

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ТИЗ «ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
РОССИЯ, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА,  
ПОС. САНАТОРНЫЙ, СЕВЕРНАЯ ЧАСТЬ НА БЕРЕГУ ОЗЕРА  
БАЛТЫМ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**006/12-04-2018**

**ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
2019**

Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>2</b>
<b>I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>4</b>
<i>1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i> <i>МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i> .....	<i>4</i>
1.1 Жилищный фонд .....	4
1.2 Социальная сфера .....	4
1.3 Транспортная инфраструктура .....	4
1.4 Инженерная инфраструктура .....	5
1.4.1 Водоснабжение .....	5
1.4.2 Водоотведение .....	5
1.4.3 Теплоснабжение .....	5
1.4.4 Газоснабжение .....	6
1.4.5 Электроснабжение .....	6
1.4.6 Сети связи .....	6
<i>2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ</i> .....	<i>7</i>
<b>II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>10</b>
<b>III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ</b> <b>ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>10</b>

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта планировки осуществляется применительно к территории земельного участка ТИЗ «Лазурный берег», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пос. Санаторный, северная часть на берегу озера Балтым на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.04.2018 № 369;
- Заявления председателя правления ТИЗ «Лазурный Берег» Усенко Б.М. от 12.02.2018г;
- Технического задания.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- 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);
- 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 № 46858);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29.05.2017 № 58/2;
- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13;
- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП.

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Проект планировки территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ЗАО «Регион-ГЕО» в 2016 г.

Координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### *1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения*

#### **1.1 Жилищный фонд**

На территории проектирования предполагается разместить 39 участков индивидуальной жилой застройки. Из них проектом предусматривается сохранение 6-ти земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости.

Новое строительство представлено индивидуальными жилыми домами.

Площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке составит от 2550 кв.м. до 15 507 кв.м.

Средняя плотность населения 6 чел/га.

Средний коэффициент семейности 2,7.

Для проектируемой застройки расчетное общее количество жителей составляет 202 человека.

#### **1.2 Социальная сфера**

В границах проекта планировки размещение объектов социальной сферы как объектов местного значения не предусмотрено.

Потребность населения района в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами проектируемой территории.

#### **1.3 Транспортная инфраструктура**

- 1) Улица в жилой застройке:
  - протяженность: 0,71 км;
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 2) Проезды:
  - протяженность: 1,60 км;
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

### **1.4 Инженерная инфраструктура**

#### ***1.4.1 Водоснабжение***

Население использует нецентрализованное водоснабжение и обеспечивается водой посредством индивидуальных колодцев.

#### ***1.4.2 Водоотведение***

Отвод канализационных стоков от пос. Санаторный обеспечивается за счет строительства двух ГКНС и ввода в эксплуатацию магистрального канализационного коллектора протяженностью 6,17 км. Магистральный канализационный коллектор подключён к Балтымской КНС.

Проектом планируется водоотведение потребителей планируемой застройки, а также существующих жилых домов и строительство КНС на территории общего пользования в границах проектирования, а также за границами проекта планировки.

Для расширения зоны охвата централизованного водоотведения, снижения негативного воздействия на окружающую среду с учётом перспектив развития предусмотрено размещение преимущественно самотечной сети водоотведения.

Проект сети водоотведения выполнить силами специализированной проектной организации на дальнейших стадиях проектирования.

#### ***1.4.3 Теплоснабжение***

Теплоснабжение на проектируемой территории осуществляется автономными источниками тепла (дровяными и угольными печами, электрическими и газовыми котлами).

#### ***1.4.4 Газоснабжение***

Проектом планируется газоснабжение потребителей планируемой застройки на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление.

В настоящий момент подключение осуществляется к действующему надземному газопроводу низкого давления IV категории (до 0,005 Мпа), расположенному в границах земельного участка.

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения предполагается размещение кольцевого газопровода с двумя газораспределительными пунктами на территории общего пользования в границах проектирования.

Проект сети газопотребления выполнить силами специализированной проектной организации на дальнейших стадиях проектирования.

### ***1.4.5 Электроснабжение***

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок.

Источниками питания являются ПС 35/10 кВ Отдых, РП-1, ф.»Тубсанаторий», ТП-6155, ТП-6156, ТП-6169. Предполагается выполнение проекта электроснабжения на напряжение 0,4 кВ силами специализированной проектной организации на дальнейших стадиях проектирования.

### ***1.4.6 Сети связи***

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе. Техническая возможность присоединения к сетям электросвязи появится после выполнения технических условий на телефонизацию вновь построенных объектов капитального строительства на основании заявления собственника каждого земельного участка.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

**2. Перечень координат характерных точек красных линий**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	411874.9300	1530239.2600
2	411891.0600	1530240.2700
3	411892.1700	1530230.0000
4	412005.6600	1530188.0600
5	412076.9700	1530182.2000
6	412100.3400	1530253.4200
7	412138.8500	1530255.8400
8	412138.2400	1530250.5800
9	412139.9400	1530212.0000
10	412143.3400	1530206.3900
11	412116.6000	1530148.3500
12	412183.2600	1530122.7600
14	412228.8200	1530124.8200
15	412305.9200	1530134.9000
16	412345.3300	1530140.0400
17	412349.6900	1530144.6200
18	412348.9100	1530169.9500
19	412345.9200	1530178.7300
20	412341.8600	1530186.3000
21	412337.0700	1530191.8000
22	412330.9400	1530196.2700
23	412328.2800	1530196.1000
24	412327.6900	1530205.3200
25	412339.0700	1530205.9900
26	412344.4500	1530198.7800
27	412356.9400	1530199.1700
28	412358.7800	1530141.8000
29	412368.9700	1530143.8400
30	412479.5100	1530159.1000
31	412504.7500	1530163.6500
32	412542.4500	1530171.1400
33	412560.0400	1530175.1200
34	412611.9400	1530191.9800
35	412616.9800	1530158.4100
36	412601.5100	1530164.1700
37	412582.1300	1530162.2800
38	412527.3100	1530154.0500
39	412521.6600	1530151.5500
40	412520.4700	1530145.2700
41	412533.1100	1530066.0700
42	412545.3700	1529987.4200
43	412544.5000	1529978.3000
44	412540.6300	1529967.0000

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

45	412531.1200	1529953.3900
46	412531.9900	1529946.4800
47	412568.0700	1529936.9700
48	412579.0900	1529935.8900
49	412591.6300	1529937.1800
50	412649.4800	1529946.8000
51	412651.7600	1529932.0100
52	412640.1000	1529930.3400
53	412638.2100	1529934.0800
54	412593.6400	1529926.7600
55	412592.4000	1529926.5800
56	412577.8800	1529925.3100
57	412565.9300	1529926.0800
58	412534.7300	1529933.7900
59	412520.7000	1529937.2300
60	412497.8200	1529929.5200
61	412485.7900	1529927.1100
62	412435.8700	1529920.0100
63	412385.9500	1529912.9000
64	412358.5500	1529909.0000
65	412359.6100	1529901.0900
66	412353.2300	1529900.1800
67	412352.1300	1529908.0900
68	412335.5200	1529905.7300
69	412285.6100	1529898.6300
70	412210.7300	1529887.9700
71	412196.5600	1529785.7500
72	412212.3600	1529899.8900
73	412362.6800	1529920.9200
74	412362.6200	1529921.2900
75	412407.3800	1529927.6600
76	412475.6400	1529937.3700
77	412492.1600	1529939.7200
78	412510.1000	1529949.0800
79	412527.5800	1529969.4600
80	412532.8700	1529989.9600
81	412524.5500	1530045.5500
82	412522.4300	1530045.0600
83	412508.5200	1530137.9200
84	412501.0000	1530145.9500
85	412444.5600	1530137.7200
86	412443.9900	1530141.3900
87	412377.7000	1530131.8900
88	412370.7800	1530130.9000
89	412250.7000	1530111.6000
90	412240.9100	1530105.8500
91	412228.6900	1530017.6100
92	412223.2800	1529978.5500
93	412187.2500	1529896.4000

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

94	412202.5000	1530005.3200
95	412216.4000	1530104.6300
96	412189.4800	1530100.7100
97	412133.9300	1530121.2400
98	412131.4400	1530122.4400
99	412078.0000	1530141.9900
100	412061.5000	1530138.9800
101	412045.0200	1530069.5900
102	412048.4100	1530018.1700
103	412048.7500	1530018.1700
104	412069.8100	1529879.9900
105	412129.9800	1529888.4000
106	412171.2500	1529782.1400
107	412185.5700	1529884.3900
107/1	412071.6100	1529868.1700
107/2	412086.5600	1529770.0700
107/3	412072.7700	1529768.1000
108	412057.8200	1529866.2100
109	412046.6000	1529939.7900
110	412023.1100	1529940.0400
111	412023.3200	1529954.6500
112	412043.8600	1529957.8000
113	412028.4400	1530058.9600
114	412031.4100	1530072.7200
115	412048.6900	1530152.7500
116	411898.7200	1530207.9300
117	411894.8400	1530200.4200
118	411887.5300	1530200.4200

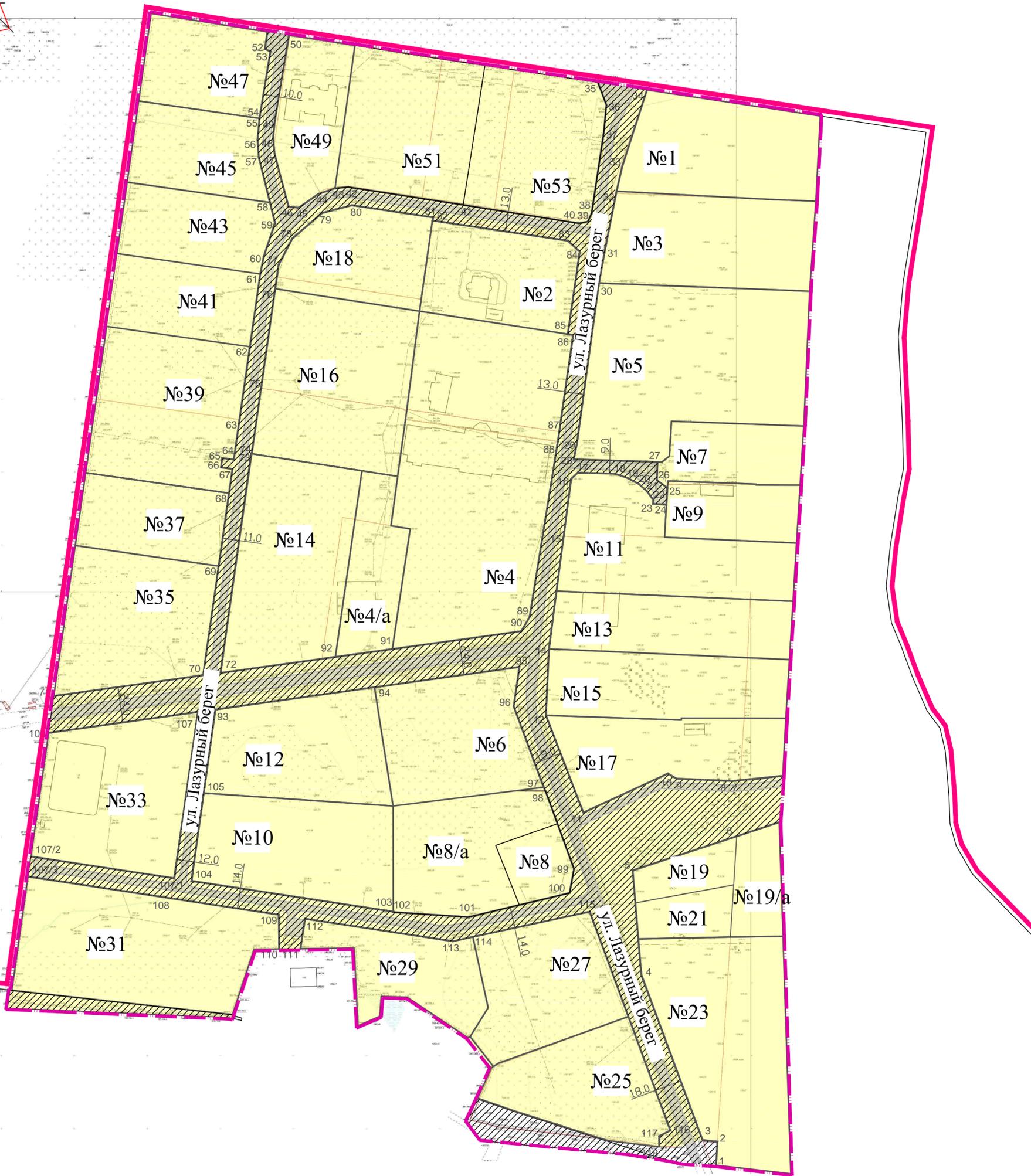
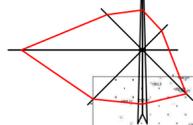
**II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателя	Единица изме- рения	Значение
1	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	33,7
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	4,25
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона жилой застройки	га	29,5
1.3.2	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	4,25
1.3.3	- образованные участки индивидуального жилищного строительства	шт	33
1.3.4	- образованные участки территорий общего пользования	шт	2
1.3.5	- сохраняемые участки индивидуального жилищного строительства	шт	6
2	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	202
2.2	Плотность населения	чел./га	6
3	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
3.1	Улица в жилой застройке	км	0,71
3.2	Проезд	км	1,60

**III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Разделение участка на этапы строительства не предусмотрено.

# Чертеж планировки территории М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница проекта планировки
- Границы земельных участков
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Номер характерной точки красной линии\*
- Улично-дорожная сеть
- Адресная нумерация

## ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Зона жилых домов усадебного типа (Ж-1)
- Территории общего пользования в границах зоны Ж-1
- Территории общего пользования для размещения линейных объектов

\*Примечание:

- 1) Перечень координат характерных точек красных линий представлен в Положении о характеристиках планируемого развития территории в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории;
- 2) Ограждение территории по границе проекта планировки;
- 3) Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.

006/12-04-2018					
Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка ТИЗ «Лазурный берег», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пос. Санаторный, северная часть на берегу озера Балтым.					
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Ковязина			06.18
Проверил		Новоселова			06.18
Н.контроль		Прокофьева			06.18
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М1:2000				ППТ	1
Листов				МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»	