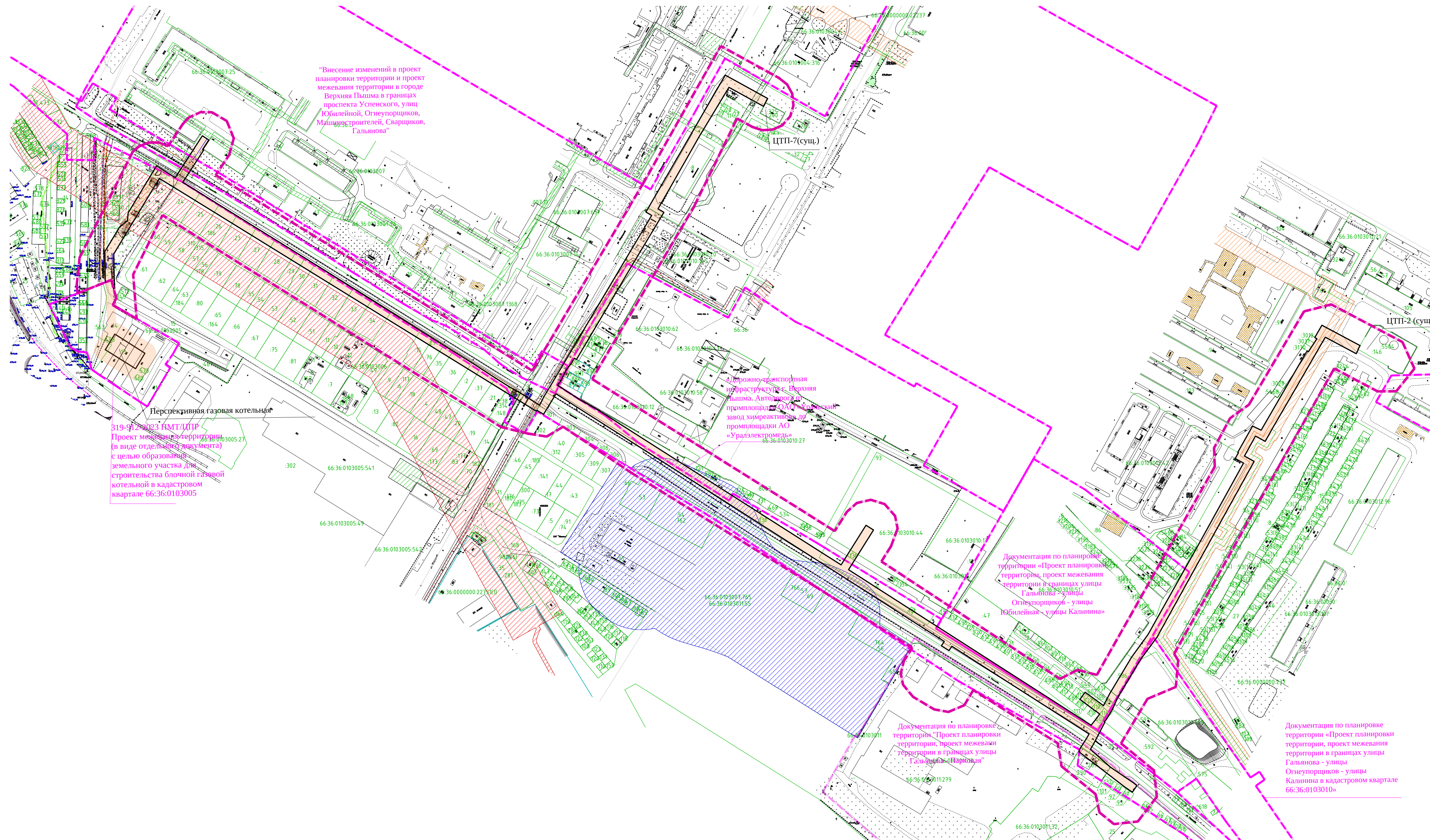
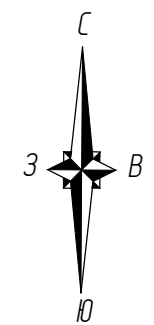
Граница проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 109, в границах кадастрового квартала 66:36:0103012.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:010301044 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Границы ранее утвержденных документаций по планировке территории



191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103015 и тепловой сети вдоль ул. Сваршиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горючая			08.24
Разработал	Ковязина			08.24
Разработал	Абакумова			08.24
Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			Стадия	Лист
			ППТ	2,3
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Фрагмент 3,4			Листов	4
			МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»	



"Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машинистов, Строителей, Сварщиков, Гальянова"

Перспективная газовая котельная
319-91-0023 ВМТ/ДПР
Проект межевания территории (в виде отдельного документа) с целью образования земельного участка для строительства блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005

Строительно-транспортная инфраструктура в Верхняя Пышма. Автодорожная площадка АО «Уралэлектромедь» промплощадки АО «Уралэлектромедь»

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина»

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Калинина»

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 66:36:0103010:44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Границы ранее утвержденных документаций по планировке территории

Границы зон с особыми условиями использования территории: Установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Охранная зона газораспределительной сети
- Охранная зона объекта теплоснабжения
- ЗОИУТ 66:36-6.450 Санитарно-защитная зона для ЗАО «Опытный завод огнеупоров»
- ЗОИУТ 66:36-6.22 Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи

Подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

- Охранная зона тепловой сети

Примечание:

Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют.

						191-829-2024-ППТ			
						Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горячая			08.24		ППТ	3	4
Разработал		Ковязина			08.24	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
Разработал		Абакумова			08.24				

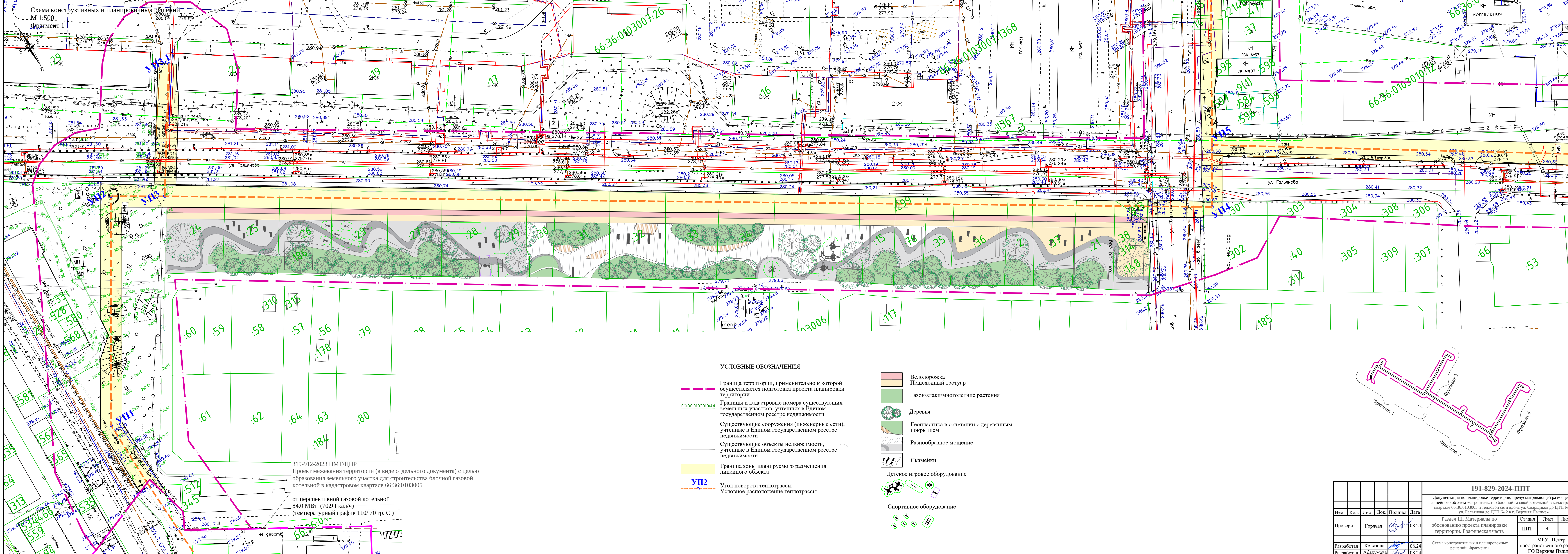


Схема конструктивных и планировочных решений
М 1:500
Фрагмент 1

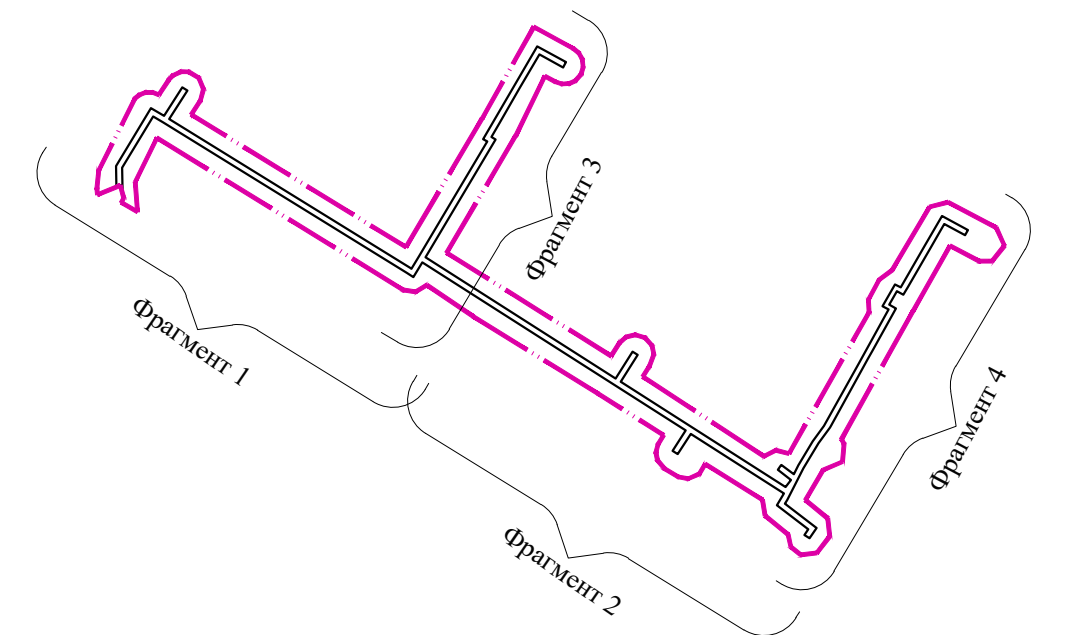
319-912-2023 ПМТ/ЦПР
Проект межевания территории (в виде отдельного документа) с целью образования земельного участка для строительства блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005

от перспективной газовой котельной
84,0 МВт (70,9 Гкал/ч)
(температурный график 110/ 70 гр. С.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

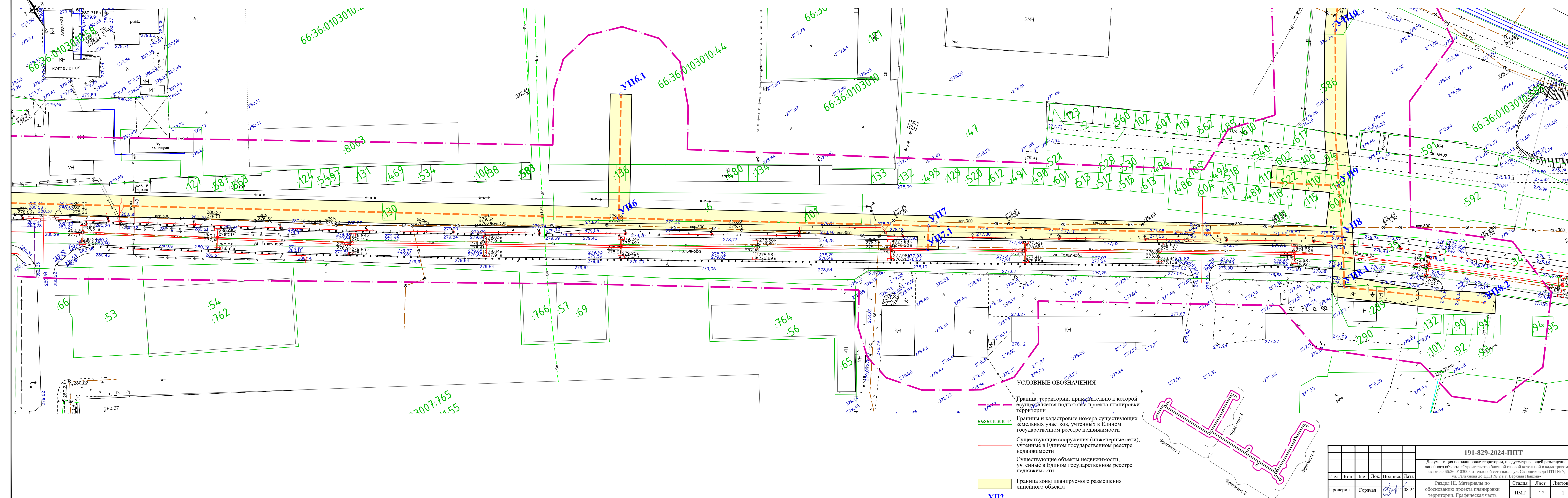
- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие сооружения (инженерные сети), учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Угол поворота теплотрассы
- Условное расположение теплотрассы

- Велодорожка
- Пешеходный тротуар
- Газон/злаки/многолетние растения
- Деревья
- Геопластика в сочетании с деревянным покрытием
- Разнообразное мощение
- Скамейки
- Детское игровое оборудование
- Спортивное оборудование

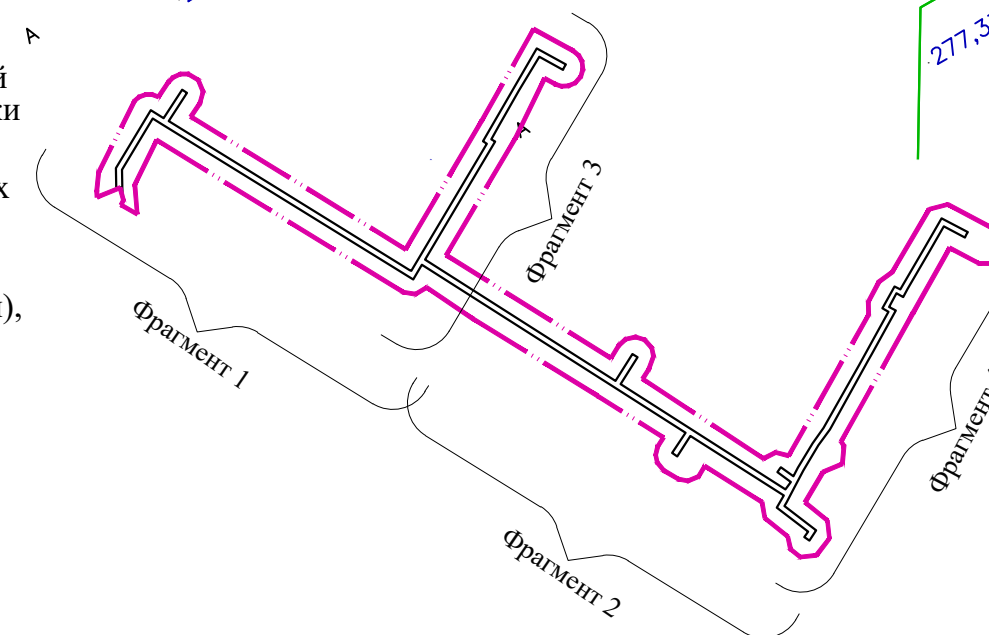


191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Саваркиных до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горючая		08.24	
Разработал	Ковязина		08.24	
Разработал	Абакумова		08.24	
Статус			Лист	Листов
ППТ			4.1	4
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"				Формат 420x1188

Схема конструктивных и планировочных решений
 М 1:500
 Фрагмент 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница территории, привлекательно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - 66:36:0103010.44 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Существующие сооружения (инженерные сети), учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
 - Существующие объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Угол поворота теплотрассы
 - Условное расположение теплотрассы



191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Савардинов до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горячая			08.24
Разработал	Ковязина			08.24
Разработал	Абакумова			08.24
			Стадия	Лист
			ПМТ	4.2
			Листов	1
				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"
				Формат 420x1188

Схема конструктивных и планировочных решений
М 1:500
Фрагмент 3

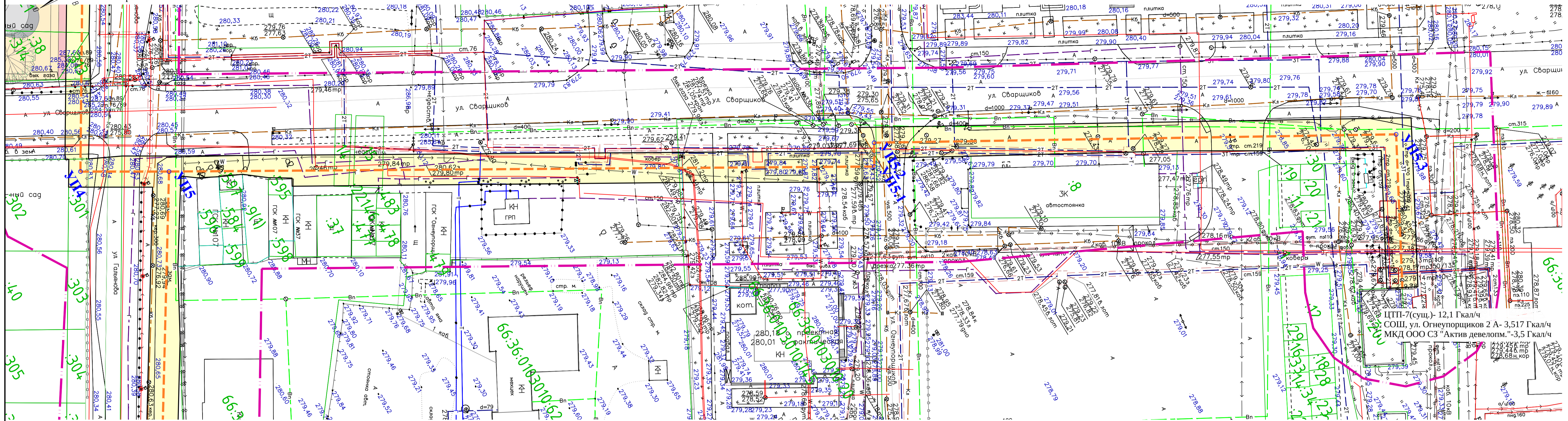
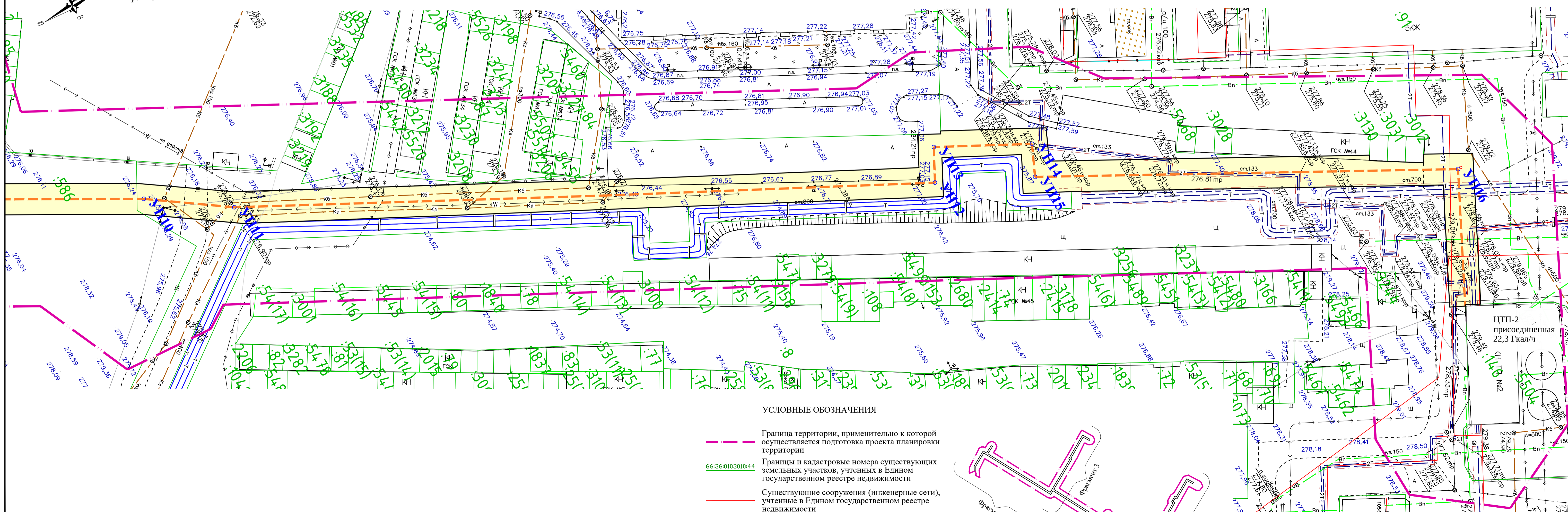








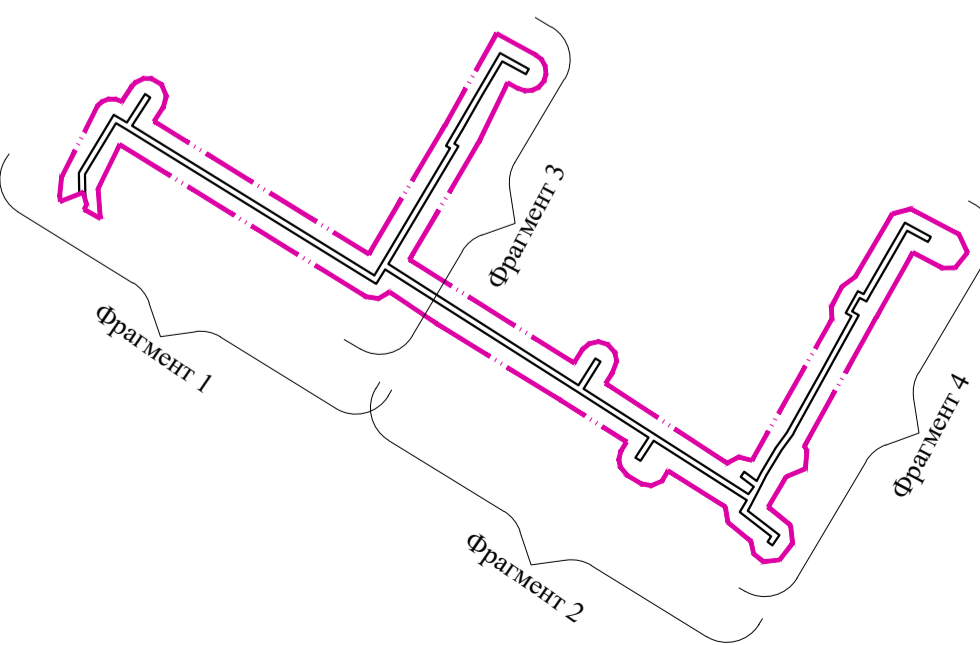


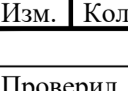
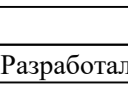
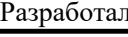
Схема конструктивных и планировочных решений
М 1:500
Фрагмент 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  Существующие сооружения (инженерные сети), учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
-  Существующие объекты недвижимости, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости
-  Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  УП2
-  Угол поворота теплотрассы
-  Условное расположение теплотрассы



191-829-2024-ППТ				
Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103010:44 и тепловой сети вдоль ул. Сваршиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма»				
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись
Проверил	Горчая		08.24	Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
Разработал	Ковязина		08.24	Схема конструктивных и планировочных решений. Фрагмент 3,4
Разработал	Абакумова		08.24	
Стадия			Лист	Листов
ПМТ			4.3	1
МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"				Формат 420x118

РАЗДЕЛ IV. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

А) ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

Климат на территории Верхней Пышмы - резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от - 42 до + 36 градусов. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°C. Среднегодовая температура составляет + 0,9°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января (-16°C).

Каждую зиму возможно понижение до (-40°C).

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Среднегодовая скорость ветра 5м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

Б) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

При определении границ зон планируемого размещения линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма» были учтены следующие факторы:

- сложившаяся застройка территории в границах проектирования;
- наличие земельных участков, стоящих на кадастровом учете по сведениям ЕГРН, во избежание изъятия и возмещения убытков правообладателям земельных участков;
- насыщенность района проектирования существующими инженерными сетями;
- существующие зеленые насаждения;
- кратчайшая протяженность трассы линейного объекта.

Проектируемый линейный объект размещается на землях населенных пунктов.

Проектом планировки были определены границы зон размещения линейного объекта, представляющие собой коридор шириной преимущественно 8 м. Разница в ширине связана с окружающей застройкой.

Данные размеры достаточны для проведения строительно-монтажных работ по капитальному строительству линейного объекта - тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма».

Для размещения проектируемой тепловой сети в проекте предусмотрено увеличение красной линии магистральной улицы районного значения Гальянова.

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина улиц определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов. Рекомендуемая ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях принимается от 40 – 100 м. На сегодняшний день ширина улицы Гальянова в красных линиях на участке от ул. Огнеупорщиков до ул. Сварщиков составляет 25 метров. Проектом предлагается увеличение красной линии улицы Гальянова до 60 метров, что обеспечит возможность размещения проектируемой тепловой сети, а также элементов благоустройства.

В границах устанавливаемых красных линий улицы Гальянова на участке от ул. Огнеупорщиков до ул. Сварщиков подлежат изъятию существующие земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

Требуется проведение мероприятий по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков.

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, приведен в Проекте межевания территории (Шифр 191-829-2024-ППТ, Раздел 2, таблица 4).

Проектируемая теплотрасса пересекает автомобильные дороги, внутренние автомобильные проезды, подземные коммуникации: линии ВЛ-0,4 кВ, кабельные линии связи, линии 2хКЛ-0,4 кВ, водопроводы подземные, газопровод низкого давления, теплотрассу, трубопровод канализации. Переустройство пересекаемых инженерных коммуникаций производится в соответствии с правилами, под контролем эксплуатирующей коммуникации организацией.

При выполнении проектной документации на линейный объект руководствоваться требованиями СП 124.13330.2012 (СНиП 41-02-2003) Тепловые сети (проектирование) и СП 74.13330.2023 (СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети) при сближении/пересечении данных инженерных сетей, и нормативными документами на данные сети.

В) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не требуется.

Г) ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции), проектируемый объект пересекает несколько территориальных зон:

- Ж-3 (Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей города Верхняя Пышма);
- МЦ (Многоцелевая зона города Верхняя Пышма);
- С (Зона садоводства города Верхняя Пышма);
- ОД (Общественно-деловая зона города Верхняя Пышма).

При строительстве тепловых сетей устройство вспомогательных зданий и сооружений, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

В составе проектируемого линейного объекта объекты капитального строительства отсутствуют.

Д) ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРОГО НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый объект пересекают искусственные преграды и сооружения. Перечень преград и сооружений, пересекаемых проектируемым объектом, приведен в таблицах 1-3.

Таблица 1. Перечень автомобильных дорог, пересекаемых проектируемым объектом

Наименование дороги	Положение пересечения с а/д	Примечание
Ул. Гальянова	УП3+12.7 до УП3.1	Магистральная улица районного значения
	УП4+11 до УП5	
	УП8+7 до УП8.1	
Ул. Огнеупорщиков	УП5.2+4	Улица местного значения
Ул. Сварщиков	УП3+370 до УП4	Магистральная улица городского значения

Таблица 2 - Перечень ЛЭП и воздушных линии связи, пересекаемых проектируемым объектом

Наименование коммуникаций	Адрес	Местоположение	Примечание
Воздушная линия электропередачи Участок ВЛ-110 кВ СУГРЭС-ПС Пышма	-	УП1+50 до УП2	-
Связь	-	УП3+362 до УП4	-
Наружное электроосвещение	-	УП3+376,5 до УП4	-
2КЛ-10кВ от БКРП-10(РП-7) (1,2 С.Ш.) до места врезки в КЛ-10 кВ 2БКТП-1250 (ТП-116) – ТП-118 (ЛЗ,Л4) (2x185м); 2КЛ-10 кВ от ЗРУ-10 кВ (яч.№23,24) ГПП 110/10 кВ «Сварочная» до РП-7 (яч.№3,4) (2x3085 м)	Российская Федерация, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	УП3+378 до УП4 УП5+130 до УП5.1	Кадастровый номер 66:36:0000000:22733
Наружное электроосвещение	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	УП3+18 до УП3.1 УП4+17 до УП5	Кадастровый номер 66:36:0000000:22181

Линии сети электропередач 0,4 кВ и 10 кВ	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	УП3+7 до УП3.1	Кадастровый номер 66:36:0000000:22177
		УП4+6 до УП5	
1каб. 6кВ ф."СП УЗХР - ТП46"	-	УП5+3,6 до УП5.1	-
Линии сети электропередач 0,4 кВ	-	УП5+107 до УП5.1	-
Линии сети электропередач 0,4 кВ и 10 кВ	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	УП5+121 до УП6	Кадастровый номер 66:36:0000000:22177
Линии сети электропередач	-	УП5+178 до УП5.1	-
Связь	-	УП5.2+57,7 до УП5.3	-
Линии сети электропередач 10 кВ	-	УП5.3+28 до УП5.4	-

Таблица 3 - Перечень подземных и надземных коммуникаций, пересекаемых проектируемым объектом.

Наименование подземных и надземных коммуникаций	Адрес	Местоположение	Примечание
Дождевая канализация	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	УП3+14 до УП3.1	Кадастровый номер 66:36:0000000:22176
Канализация бытовая	-	УП3+21 до УП3.1	D=300
Водопровод	-	УП3+29 до УП3.1	Ст.100
Подземный газопровод высокого давления	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Сварщиков, ул. Огеупорщиков	УП3+363 до УП4 УП5+56 до УП5.1	Кадастровый номер 66:36:0000000:21209
Канализация ливневая	-	УП3+376 до УП4	-
Газопровод	-	УП4+14 до УП5 УП5+34 до УП5.1 УП5+56,5 до УП5.1	-
Канализация бытовая	-	УП4+19 до УП5	-
Водопровод	-	УП5+1,6 до УП5.1	-

Теплосеть	-	УП5+80 до УП5.1	-
Газопровод низкого давления	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, д.1а	УП5+132 до УП5.1	66:36:0103010:140
Участок теплотрассы	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, от здания ЦТП №7 по ул. Сварщиков район коллективного сада «Малютка» через ТК-4/7; ТК-5/7; ТК-6/7; ТК-7/7; ТК-8/7 до ТК-9/7; от ТК-9/7 через ТК-10/7; ТК-11/7 до ТК-12/7; от ТК-12/7 до врезки у дома № 136 по ул. Огнеупорщиков; от ТК-12/7 до ввода в здание по ул. Огнеупорщиков, 11б.	УП5+151 до УП5.1	Кадастровый номер 66:36:0000000:13345
Канализация ливневая	-	УП5.1+3 до УП5.2	-
		УП5.2+120 до УП5.3	
Канализация бытовая	-	УП5.2+2 до УП5.3	Чуг.500
Участок теплотрассы	-	УП5.2+5 до УП5.3	-
		УП5.2+65,4 до УП5.3	
Водопровод	-	УП5.2+10	-
		УП5.2+46,4	
		УП5.2+69,2	
		УП5.2+101,9	
		УП5.2+121	
Участок теплотрассы	-	УП5.2+20,7	-
		УП5.2+114.8	
Газопровод	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, по ул. Жданова, 16а	УП5.2+83.8	Кадастровый номер 66:36:0000000:12531
Теплотрасса		УП5.3+19	
Газопровод	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, по 100	УП5.3+30	Кадастровый номер 66:36:0000000:12533

	кв.дому №113а ул. Ленина		
Тепловая сеть	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, здание 115	УП5.3+35,6	Кадастровый номер 66:36:0103004:317
Участок теплотрассы	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, от ТК-67/2 до ввода в здание по пр-ту Успенскому, 111а	УП15+107 до УП16	Кадастровый номер 66:36:0103012:3262
Тепломагистраль М-01	Свердловская область, ГО Среднеуральск, ГО Верхняя Пышма, город Екатеринбург	УП16+5	Кадастровый номер 66:62:0000000:494
Водопроводная сеть	-	УП16+18	
Промышленная водопроводная сеть (промводопровод) от озера Исеть до ПМЭЗ (АО «Уралэлектромедь»	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 1	УП16+22	Кадастровый номер 66:36:0000000:21315

Расстояния по горизонтали и вертикали (в свету) между проектируемой тепловой сетью и соседними подземными инженерными коммуникациями при их параллельном размещении принять не менее указанных в таблице 15 СП 42.13330.2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в приложении «А» таблицы А. 1; А.3 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (актуализированная редакция СНиП 41-02-2003).

Расстояния по горизонтали (в свету) от проектируемого объекта до зданий и сооружений принять не менее указанных в таблице 2 СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП Н-89-80* (с Изменением N 1) и в таблице 15 СП 42.13330.2012 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектируемая трасса линейного объекта попадает в границы зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. ЗОУИТ 66:36-6.22 Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи Участок ВЛ-110 кВ СУГРЭС-ПС Пышма, литер 4 в границах ГО Верхняя Пышма Свердловской области.
2. ЗОУИТ 66:36-6.252 Охранная зона газопровода «Подземный газопровод высокого давления».

3. ЗОУИТ 66:36-6.428 Охранная зона 2КЛ-10 кВ от БКРП-10(РП-7) (1,2 С.Ш.) до места врезки в КЛ-10 кВ 2БКТП-1250 (ТП-116) – ТП-118 (ЛЗ, Л4) (2x185м); 2КЛ-10 кВ от ЗРУ-10 кВ (яч. №23,24) ГПП 110/10 кВ «Сварочная» до РП-7 (яч. №3,4) (2x3085 м); РП-7; 2БКТП-1250 кВА (ТП-116).
4. ЗОИУТ 66:36-6.450 Санитарно-защитная зона для ЗАО «Опытный завод огнеупоров», по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, стр.3.
5. ЗОУИТ 66:00-6.1564 Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:0000000:494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург».
6. ЗОУИТ 66:36-6.456 Охранная зона газораспределительных сетей площадью 6455 кв.м объекта – Газопровод низкого давления, с кад. № 66:36:0000000:12532, по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Электролитная, дома 3,5,9,12,24,26,30,31,34,35,38,43,45,50,51,53,57,65,66,73,74,10,13,14а,16,23,29,39,42,45а,60,66а,15,54,54а,67,78,17,19,44,55,71,68,58,17а.
7. ЗОУИТ 66:36-6.458 Охранная зона газораспределительных сетей площадью 24573 кв.м объекта – Технологическое присоединение объекта капитального строительства с кад. № 66:36:0000000:12533, по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, по 100 кв. дому № 113а ул. Ленина.
8. ЗОУИТ 66:36-6.469 Охранная зона газораспределительной сети: площадью 8729 кв. метров объекта – Газопровод, с кадастровым номером 66:36:0000000:12531, расположенного: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, по ул. Жданова, 16а.

Е) ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ЗАПЛАНИРОВАНО В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ;

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает границы ранее утвержденной документации по планировке территории:

1. Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266);
2. Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646;
3. Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 № 755 (с изменениями от 18.12.2023 № 1514);

4. Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.08.2023 № 1017 (с изменениями от 14.11.2023 № 1368);
5. Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 (с изменениями от 07.04.2021 № 266).

Ж) ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ, ВОДОЕМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.)

Пересечения с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.07.2024 № 229

г. Верхняя Пышма

О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. 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 Свердловской области, пунктом 14 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 заявление АО «УТС» от 14.04.2023 № 01-03/109-ПТО о принятии решения о разработке документации 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, благоустройства территории г. Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2 в г. Верхняя Пышма» (далее – Проект).

2. Утвердить техническое задание на разработку Проекта (прилагается).

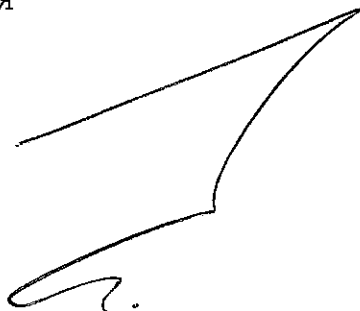
3. Муниципальному бюджетному учреждению «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» подготовить и представить в управление архитектуры и градостроительства администрации

городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с заданием, указанным в пункте 2 настоящего постановления, и требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект в срок до 06.08.2024.

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

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф), на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма (www.movp.ru) в разделе «Градостроительство и землепользование» - «Проекты планировок и проекты межевания» – «Проекты планировок и проекты межевания ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ».

Исполняющий полномочия
Главы городского округа



М.С. Рязкина

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 01.07.2024 № 829

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
1.	Основание для разработки документации	Заявление АО «УТС» от 14.04.2023 № 01-03/109-ПТО о принятии решения о разработке документации по планировке территории. Письмо АО «УТС» от 12.12.2023 № 01-03/569-ПТО о проектировании тепловых сетей. Схема проектируемых сетей, утвержденная начальником управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, заместителем Главы администрации по строительству и развитию территории городского округа, директором АО «УТС», директором МУП «Водоканал». Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта г. Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (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.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3.	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по	Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма в рамках Муниципального задания

	планировке территории	
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории.
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	06.08.2024
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	<p>Размещение линейного объекта «Строительство блочной газовой котельной в кадастровом квартале 66:36:0103005 и тепловой сети вдоль ул. Сварщиков до ЦТП № 7, ул. Гальянова до ЦТП № 2».</p> <p>Характеристики тепловой сети*: Протяженность – 2300 м.; Перспективная тепловая нагрузка – 35,4 Гкал/ч; Суммарная тепловая нагрузка – 69,8 Гкал/ч;</p> <p>Характеристики газовой котельной*: Мощность – 82,5 МВт (70,9 Гкал/ч); Объекты теплоснабжения – 5 водогрейных котлов по 16,5 МВт.</p> <p>* характеристики линейного объекта и 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"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»; – Приказ Минэкономразвития России от

	<p>01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта г. 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. 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 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; – СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280); – СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации; – Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 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
--	---

		<p>классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 № 10995);</p> <ul style="list-style-type: none"> – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; – ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»; – Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями; – Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуются проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Заданием на выполнение инженерных изысканий.
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Состав исходных данных:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории). 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости. 3. Выписки из государственного лесного реестра. 4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта г. Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции). 5. 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). 6. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории:

		<p>– Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 17.10.2023 № 1266);</p> <p>– Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646;</p> <p>– Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 № 755 (с изменениями от 18.12.2023 № 1514);</p> <p>– Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.08.2023 № 1017 (с изменениями от 14.11.2023 № 1368);</p> <p>– Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 (с изменениями от 07.04.2021 № 266).</p> <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, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о</p>

		<p>составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», 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>
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории подготовить в I этапе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории. – Получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (получение технических условий на перенос, подключение к инженерным сетям); – Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть. – Согласование документации по планировке территории с организациями, эксплуатирующими инженерные сети. – Передача документации на согласование. <p>Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.</p>
14.	Согласование документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию со следующими органами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. АО «УТС»; 2. Организации, эксплуатирующими инженерные сети, расположенные в границах проектирования; 3. Управление архитектуры и

		градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.
15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<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"> – перечень координат характерных точек красных линий в соответствии с чертежом планировки территории; – перечень координат характерных точек границы проектирования в соответствии с графическими материалами документации по планировке территории; – перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (для линейных объектов: - границы зон планируемого размещения линейных объектов; -- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения) <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 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</p>

		<p>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> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проекты планировки в формате XML. - Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif <p>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»).</p> <p>Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.</p>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<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</p>

документацию по планировке территории, в срок, установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории.

Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб.

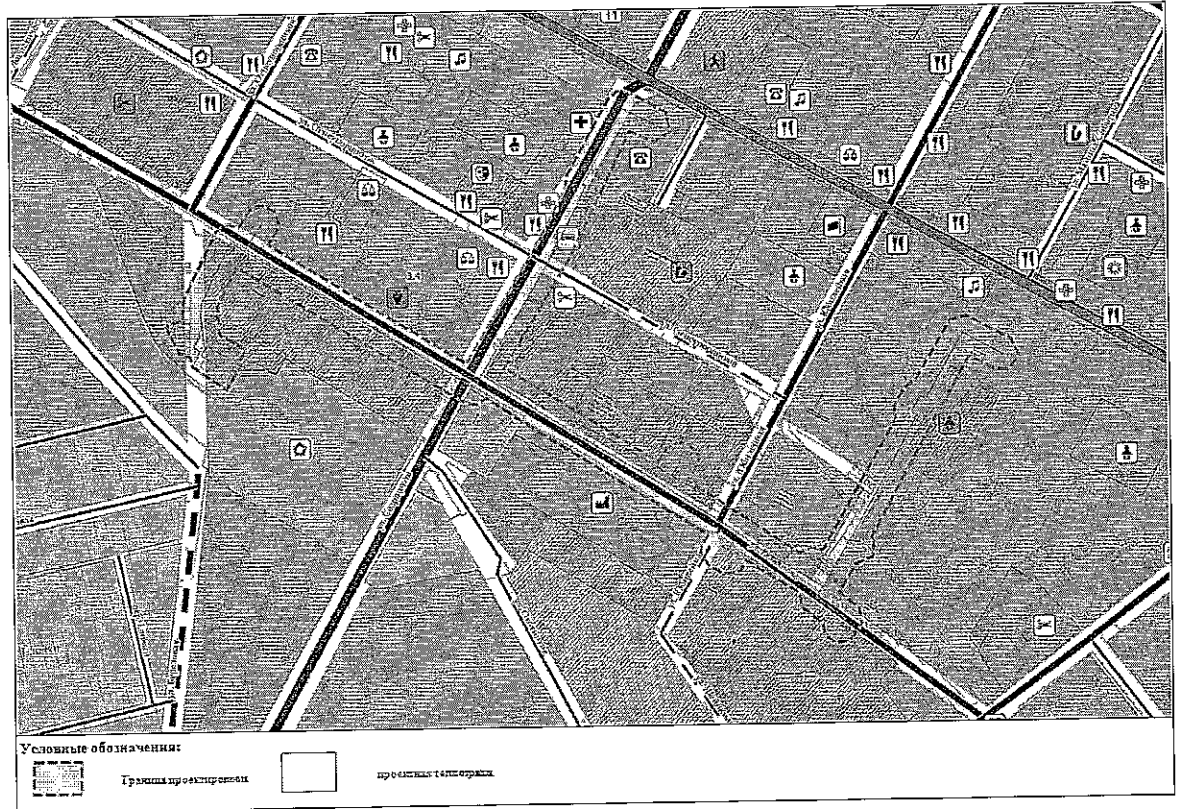
* с учетом Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 12.01.2023) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных 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».

17. Особые условия

Отсутствуют

IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования *)

18.



18.1	Координаты границ проектирования *	48	1	406578,0455	1530009,613
	№	Сегмент	X	Y	
	1	1	406113,1238	1530924,5204	49 1 406574,8775 1530017,9836
					50 1 406594,6187 1530031,0934

2	1	406089,3617	1530922,3841	51	1	406600,3774	1530036,3864
3	1	406078,6551	1530896,9162	52	1	406605,2941	1530046,9726
4	1	406038,6549	1530873,2249	53	1	406605,1876	1530057,3676
5	1	406014,4186	1530902,803	54	1	406597,3254	1530070,6686
6	1	405990,7504	1530905,3362	55	1	406581,8408	1530076,8973
7	1	405968,5819	1530888,2617	56	1	406566,9582	1530072,7455
8	1	405966,2533	1530866,8625	57	1	406548,7748	1530060,6702
9	1	405976,7092	1530853,8532	58	1	406373,2497	1530344,7527
10	1	405993,1838	1530850,3482	59	1	406543,4145	1530445,5015
11	1	406018,0351	1530819,9276	60	1	406624,7566	1530486,9049
12	1	406038,827	1530816,3523	61	1	406642,1482	1530488,5204
13	1	406086,5284	1530740,5799	62	1	406751,4532	1530548,5937
14	1	406072,9515	1530732,5449	63	1	406761,8415	1530561,4558
15	1	406066,9232	1530718,3186	64	1	406761,9304	1530577,989
16	1	406069,1783	1530705,5756	65	1	406732,4377	1530632,4851
17	1	406080,504	1530686,5524	66	1	406703,5969	1530638,1365
18	1	406091,3167	1530677,5823	67	1	406689,1312	1530615,0644
19	1	406101,3937	1530675,5337	68	1	406704,6763	1530579,9006
20	1	406112,6103	1530678,2739	69	1	406520,1716	1530489,7752
21	1	406124,3972	1530685,7729	70	1	406365,6967	1530398,5826
22	1	406179,5743	1530598,731	71	1	406229,2736	1530616,2543
23	1	406281,4831	1530433,843	72	1	406246,5707	1530627,1627
24	1	406322,9648	1530372,5325	73	1	406254,4678	1530636,0512
25	1	406314,122	1530357,7044	74	1	406257,3438	1530648,6685
26	1	406316,766	1530341,1119	75	1	406253,5259	1530661,0334
27	1	406517,9468	1530015,4401	76	1	406242,864	1530670,4136
28	1	406459,5604	1529986,6018	77	1	406231,4197	1530672,7089
29	1	406419,9816	1529989,6995	78	1	406215,463	1530666,6323
30	1	406397,886	1530027,9944	79	1	406202,0042	1530658,1706
31	1	406396,4269	1530026,8033	80	1	406096,5211	1530818,4422
32	1	406387,6423	1530021,8898	81	1	406104,6815	1530834,6617
33	1	406378,947	1530015,6066	82	1	406100,1562	1530851,539
34	1	406375,7607	1530019,8947	83	1	406287,0486	1530957,3373
35	1	406341,1732	1529999,2211	84	1	406303,7731	1530956,7029
36	1	406363,0305	1529966,0778	85	1	406330,5288	1530971,0713
37	1	406374,4356	1529949,4615	86	1	406342,8316	1530988,024
38	1	406389,5779	1529945,1883	87	1	406426,4425	1531037,4354
39	1	406390,3521	1529937,6097	88	1	406432,7093	1531061,9439
40	1	406394,0819	1529930,3363	89	1	406398,939	1531125,8002
41	1	406432,6969	1529911,2633	90	1	406375,1271	1531136,5476
42	1	406442,6726	1529936,694	91	1	406354,7408	1531120,2102
43	1	406450,5729	1529935,9674	92	1	406354,6558	1531103,5201
44	1	406474,7809	1529938,5228	93	1	406375,2132	1531064,5427
45	1	406569,8947	1529986,26	94	1	406289,042	1531015,8113
46	1	406574,8636	1529992,1828	95	1	406119,0925	1530920,8664
47	1	406578,0505	1530000,6066	1	1	406113,1238	1530924,5204

* уточняются на стадии подготовки документации по планировке территории