




ООО «СМУ 21»
строительная компания

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА «МИР В
ОГНЕ» В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Том 2. Материалы по обоснованию

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|---|-------|
| 1 | 18-21 |  | 08.21 |
| | | | |
| | | | |

Екатеринбург 2021



ООО «СМУ 21»
строительная компания

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТА МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА «МИР В ОГНЕ» В Г. ВЕРХНЯЯ
ПЫШМА, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ***

Том 2. Материалы по обоснованию

Директор

Е.С.Телятников

Екатеринбург 2021

Состав проекта

| Том | Наименование, | Масштаб | Количество листов |
|-------------------------------------|--|---------|-------------------|
| Проект планировки территории | | | |
| 1 | Основная (утверждаемая) часть | | |
| Графическая часть | | | |
| 1 | Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории. | 1:1000 | 1 |
| Текстовая часть | | | |
| | Пояснительная записка материалов по основной (утверждаемой) части проекта планировки территории | - | 9 |
| 2 | Материалы по обоснованию | | |
| Графическая часть | | | |
| 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры на территории г. Верхняя Пышма | б/м | 1 |
| 2 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. | 1:1000 | 1 |
| 3 | Чертеж межевания территории. | 1:1000 | 1 |
| 4 | Чертеж обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории. | 1:1000 | 1 |
| 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерного обеспечения. | 1:1000 | 1 |
| 6 | Схема вертикальной планировки | 1:1000 | 1 |
| 7 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта и пешеходов. | 1:1000 | 1 |
| Текстовая часть | | | |
| | Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории | | 44 |
| 3 | Проект межевания территории | | |
| Графическая часть | | | |
| 1 | Чертеж межевания территории. | 1:1000 | 1 |
| Текстовая часть | | | |
| | Пояснительная записка проекта межевания | | 11 |

Содержание

| | |
|--|----|
| Введение | 4 |
| 1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов | 6 |
| 1.1 Общая характеристика территории проектирования | 6 |
| 1.2 Природно-климатические условия и ресурсы проектируемой территории | 7 |
| 2. Современное использование и потенциал территории | 10 |
| 2.1 Современное использование и баланс территории | 10 |
| 2.2 Фактическое использование территории | 10 |
| 2.3 Инженерное обеспечение территории | 11 |
| 2.4 Транспортное обслуживание территории | 11 |
| 3. Оценка состояния окружающей среды | 11 |
| 3.1 Состояние воздушного бассейна | 11 |
| 3.2 Состояние водных ресурсов | 12 |
| 3.3 Состояние почвенно-растительного покрова | 12 |
| 3.4 Физические факторы | 13 |
| 3.5 Санитарная очистка | 13 |
| 3.6 Санитарно-защитные зоны | 13 |
| 4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 14 |
| 4.1 Проектный баланс территории | 14 |
| 4.2 Архитектурно-планировочные решения развития территории | 14 |
| 4.3 Планируемое строительство системы инженерно-технического обеспечения | 15 |
| 4.4 Планируемое строительство системы транспортного обслуживания | 16 |
| 4.5 Инженерная подготовка и благоустройство территории | 16 |
| Приложение 1. Постановление о подготовке документации | 17 |
| Приложение 2. Техническое задание на подготовку документации | 19 |
| Приложение 3. Предварительные технические условия | 26 |
| Приложение 4. Кадастровые выписки на существующие земельные участки | 28 |
| Приложение 5. Решение по СЗЗ | 36 |

Введение

Проект планировки и проект межевания территории в центральной части города Верхняя Пышма разработан для объекта «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области».

Основной целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является: выделение элемента планировочной структуры; установление границы земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта капитального строительства; установление границы земельного участка

Основные задачи разработки Проекта:

1. Анализ сложившейся градостроительной ситуации, планировочных ограничений, исходных данных, предоставленных Заказчиком.
2. Подготовка предложений по формированию земельного участка для размещения объекта капитального строительства – Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области
3. Подготовка предложений по инженерно-транспортному обеспечению объекта капитального строительства.

Разработка проекта планировки и проекта межевания выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами (с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Водный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 03.06.2006 года № 74-ФЗ);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 31-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в ред. решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 года № 67/9);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Проект разработан на основании следующих исходных данных:

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 31.10.19 №15-4 в ред. от 26-03-20 №20-7;

- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма №679 от 28.08.2020г. «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма»;

- Постановление Администрации ГО Верхняя Пышма №435 от 27.05.2021г. «О подготовке документации по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»;

- Задание на подготовку документации по планировке территории по объекту «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»;

- Данные Росреестра о земельных участках, подлежащих перераспределению;

- Согласованный эскизный проект ЧУК «Музейный комплекс», павильон «МИР В ОГНЕ», выполненный архитектурным бюро Громада;

- Проектные материалы по выносу существующих транзитных инженерных сетей за границы действия проекта планировки, ш.7800-12400/153-00-ГП(ПП), выполненные АО «Уралэлектромедь» УПР ;

- Проект реконструкции КВЛ 110кВ, ш.ЕЕ01-5400047366-ППТ.ОЧ.ГЧ, разработанный ООО "Электро-Инжиниринг" 2021г. ;

- Предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения ;

- Инженерные изыскания, ш. 750-05.21, выполненные ООО «ГЕОСЕКТОР» в 2021г.

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

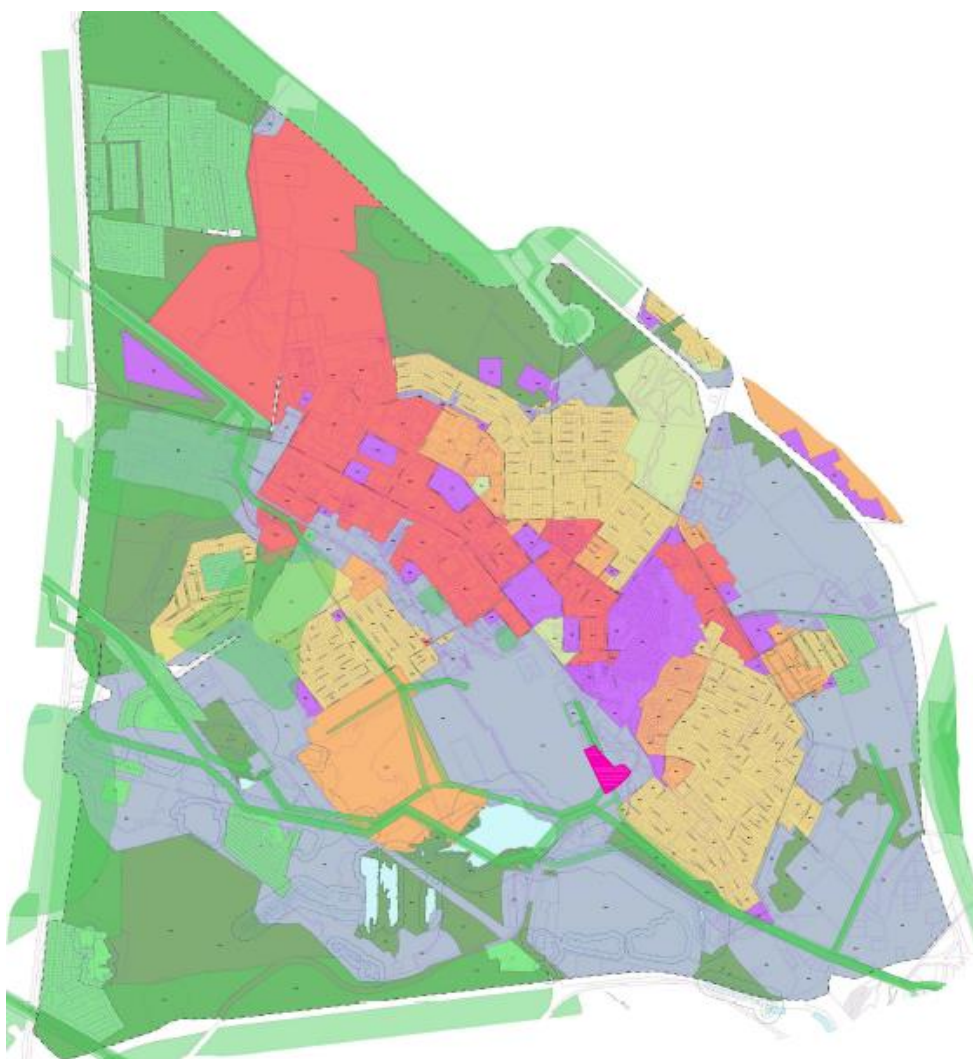
1.1 Общая характеристика территории проектирования

Рассматриваемая территория располагается в центральной части города Верхняя Пышма, по улице Александра Козицына к юго-западу от Успенского проспекта и к северо-востоку от улицы Обогадателей.

Земельный участок, планируемый для застройки, расположен в двух кадастровых кварталах 66:36:0108001 и 66:36:0108004, на пяти участках с кадастровыми номерами 66:36:0000000:13090, 66:36:0108001:465, 66:36:0000000:3628, 66:36:0000000:3461/3, 66:36:0108004:135.

Участок проектирования расположен на землях населенного пункта, правообладатель, согласно выпискам ЕГРН, АО Уралэлектромедь. С северной и восточной сторон участок граничит с территорией ЧУК «Музейный комплекс», с западной стороны – с промплощадкой АО Уралэлектромедь, с южной – существующие железнодорожные пути.

Рис. 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования г.Верхняя Пышма



По участку проектирования проходят транзитные инженерные сети, которые подлежат переустройству.

В соответствии с ПЗЗ г.Верхняя Пышма участок расположен в территориальной зоне МЦ – Многоцелевая зона. Один из основных видов разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности. Минимальный отступ от границы земельного участка, в целях определения места допустимого размещения объекта капстроительства, составляет 3м.

В настоящее время естественный рельеф территории нарушен при ее инженерном освоении, площадка занята под строительный городок.

1.2 Природно-климатические условия и ресурсы проектируемой территории

Климат

Климатическая характеристика участка изысканий приводится в соответствии с СП 131.13330.2012 и по данным метеостанции г. Екатеринбурга.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2012 рассматриваемый район относится к 1В - по климатическому районированию для строительства.

Согласно схематической карте зоны влажности СНиП 23-02-2003 рассматриваемый район относится к 3 (сухой) зоне влажности;

Основные климатические характеристики:

- самый холодный месяц - январь, самый теплый - июль;
- среднегодовая температура воздуха - 2.6°C;
- наименьшая среднемесячная температура января - (-)13.6°C;
- наибольшая среднемесячная температура июля - 18.5°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в январе - 6.8°C;
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха в июле - 11.8°C;
- абсолютная минимальная температура воздуха - (-)47°C;
- абсолютная максимальная температура - 38°C;
- средняя месячная относительная влажность воздуха января - 79%;
- средняя месячная относительная влажность воздуха июля - 69%;
- температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - (-)32;
- температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - (-)38;
- количество осадков за ноябрь-март - 112 мм, апрель-октябрь - 392 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - юго-западное и западное, июнь-август - юго-западное.средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 3,5 м/с.

Геологическое строение и гидрогеологические условия

По данным инженерных изысканий в пределах исследованного разреза на участке работ скальные и полускальные грунты встречены на глубине 5,7-8,0 м и представлены порфиритами различной степени выветрелости и трещиноватости (глыбовая и трещиноватая зоны выветривания - п. 8.1.4 СП 11-105-97 Часть III).

Кора выветривания представлена дисперсной зоной. Дисперсная зона представлена суглинком желто-коричневого и серо-коричневого цвета, твердой и

полутвердой консистенции, с дресвой и щебнем до 40%, вскрытая мощность составила 1,4-3,2 м.

Следует также отметить, что границы между элювиальными образованиями коры выветривания и подстилающими их скальными грунтами проведены с определенной долей условности, т. е. осредненно. В котлованах и траншея, как правило, границы имеют более сложный характер.

Элювиальный грунты сверху повсеместно перекрыты аллювиально-делювиальными суглинками темно-коричневого, красно-коричневого и бурого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с галькой и гравием до 40%, с прослоями песка, мощность грунтов составила 1,2-2,5 м.

С поверхности площадка изысканий перекрыта насыпным грунтом мощностью 2,0-3,3 м.

При современных изысканиях грунтовые воды в скважинах, пройденных до глубины 15,0 м не встречены и ожидаются на больших глубинах. В годовом цикле период работ относится к минимальному.

Согласно гидрогеологическому заключению № 19974 участок застройки располагается в пределах депрессионной воронки шахтного Пышминско-Ключевского водо-отлива. Согласно «Карты гидроизогипс масштаба 1:50000» (Четверкин И.А., 2001 г.) уровень подземных вод на запрашиваемом участке фиксируется на абсолютной отметке 232-233 м при отметках дневной поверхности 263-265 м, т.е. на глубине 31-32 м.

В условиях существенно суглинистого разреза площадки наибольшую роль в формировании максимальных уровней будут играть не столько сезонные факторы, сколько техногенные (утечки из водонесущих сетей). При строительстве объекта ситуация с техногенной составляющей на данной территории будет меняться - будут проложены новые инженерные сети, а старые сети будут переуложены или демонтированы, новая планировка территории изменит условия поверхностного стока и т.п.

Наличие сильнофильтрующих насыпных грунтов в приповерхностной зоне, обладающих сильными фильтрационными и ёмкостными способностями, и в дальнейшем будет создавать благоприятные условия для обводнения разреза техногенными водами (утечки, аварии на водонесущих сетях). Возможно сезонное образование «верховодки» на глубине 2,0-3,3 м на границе насыпных грунтов и подстилающих их слабофильтрующих аллювиально-делювиальных суглинков.

Согласно приложению И СП 11-105-97 часть II проектируемый участок работ относится к типу 111-Б-1 – не подтопляемый благодаря осуществлению надежных технических мероприятий по снижению уровня грунтовых вод (шахтное водопонижение).

Инженерно-геологические условия

При проведении инженерно-геологических изысканий в пределах вскрытой глубины выделено 6 инженерно-геологических элементов.

Насыпной грунт (ИГЭ-1) представлен щебнем, дресвой, суглинком перекопанным, шлаком, строительным мусором. Содержание и состав компонентов меняется незакономерно в плане и по глубине. Мощность грунта составила до 3,3 м. Грунт встречен повсеместно.

Суглинок аллювиально-делювиальный (ИГЭ-2) Суглинок аллювиально-делювиальный буровато-коричневого, желтовато-коричневого цвета, полутвердой консистенции, с включениями гальки 10-15%. Встречены повсеместно в виде слоя мощностью 1,2-2,5 м.

Суглинок элювиальный (ИГЭ-3) желтовато-коричневого цвета, полутвердой консистенции; с гл. 5,0 м - с включением дресвы и щебня до 30%. Грунт встречен в виде слоя мощностью 1,4-3,2 м.

Скальные грунты порфиритов по определению плотности и прочности на одноосное сжатие (R_c) в водонасыщенном состоянии выделены в 3 инженерно-геологических элемента:

Полускальный грунт-порфириты пониженной прочности (ИГЭ-4) Полускальный грунт сланцев от желтовато до серовато-коричневого цвета, сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, очень низкой прочности; с гл. 11,0 м - зеленовато-серовато-коричневого цвета, низкой и пониженной прочности. Выход керна в виде щебня. Встречены повсеместно в виде слоя мощностью 0,6-1,6 м.

Скальный грунт-порфириты малопрочные (ИГЭ-5) Скальный грунт сланцев желтовато-коричневого зеленовато-серовато-коричневого цвета, выветрелый, трещиноватый, малопрочный. Выход керна в виде щебня и полустолбиков. Встречены в виде слоя мощностью 1,6-2,9 м.

Скальный грунт-порфириты средней прочности (ИГЭ-6) Скальный грунт сланцев от зеленовато-серого до желтовато-коричневого цвета, выветрелый, сильнотрещиноватый, средней прочности. Выход керна в виде щебня, полустолбиков и столбиков 5-10 см. Встречены в виде слоя мощностью 2,8-7,2 м.

Почвенно-растительные условия

Рассматриваемая территория относится к Березовскому почвенному району, который входит в Екатеринбургский округ Зауральской южно-таежной почвенной провинции.

В широтно-зональном плане данный район относится к южной тайге. Леса вторичные, производные, чаще всего сосновые, березовые, осиновые. Коренными являются лиственнично-сосновые зеленомошные или травяно-кустарничковые леса, которые сохранились в зеленых зонах города.

Почвенно-растительный слой в границах исследуемого участка отсутствует в результате инженерного освоения территории.

Растительный мир района изысканий представлен лесом с преобладанием лиственных пород, таких как береза и осина, с примесью сосны и ели. В пониженных частях рельефа и в прирусловой зоне рек и ручьев преобладают лиственные породы: береза, осина, ольха и разнообразные кустарники.

По информации Министерства Природных Ресурсов Свердловской области, на участке изысканий отсутствуют места произрастания растений, занесенных в Красную книгу, так же в момент маршрутного обследования территории, в границах проектируемого объекта не были встречены растения, занесенные в Красную книгу.

Намечаемое строительство будет осуществляться на весьма ограниченной территории, в значительной степени антропогенно-трансформированной, характеризующейся невысокой плотностью и ограниченным видовым составом растительности, характерным для антропогенного городского ландшафта и

предназначенной для расположения таких объектов.

Животный мир.

Намечаемое строительство будет осуществляться на весьма ограниченной территории, в значительной степени антропогенно-трансформированной, характеризующейся невысокой плотностью и ограниченным видовым составом животного мира, флоры и фауны, характерным для антропогенного городского ландшафта и не окажет влияния на животный мир и среду обитания в районе строительства.

По информации Министерства Природных Ресурсов Свердловской области на участке изысканий отсутствуют места обитания животных, занесенных в Красную книгу. Так же в момент маршрутного обследования изучаемой территории в границах проектируемого объекта не были встречены животные, занесенные в Красную книгу

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что намечаемое строительство проектируемого объекта не окажет влияния на животный мир и среду обитания в районе строительства.

Проектируемый объект не является препятствием для миграции диких и перемещения сельскохозяйственных животных.

2. Современное использование и потенциал территории

2.1 Современное использование и баланс территории

Участок проектирования имеет многоугольную форму и занимает площадь 5,9009 га.

В настоящее время в границах проектирования расположены территория ЧУК «Музейный комплекс», промплощадка АО «Уралэлектромедь» и площадка для промышленных нужд.

Таблица 1 Существующий баланс территории

| <i>Наименование территорий</i> | <i>Площадь, га</i> | <i>% ко всей территории</i> |
|--|---------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Общая площадь земель в границе населённого пункта | 5,9009 | 100 |
| в том числе: | | |
| 1.1. Зона ЧУК «Музейный комплекс» | 2,3699 | 40,2 |
| 1.2 Зона промплощадки АО «Уралэлектромедь» | 3,4855 | 59,0 |
| 1.3 Зона для промышленных нужд | 0,0455 | 0,8 |

2.2 Фактическое использование территории

Территория проектирования располагается в центральной части г. Верхняя Пышма в кадастровых кварталах 66:36:0108001 и 66:36:0108004. На момент разработки проекта межевания территории в границах участка проектирования размещаются и частично попадают пять участков, поставленных на кадастровый учет.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестра, участки, попадающие в

границы проектирования, имеют уточнённые границы.

2.3 Инженерное обеспечение территории

Участок проектирования расположен в центральной части г.Верхняя Пышма, что обуславливает наличие развитой сети централизованных инженерных коммуникаций.

По участку проектирования проходят сети инженерного обеспечения АО «Уралэлектромедь», которые подлежат переустройству в границах проектируемого участка.

Вынос существующих КВЛ 35 и 110кВ показан на основании ранее разработанных проектов.

Вдоль юго-западной границы проектируемого участка по территории промплощадки проходит эстакада, на которой расположены инженерные коммуникации, в том числе теплотрасса Ду250. В соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» Приложение А, табл.А3 минимальное расстояние от наземной теплотрассы Ду 200 - 500 до жилых и общественных зданий составляет 20м. Данная теплотрасса подлежит демонтажу.

2.4 Транспортное обслуживание территории

В настоящее время проектируемая территория обслуживается с магистральной улицы проспект Успенский и с улицы местного значения ул.Обогатителей . Съезд с проспекта Успенский на территорию ЧУК «Музейный комплекс» выполнен по автомобильной развязке.

По проспекту Успенскому проходит маршрут общественного транспорта. Ближайшие остановочные пункты: о/п Metallургов и о/п Рудничная улица.

Для автотранспорта посетителей выполнена парковка на 250 м/м перед входом на территорию музейного комплекса.

В дальнейшем предполагается строительство многоуровневого паркинга со стороны ул.Обогатителей.

3 Оценка состояния окружающей среды

3.1 Состояние воздушного бассейна

Атмосферный воздух рассматриваемой территории содержит определенное количество примесей, поступающих от естественных и антропогенных источников Свердловской области. Антропогенные загрязнения отличаются многообразием видов и многочисленностью источников, к которым относятся газообразные выбросы автотранспорта, промышленных предприятий, котельных и т.д.

Значения фоновых концентраций приняты по данным ФГБУ «Уральское УГМС». В таблице 2 приведены значения фоновых концентраций в условном сопоставлении с их соответствующими предельными нормативами.

Таблица 2

| Примесь | ПДК _{мр} , мг/м ³ | Концентрация загрязняющего вещества, мг/м ³ |
|----------------|---------------------------------------|--|
| Диоксид азота | 0,2 | 2,414 |
| Оксид азота | 0,4 | 0,058 |
| Оксид углерода | 5,0 | 2,414 |
| Диоксид серы | 0,5 | 0,011 |
| Сажа | 0,15 | 0,044 |

Концентрации веществ в атмосферном воздухе в районе строительства не превышают гигиенические нормативы для атмосферного воздуха населенных мест.

Проектируемый объект не будет являться источником выброса загрязняющих веществ в атмосферу и не повлияет на изменение качества атмосферного воздуха района.

3.2 Состояние водных ресурсов

Существующая застройка, расположенная в границах участка проектирования, обеспечена централизованной системой водоснабжения. Источников подземного водоснабжения в границах территории проектирования, а также вблизи нее, нет.

Ближайший водный объект, оз.Ключи, расположено на расстоянии 500м от проектируемого участка. Территория проектирования не попадает в прибрежно-защитную полосу и водоохранную зону озера.

3.3 Состояние почвенно-растительного покрова

По данным инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Гео-Изыскания» в 2021г., в геохимическом спектре слоя «Насыпной грунт» выделяются высокие содержания:

- меди, с превышением фоновые концентрации от 5,44 до 6,77 раз, с превышением норматива ОДК для установленной реакции среды от 1,24 до 1,54 раз;

Таким образом, уровень санитарно-токсикологического загрязнения грунтов, развитых сплошным чехлом в геохимическом спектре слоя «Насыпной грунт», относим к категории химического загрязнения «опасная». Значение индекса токсичности не превышает предельных нормативов, что характеризует их как нетоксичные.

В геохимическом спектре слоя «Суглинок аллювиально-делювиальный» выделяются высокие содержания:

- меди, с превышением фоновые концентрации от 1,97 до 19,80 раз, с превышения норматива ОДК для установленной реакции среды в 4,5 раз;

- никеля, с превышением фоновые концентрации от 2,59 до 2,7 раз, с превышением норматива ОДК для установленной реакции среды от 1,94 до 2,02 раз;

Таким образом, категория загрязнения грунтов, развитых сплошным

чехлом в геохимическом спектре слоя «Суглинок аллювиально-делювиальный», относится к категории загрязнения «опасная». Значение индекса токсичности не превышает предельных нормативов, что характеризует их как нетоксичные.

Результаты микробиологической и паразитологической оценки почвы показали, что почвогрунты относятся к категории «чистая».

3.4 Физические факторы

Согласно отчету по инженерным изысканиям, выявление наличия локальных радиационных аномалий и определение мощности амбиентного эквивалента дозы гамма-излучения выполнялись в соответствии с требованиями методических указаний Роспотребнадзора (МУ 2.6.1.2398-08, позволяющих дать санитарно-гигиеническую оценку территории, отводимой под строительство. Величина измерения МЭД гамма излучения дневной поверхности на текущий период по участку соответствует требованиям правил и нормативов, так как выполняется условие $H+\delta < 0,3 \text{ мЗв/(ч)}$. Аномальных значений внешнего гамма фона не выявлено.

По данным инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Гео-Изыскания» в 2021г., согласно протоколу испытаний от 19.07.2017г. (Приложение Р), участок изысканий соответствует требованиям санитарных правил и нормативов, так как выполняется условие $R+\delta < 80 \text{ мБк/(м}^2\text{с)}$, где $R=31,30 \text{ мБк/(м}^2\text{с)}$ - среднее арифметическое значение плотности потока радона, $\delta = 1,6 \text{ мБк/(м}^2\text{с)}$ - стандартное отклонение среднего.

Согласно протоколу измерений и экспертному заключению по результатам лабораторных испытаний, максимальный уровень шума составил: в точке 1 - 56 дБА, в точке 2 - 55 дБА, в точке 3 - 59 дБА и не превышает ПДУ, установленные СН 2.2.4\2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки» п.9 табл.3.

По результатам исследования, грунты, расположенные в границах участка изысканий, соответствуют требованиям СП 11-102-97, п.4.61-4.65, являются неопасными в газогеохимическом отношении.

3.5 Санитарная очистка

В настоящее время в городе Верхняя Пышма для сбора бытового мусора в районах капитальной застройки оборудованы контейнерные площадки, которые обслуживаются специальным транспортом.

Проектом планировки определено место размещения контейнерной площадки для проектируемого объекта с учетом санитарного разрыва до нормируемых объектов.

Расчет накопления ТБО и количества контейнеров необходимо выполнить при детальной планировке территории на стадии выполнения проектной документации.

3.6 Санитарно-защитные зоны

Участок проектирования расположен в санитарно-защитной зоне предприятия АО «Уралэлектрокабель», установленной решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия

человека №8-РС33 от 09.04.2019г. Размещение проектируемого здания в данной зоне не противоречит требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция.

Для проектируемого здания выставочного комплекса установление санитарно-защитной зоны не требуется.

4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочная организация участка обусловлена разработанными ранее планировочными решениями эскизного проекта, выполненного архитектурным бюро Громада в 2021г., и согласованного инвестором.

Для формирования земельного участка выставочного павильона необходимо выполнить комплекс кадастровых работ по перераспределению земельных участков, попадающих в границы формируемого участка.

Перечень характерных точек границ образуемого участка приведен в таблице

| Номер участка | Координаты поворотных точек | | |
|---------------|-----------------------------|------------|-------------|
| | № поворотной точки | X | Y |
| 1 | н1 | 404184.360 | 1532645.510 |
| | н2 | 404535.997 | 1532485.990 |
| | н3 | 404548.197 | 1532513.037 |
| | н4 | 404545.550 | 1532514.250 |
| | н5 | 404554.390 | 1532533.330 |
| | н6 | 404572.170 | 1532571.710 |
| | н7 | 404563.060 | 1532575.840 |
| | н8 | 404566.650 | 1532583.770 |
| | н9 | 404563.510 | 1532585.130 |
| | н10 | 404555.580 | 1532588.570 |
| | н11 | 404552.070 | 1532580.790 |
| | н12 | 404543.890 | 1532584.470 |
| | н13 | 404543.030 | 1532584.860 |
| | н14 | 404534.668 | 1532588.642 |
| | н15 | 404543.369 | 1532601.141 |
| | н16 | 404541.201 | 1532602.464 |
| | н17 | 404524.486 | 1532608.139 |
| | н18 | 404500.317 | 1532619.040 |
| | н19 | 404393.911 | 1532717.081 |
| | н20 | 404412.968 | 1532758.701 |
| | н21 | 404412.156 | 1532794.119 |
| | н22 | 404375.390 | 1532828.913 |

| | | | |
|--|-----|------------|-------------|
| | н23 | 404362.608 | 1532842.968 |
| | н24 | 404327.600 | 1532820.850 |
| | н25 | 404295.890 | 1532793.490 |
| | н26 | 404253.860 | 1532749.610 |
| | н27 | 404234.630 | 1532724.600 |
| | н28 | 404201.050 | 1532682.532 |
| | н29 | 404196.000 | 1532671.330 |

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма от 31.10.19 №15-4 в ред. от 26-03-20 №20-7, проектом планировки установлены границы допустимого места размещения объектов капитального строительства на проектируемом земельном участке – отступ от границы земельного участка 3 метра. Исключение составляет участок вдоль юго-восточной границы, в месте перспективного размещения железнодорожной платформы. В связи с тем, что платформа является прирельсовым сооружением, граница допустимого места размещения объектов капитального строительства сокращена и совпадает с границей земельного участка.

4.1 Проектный баланс территории

Настоящим проектом в границах проектирования установлена функциональная зона МЦ – многоцелевая зона.

Таблица 3 Проектный баланс территории

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Площадь, га</i> | <i>Процент ко всей территории</i> |
|------------------|---|--------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Общая площадь земель в границе населённого пункта | 5,9009 | 100 |
| | в том числе: | | |
| | Многоцелевая зона | 5,9009 | 100 |

4.2 Архитектурно-планировочные решения развития территории

Проектируемый павильон с выставочными, торговыми, офисными, гостиничными, техническими и вспомогательными помещениями является частью градостроительного комплекса зоны общественно-деловой активности в центральной части города Верхняя Пышма.

Павильон расположен границах ЧУК "Музейный комплекс" по улице Александра Козицына к Юго-Западу от Успенского проспекта и к Северо-Востоку от улицы Обогатителей.

Павильон "Мир в Огне" - это объект музейно-выставочного назначения и включает в себя дополнительные функциональные зоны (когрессцентр, гостиница, офисы, ресторан-клуб, ремонтные зоны обслуживания экспозиций

музея, технические помещения и подсобные помещения).

Архитектурное решение объекта выполнено в современном стиле с применением в отделке фасадов комбинации природных материалов (камень, дерево, стекло), которые в сочетании с незначительной высотой (до 4-х этажей) позволяют лаконично вписать объем павильона в окружающую среду зоны рекреации музейного комплекса.

Входы в здание проектируются с различных сторон в уровне 1 этажа. Главный фасад павильона ориентирован на городскую магистраль Успенский проспект. С боковой части павильона, выходящей на улицу Обогатителей, расположены входы в офисную часть и гостиницу.

Проектируемый музейно-выставочный комплекс состоит из одного планировочно-функционального блока: 4-х этажный линейный объем, состоящий из одно- и двухуровневых помещений выставочно-экспозиционной части, имеющей вход в центральной части фасада (с восточной стороны) и высоту в интерьерном пространстве до 17м. В объеме выставочной части расположен подвесной мост-балкон на отм. +6,900.

На 1-м и 2-м уровнях центральной входной группы расположен магазин сувенирной и книжной продукции. На 3-м уровне в зоне центрального холла расположен фудкор. В северной части павильона расположен объем конгресс-центра с трансформируемыми залами и офисной частью (коворкинг) на 3-м и 4-м уровнях.

В восточной части павильона расположен 3-х уровневый объем ресторана-клуба. В южной и юго-западной части павильона в разных уровнях расположены зоны ремонта и складирования музейного комплекса, офисные помещения (в 1-м, 3-м и 4-м уровнях), смотровая площадка на 5-м уровне и гостиница (в 1-м, 3-м и 4-м уровнях). В периметральных частях павильона и на разных уровнях располагаются различные объемы технических помещений (мусорокамеры, склады) и инженерных систем (венткамеры, ТП, БКТП и пр.).

Основные технико-экономические показатели по зданию:

- общая площадь здания – 38350,15 м²
- площадь застройки здания – 26550 м²
- строительный объем здания – 557550 м³.

4.3 Планируемое строительство системы инженерно-технического обеспечения.

Инженерно-техническое обеспечение проектируемого объекта выполнено на основании предварительных технических условий 27105-247/139 от 16.04.2021г., выданных АО «Уралэлектромедь».

Подключение предусматривается преимущественно к переустраиваемым инженерным сетям.

На дальнейших стадиях проектирования, при проработке объемно-планировочных решений, вводы в проектируемое здание будут уточнены.

4.4 *Планируемое строительство системы транспортного обслуживания*

Удобное территориальное расположение - близость основных транспортных магистралей (Успенский проспект), трамвайная ветка и удобные пешеходные пути обеспечивают связь со всеми районами города. Перспективное строительство в составе ЧУК "Музейный комплекс" многоуровневого паркинга обеспечивает павильон "Мир в огне" необходимым количеством машиномест для посетителей.

Главный фасад павильона ориентирован на городскую магистраль Успенский проспект. С боковой части павильона, выходящей на улицу Обогатителей, расположены входы в офисную часть и гостиницу.

Въезды на территорию и зону загрузки предусмотрены с территории ЧУК "Музейный комплекс" и с ул.Обогатителей.

4.5 *Инженерная подготовка и благоустройство территории*

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующих отметок по зданиям, проездам и дождеприемным колодцам ливневой канализации, а также с учетом существующего рельефа.

Отвод дождевых стоков предусматривается по спланированной поверхности в дождеприемные колодцы существующей и проектируемой ливневой канализации.

Для предотвращения попадания ливнестоков на прилегающую территорию промплощадки запроектирован водоотводной лоток с выпуском стоков в ливневую канализацию.

Территория участка, свободная от застройки, подлежит мощению гранитной брусчаткой с локальными участками зеленых насаждений.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.05.2021 № 435

г. Верхняя Пышма

О подготовке документации по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Вестор», 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 2.1 Положения «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года № 679, 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 документации по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» (далее – Проект).
2. Утвердить задание на подготовку Проекта (прилагается).
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Вестор» подготовить и представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект.
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.verkhnyapyshma-pravo.rf), разместить 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 ТЕРРИТОРИЙ».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по инвестиционной политике и развитию территории городского округа Верхняя Пышма Николишина В.Н.

Глава городского округа



И.В. Соломин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 24.05.2021 № 435

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

«Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»

(наименование элемента планировочной структуры, территориальной или функциональной зоны, в отношении которого планируется подготовка документации по планировке территории и объектов капитального строительства, планируемых к размещению)

| N п/п | Перечень и наименование основных позиций | Содержание основных позиций |
|----------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ | | |
| 1. | Основание для разработки документации | Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от ____ № ____ «О подготовке документации по планировке территории «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» |
| 2. | Инициатор подготовки документации по планировке территории | ООО «Вестор» |
| 3. | Исполнитель работ | ООО «СМУ 21» |
| 4. | Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории | Внебюджетные источники |
| 5. | Вид разрабатываемой документации по планировке территории | Проект планировки территории, содержащий проект межевания в составе |
| 6. | Сроки разработки документации по планировке территории | Июнь-август 2021 года |
| 7. | Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики | «Выставочный центр «МИР В ОГНЕ» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области». Павильон с выставочными, торговыми, офисными, гостиничными, техническими и вспомогательными помещениями, с площадью застройки 26550м ² , общей площадью 38350 м ² . |
| 8. | Цель подготовки документации | Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. |

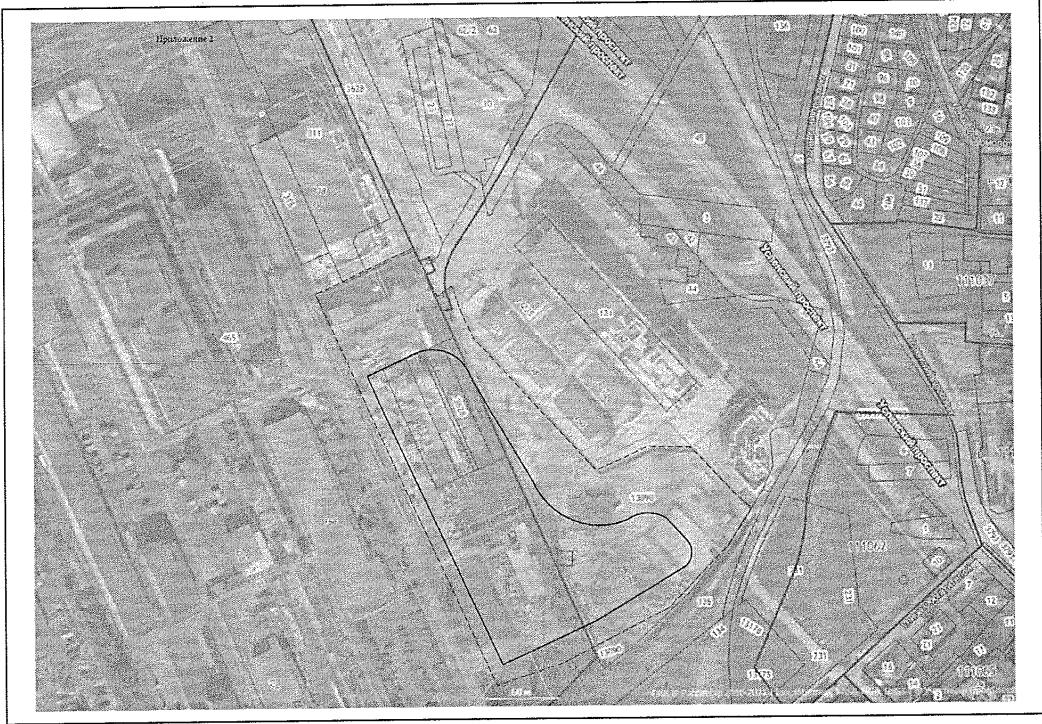
| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | | Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. |
| 9. | Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами | <ul style="list-style-type: none"> – Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции). – Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции). – Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (в действующей редакции). – Положение «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679. – 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». – 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 | В соответствии с Градостроительным кодексом РФ. |

| | | |
|-----|---|---|
| | | Подготовка материалов инженерных изысканий выполняется Исполнителем работ. |
| 11. | Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории | <ul style="list-style-type: none"> - Данные Росреестра о земельных участках, подлежащих перераспределению; - Предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения; - Согласованный эскизный проект ЧУК «Музейный комплекс», павильон «МИР В ОГНЕ»; - Проектные материалы по выносу существующих транзитных инженерных сетей за границы действия проекта планировки. - материалы документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма. - материалы утвержденной документации по планировке территории. - топографические карты и планы масштабов 1:25000, 1:10000, 1:2000; 1:500-1000. <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>Сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории и получения технических условий на инженерные коммуникации (в том числе временных) осуществляются самостоятельно Исполнителем работ.</p> <p>Технические условия на присоединение и перекладку существующих инженерных коммуникаций выдаются эксплуатирующими организациями по запросу Исполнителя за счет собственных средств. Исходные данные государственного кадастра недвижимости запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ.</p> |
| 12. | Требования к выполнению документации по планировке территории | <p>Образование нового земельного участка путем перераспределения земельного участка 66:36:0000000:13090 со смежными земельными участками 66:36:0108001:465, 66:36:0000000:3628, 66:36:0000000:3461 в целях формирования нового земельного участка.</p> <p>Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | Российской Федерации – ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. |
| III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА | | |
| 13. | Этапы разработки документации по планировке территории | <p>Документацию разработать в I этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории. – Разработка документации по проекту планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Разработка проекта межевания территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть. – Передача документации на согласование. – Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования. |
| 14. | Согласование документации по планировке территории | <p>Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p> |
| 15. | Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ | <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66.</p> <p>1. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические цветные схемы в масштабах согласно техническим требованиям; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. <p>2. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память).</p> <p>Требования к оформлению дисков. На конверте диска должны быть указаны:</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – гриф, – заказчик, – разработчик, – наименование работы, – учетный (инвентарный) номер, – номер экземпляра, – перечень файлов, содержащихся на диске – формат файлов, содержащихся на диске. <p>На диске должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> – гриф, – наименование работы, – учетный (инвентарный) номер, – номер экземпляра. <p>Файлы на диске должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в перечне.</p> <p>Схемы, состоящие из нескольких листов, должны быть сформированы в один файл.</p> <p>3. Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка - в программном продукте Microsoft Office (*.doc), Adobe Reader (*.pdf).</p> <p>Графические данные – в формате DWG и XML-документов.</p> <p>4. Каждый экземпляр материалов (в бумажном виде) для согласования формируется в отдельную папку, обеспечивающую сохранность вложения (бумажную папку с завязками). На папке указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заказчик, – разработчик, – наименование работы. <p>5. Полный комплект документов на бумажных и электронных носителях, представляется Исполнителем сопроводительным письмом.</p> <p>6. Документы в перечне должны быть поименованы в соответствии с названием, значащимся в штампе.</p> <p>7. Материалы проекта в полном составе на электронном носителе должны соответствовать требованиям к оформлению дисков.</p> <p>8. Комплект формируется в папку по размеру вложения. На папке указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – гриф, – заказчик, – разработчик, – наименование работы, – номер экземпляра, – перечень документов, содержащихся в |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>папке, с указанием количества листов, грифа, учетного (инвентарного) номера.</p> <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 изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> |
| 16. | Публичные слушания или общественные обсуждения | В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма №679 от 28.08.2020г. |
| 17. | Особые условия | Отсутствуют |
| IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования) | | |
| 18. | Схема границ проектирования | |





пр-т Успенский, д. 1, г. Верхняя Пышма,
Свердловская обл., Россия, 624091
тел.: (343) 379-40-71, (34368) 4-61-21
факс: (343) 379-40-70, (34368) 4-26-26
e-mail: aouralem@elem.ru, http://www.elem.ru
ИНН 6606003385, КПП 668601001
Р/сч 40702810000000000452
в ООО КБ "Кольцо Урала", г. Екатеринбург
К/сч 30101810500000000768, БИК 046577768
ОГРН 1026600726657
Исх. № 27105-242/139 от 16.04.2021

На № _____ от _____



Представителю

ООО «Вестор»

по доверенности 66 АА 6600904

от 23.03.2021 г.

В.В. Миронову

Уважаемый Вадим Владимирович!

В ответ на письмо №1 от 09.04.2021 г направляю Вам предварительные технические условия на подключение объекта «Выставочный центр «Мир в огне» в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» к инженерным сетям:

Электроснабжение:

1. Уровень напряжения: 0,4 кВ
2. Расчетная мощность: 4500 кВт.
3. Источник питания: ТП-19, РУ 0,4 кВ.
4. Точки подключения на с.ш. №1: ф.1, ф.11, ф.12
5. Точки подключения на с.ш. №2: ф.18
6. Точки подключения на с.ш. №3: ф.29, ф.30, ф.31, ф. 32, ф.33, ф.34, ф.35, ф.36
7. Точки подключения на с.ш. №4: ф.37, ф.38, ф.39, ф. 40, ф.41, ф.42, ф.43, ф.44
8. Категория надежности: вторая.
9. Выполнить проекты внешнего и внутреннего электроснабжения здания.
10. Проектом в здании «Выставочного центра «Мир в огне» предусмотреть:
 - установку ВРУ;
 - устройство АВР -0,4 кВ для обеспечения электроснабжения электроприемников первой категории;
 - установку приборов учета электрической энергии в ВРУ - счетчиков электронного типа, кл. точности не менее 1,0 с подключением к АСТУЭ предприятия. ТУ на подключение к АСТУЭ запросить в УЭС.
11. Характеристики защитных и коммутационных аппаратов, марку, трассы, способ прокладки сечение и длину кабелей определить проектом.
12. Проект выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТЭП, СНИП и др. нормативных документов.

Теплоснабжение:

1. Ориентировочная расчетная тепловая нагрузка – **4,0 Гкал/час**, в том числе:
 - на отопление – 3,0 Гкал/час;
 - на вентиляцию – 0,36 Гкал/час;
 - на ГВС – 0,64 Гкал/час.
2. Подключение объекта выполнить путем врезки в тепловую сеть 2Ду250 инв. №069064 (тепловая сеть до МАТ), проложенную по эстакаде по территории АО «Уралэлектромедь». Точку врезки, диаметр и трассировку тепловой сети определить при проектировании.

3. Проектную документацию на тепловую сеть выполнить в соответствии с требованиями Приказа Ростехнадзора от 15.12.2020 г. №536 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением».

4. Источник теплоснабжения – центральная котельная АО «Уралэлектромедь».

5. Максимальные значения параметров рабочей среды:

- давление: в подающем трубопроводе 0,80 МПа; в обратном трубопроводе 0,40 МПа

- температура: в подающем трубопроводе 130 град. С; в обратном трубопроводе 70 град. С

6. Подбор теплоэнергетического оборудования выполнить на температурный график 110/70 град. С. В летний период температура теплоносителя 65 - 70 град. С.

7. Давление теплоносителя в точке подключения:

- в подающем трубопроводе 0,70 (+/-) 0,02 МПа;

- в обратном трубопроводе 0,40 (+/-) 0,02 МПа.

8. Схема присоединения системы теплоснабжения объекта – независимая, схема ГВС - закрытая.

9. Для обеспечения ГВС на период временного останова на ремонт тепловых сетей от центральной котельной предусмотреть установку электрических водонагревателей.

10. Предусмотреть установку узла учета тепловой энергии на вводе тепловой сети в здание с возможностью подключения к системе АСТУЭ АО «Уралэлектромедь». Исходные данные на проектирование узла учета тепловой энергии запросить в Управлении электронных систем.

Водоснабжение:

1. Подключить объект «Павильон «Мир в Огне» к проектируемой сети хоз-питьевого водоснабжения В1 на участке от точки «В1» до точки «В4». Точку подключения определить при проектировании. Материал трубопровода полиэтилен.

2. Установить отключающие задвижки в колодце сети водопровода В1 в точке подключения.

3. На вводе в здание установить прибор технического учета расхода воды с выходом в систему АСТУЭ. Тип прибора согласовать с УЭС АО «Уралэлектромедь».

4. Напор в сети водопровода 2,5-3,0 атм.

5. Расход хоз-питьевой воды:

- водоснабжение 21,0 м3/час;

- наружное пожаротушение 30,0 л/сек;

- внутреннее пожаротушение 25,0 л/сек.

Канализация:

1. Подключить объект «Павильон «Мир в Огне» к существующей сети хоз-бытовой канализации К1. Точку подключения, трассировку и диаметр трубопровода определить при проектировании. Материал для канализации – гофрированные полимерные трубопроводы.

2. Расход на водоотведение 154 м3/сут.

Основные технические решения и принципиальные схемы согласовать с УЭ.

Срок действия настоящих технических условий – 2 года.

Главный энергетик



А.М. Белоусов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| | | | |
|---|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | | |
| Лист № <u>01.06.2020</u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего разделов: | Всего листов выписки: |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0000000:13090 | |

| | |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала: | 66:36:0000000 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 28.09.2018 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, земельный участок № 2а/1 |
| Площадь: | 63585 +/- 88 кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 36674556.30 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 66:36:0108001:77, 66:36:0111062:42, 66:36:0111062:43, 66:36:0000000:13235, 66:36:0000000:13264, 66:36:0000000:13265, 66:36:0000000:13266, 66:36:0000000:13263, 66:36:0000000:13393, 66:36:0000000:13388, 66:36:0000000:13614, 66:36:0000000:361, 66:36:0000000:13099 |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Общественное использование объектов капитального строительства |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 66:36:0108004:131. |
| Получатель выписки: | Акционерное общество "Уралэлектромедь" |

| | | |
|--|---|--|
| Главный специалист-эксперт <small>(полное наименование должности)</small> |  | Г.Н.Галузина <small>(инициалы, фамилия)</small> |
|--|---|--|

УДОСТОВЕРЕНО
 ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГИСТРАТОРОМ
 ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ №2
 ГИЛЕВОЙ ВИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

| | | | |
|----------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № _____ | Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : _____ | Всего разделов: _____ |
| 01.06.2020 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0000000:13090 | |

| | |
|--|--|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Акционерное общество "Уралэлектромель". ИНН 6606003385. ОГРН 1026600726657. |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. собственность, 66:36:0000000:13090-66/001/2018-1, 28.09.2018 г. |
| 3. Документы-основания: | 3.1. Решение собственника об образовании земельных участков, путем их перераспределения от 13.09.2018 г. |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

| | | |
|--|---------------------|------------------------------------|
| Главный специалист-эксперт | | Т.Н.Галузина |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>М.П.</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |



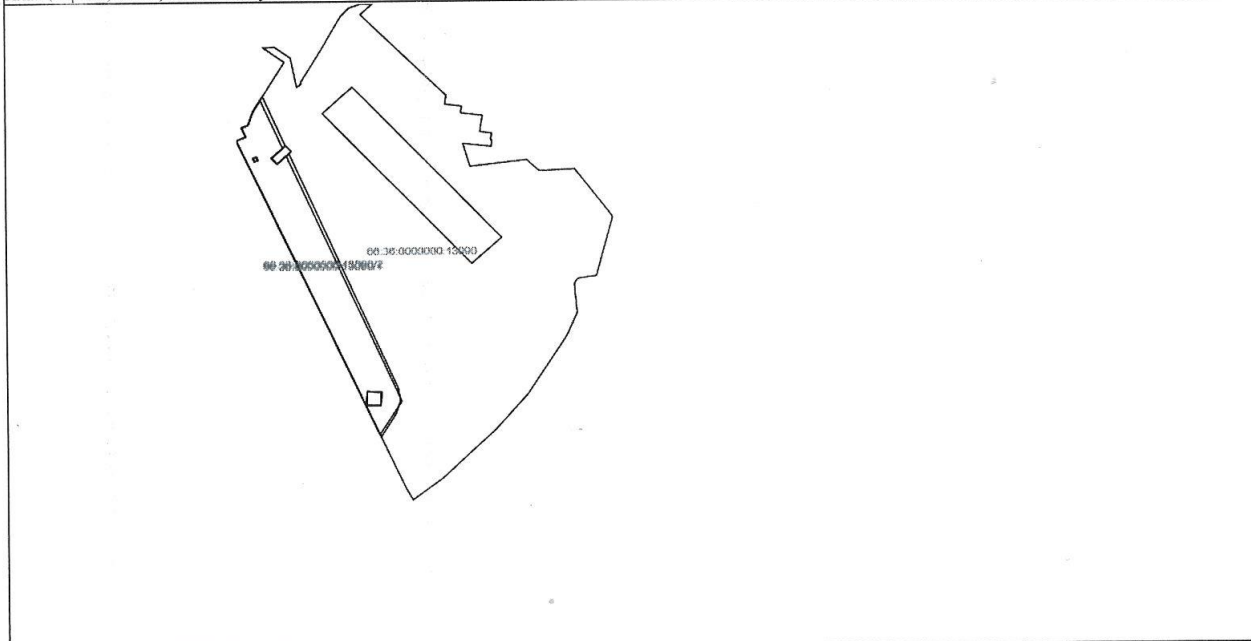
УДОСТОВЕРЕНО
 ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГИСТРАТОРОМ
 ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ №2
 ГИЛЕВОЙ ВИ

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

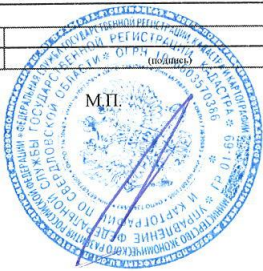
| | | | |
|----------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела 3 | Всего листов раздела 3 : _____ | Всего разделов: _____ |
| Дата: 01.06.2020 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0000000:13090 | |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

| | | |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Главный специалист-эксперт | (подпись) | Г.Н.Галузина |
| (полное наименование должности) | | (инициалы, фамилия) |



УДОСТОВЕРЯЮ
 ГОСУДАРСТВЕННЫМ РЕГИСТРАТОРОМ
 ОТДЕЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ №2
 ГИЛЕВОЙ ВИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | | |
|--------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (инд объекта недвижимости) | | | |
| Лист № _____ | Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : _____ | Всего разделов: _____ |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 | |

| | |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала: | 66:36:0108001 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.01.2021 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Свердловская область, г Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, уч 1, Российская Федерация |
| Площадь: | 1201135 +/- 547кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 543117212.95 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 66:36:0108001:272, 66:36:0108001:273, 66:36:0108001:275, 66:36:0108001:274, 66:36:0108001:306, 66:36:0108001:270, 66:36:0108001:269, 66:36:0108001:271, 66:36:0108001:105, 66:36:0000000:13266, 66:36:0000000:13263, 66:36:0000000:13264, 66:36:0000000:13265, 66:36:0108001:301, 66:36:0108001:302, 66:36:0108001:305, 66:36:0108001:295, 66:36:0108001:297, 66:36:0108001:294, 66:36:0108001:300, 66:36:0108001:296, 66:36:0108001:298, 66:36:0108001:299, 66:36:0108001:331, 66:36:0108001:330, 66:36:0108001:329, 66:36:0000000:11437, 66:36:0000000:13341, 66:36:0000000:13389, 66:36:0000000:9475, 66:36:0000000:9476, 66:36:0000000:9478, 66:36:0000000:9481, 66:36:0000000:9483, 66:36:0000000:9482, 66:36:0000000:9477, 66:36:0000000:9485, 66:36:0000000:9486, 66:36:0000000:9484, 66:36:0108001:335, 66:36:0108001:30, 66:36:0108001:31, 66:36:0108001:17, 66:36:0108001:18, 66:36:0108001:32, 66:36:0108001:24, 66:36:0108001:16, 66:36:0108001:22, 66:36:0108001:23, 66:36:0108001:21, 66:36:0108001:34, 66:36:0108001:37, 66:36:0108001:33, 66:36:0108001:57, 66:36:0108001:317, 66:36:0108001:68, 66:36:0108001:50, 66:36:0108001:54, 66:36:0108001:69, 66:36:0108001:52, 66:36:0108001:44, 66:36:0108001:59, 66:36:0108001:74, 66:36:0108001:75, 66:36:0108001:49, 66:36:0108001:45, 66:36:0108001:71, 66:36:0108001:64, 66:36:0108001:46, 66:36:0108001:62, 66:36:0108001:41, 66:36:0108001:53, 66:36:0108001:40, 66:36:0108001:77, 66:36:0108001:93, 66:36:0108001:85, 66:36:0108001:95, 66:36:0108001:97, 66:36:0108001:98, 66:36:0108001:99, 66:36:0108001:83, 66:36:0108001:96, 66:36:0108001:94, 66:36:0108001:80, 66:36:0108001:82, 66:36:0108001:101, 66:36:0108001:103, 66:36:0108001:263, 66:36:0108001:279, 66:36:0108001:281, 66:36:0108001:283, 66:36:0108001:308, 66:36:0108001:280, 66:36:0108001:277, 66:36:0108001:285, 66:36:0108001:282, 66:36:0108001:284, 66:36:0108001:278, 66:36:0108001:276, 66:36:0108001:319, 66:00:0000000:1928, 66:36:0000000:13280, 66:36:0000000:13407, 66:36:0108001:288, 66:36:0108001:292, 66:36:0108001:293, 66:36:0108001:291, 66:36:0108001:290, 66:36:0108001:289, 66:36:0108001:264, 66:36:0108001:265, 66:36:0108001:266, 66:36:0108001:267, 66:36:0108001:268, 66:36:0000000:13281, 66:36:0000000:13291, 66:36:0108001:334, 66:36:0108001:333, 66:36:0108001:303, 66:36:0108001:304, 66:36:0000000:11148, 66:36:0108001:337, 66:36:0108001:136, 66:36:0108001:168, 66:36:0108001:145, 66:36:0108001:159, 66:36:0108001:324, 66:36:0108001:328, 66:36:0108001:323, 66:36:0108001:322, 66:36:0108001:325, 66:36:0108001:326, 66:36:0108001:327, 66:36:0000000:13188, 66:36:0000000:13187, 66:36:0108001:320, 66:36:0000000:385, 66:36:0000000:361, 66:36:0000000:13108, 66:36:0000000:9511, 66:36:0000000:13358, 66:36:0108001:287, 66:36:0108001:286, 66:36:0000000:12563, 66:36:0000000:13388, 66:36:0108001:332, 66:36:0000000:9480, 66:36:0000000:12058, 66:36:0108001:449, 66:36:0108001:451, 66:36:0000000:21251, 66:36:0000000:21253, 66:36:0000000:21255, 66:36:0108001:452, 66:36:0108001:453, 66:36:0108001:454, 66:36:0108001:455, 66:36:0108001:458, 66:36:0108001:459, 66:36:0108001:460, 66:36:0000000:13393, 66:36:0000000:13099, 66:36:0108001:466, 66:36:0108001:467, 66:36:0108001:468, 66:36:0108001:469, 66:36:0108001:470, 66:36:0108001:471, 66:36:0108001:472, 66:36:0108001:473, 66:36:0108001:474, 66:36:0108001:476, 66:36:0000000:21315, 66:36:0000000:21317, 66:36:0108001:477 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 66:36:0108001:314 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Земельный участок | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u> | Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | Всего листов выписки: <u> </u> |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов | |
| Виды разрешенного использования: | под промышленную площадку | |
| Сведения о кадастровом инженере: | Тегерев Андрей Михайлович №66-14-794 | |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Земельный участок | | |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u> | Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | Всего листов выписки: <u> </u> |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Рыбакова Лидия Мукифулловна | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| Земельный участок | |
|---|---|
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | |
| Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ____ |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | Всего разделов: ____ |
| Кадастровый номер: | 66:36:0108001:465 |
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Акционерное общество "Уралэлектромедь", ИНН: 6606003385 |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 66:36:0108001:465-66/199/2021-1 от 29.01.2021 |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 4. Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | |
| 9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| 11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | |

| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок | |
|---|--------------------------------------|
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> | |
| Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u> | Всего листов раздела <u>3</u> : ____ |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | Всего разделов: ____ |
| Кадастровый номер: | 66:36:0108001:465 |
| План (чертеж, схема) земельного участка | |
| | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: |

| Государственный регистратор | ФГИС ЕГРН | |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

| | | | |
|---|------------------|---|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № _____ | Раздела 4 | Всего листов раздела 4 : _____ | Всего разделов: _____ |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 | |
| План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 66:36:0108001:465/1 | |
| | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | | Условные обозначения: | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН | |
| полное наименование должности | | подпись | |
| | | инициалы, фамилия | |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

| | | | |
|---|------------------|---|-----------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № _____ | Раздела 4 | Всего листов раздела 4 : _____ | Всего разделов: _____ |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 | |
| План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: 66:36:0108001:465/1 | |
| | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | | Условные обозначения: | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН | |
| полное наименование должности | | подпись | |
| | | инициалы, фамилия | |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

| | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u> | Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 | |

| | |
|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 66:36:0108001:465/1 |
| | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

| | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Земельный участок | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u> | Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> | Всего листов выписки: <u> </u> |
| 16.03.2021 № 99/2021/381431012 | | | |
| Кадастровый номер: | | 66:36:0108001:465 | |

| | |
|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 66:36:0108001:465/1 |
| | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

РЕШЕНИЕ

09.04.2019

№ 8-РС33

Об установлении
санитарно-защитной зоны имущественного
комплекса АО «Уралэлектромедь»
(основная площадка),
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Свердловская область,
г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, 1

Заместитель руководителя Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Российской Федерации И.В. Брагина, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, Правила), рассмотрев заявление АО «Уралэлектромедь» (далее – АО «Уралэлектромедь») от 13.02.2019 №01/9621-2019 об установлении санитарно-защитной зоны АО «Уралэлектромедь» (основная площадка) с учетом прилагаемых к нему проекта санитарно-защитной зоны имущественного комплекса АО «Уралэлектромедь» (основная площадка) на территории г. Верхняя Пышма Свердловской области,

экспертного заключения от 24.12.2018 №600.05.Т.12.18 ООО «Медицина труда» г. Москва, 9-я ул. Соколиной горы, д.12 стр.1, по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта санитарно-защитной зоны АО «Уралэлектромедь» (основная площадка),

РЕШИЛ:

1. Установить для объекта АО «Уралэлектромедь» (основная площадка) с учетом техперевооружения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, д.1, санитарно-защитную зону с границей, согласно перечню координат характерных точек и графическому описанию местоположения санитарно-защитной зоны, приведенным в приложении №1 к настоящему решению, а также перечню координат характерных точек в форме электронного документа (XML-файл) в приложении №2 к настоящему решению, следующих размеров:

- 1.1. в северном направлении – от 90 до 330 метров;
- 1.2. в северо-восточном направлении – от 70 до 146 метров;
- 1.3. в восточном направлении – 324 метра;
- 1.4. в юго-восточном направлении – 145 метров;
- 1.5. в южном направлении – от 110 до 300 метров;
- 1.6. в юго-западном и западном направлениях – 220 метров;
- 1.7. в северо-западном направлении – от 110 до 130 метров.

2. Установить ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны АО «Уралэлектромедь», согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях:

2.1. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2.2. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

3. Направить сведения о санитарно-защитной зоне для их внесения в Единый государственный реестр недвижимости после получения из уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства в случае принятия такого решения на основании заявления о выдаче разрешения на строительство.



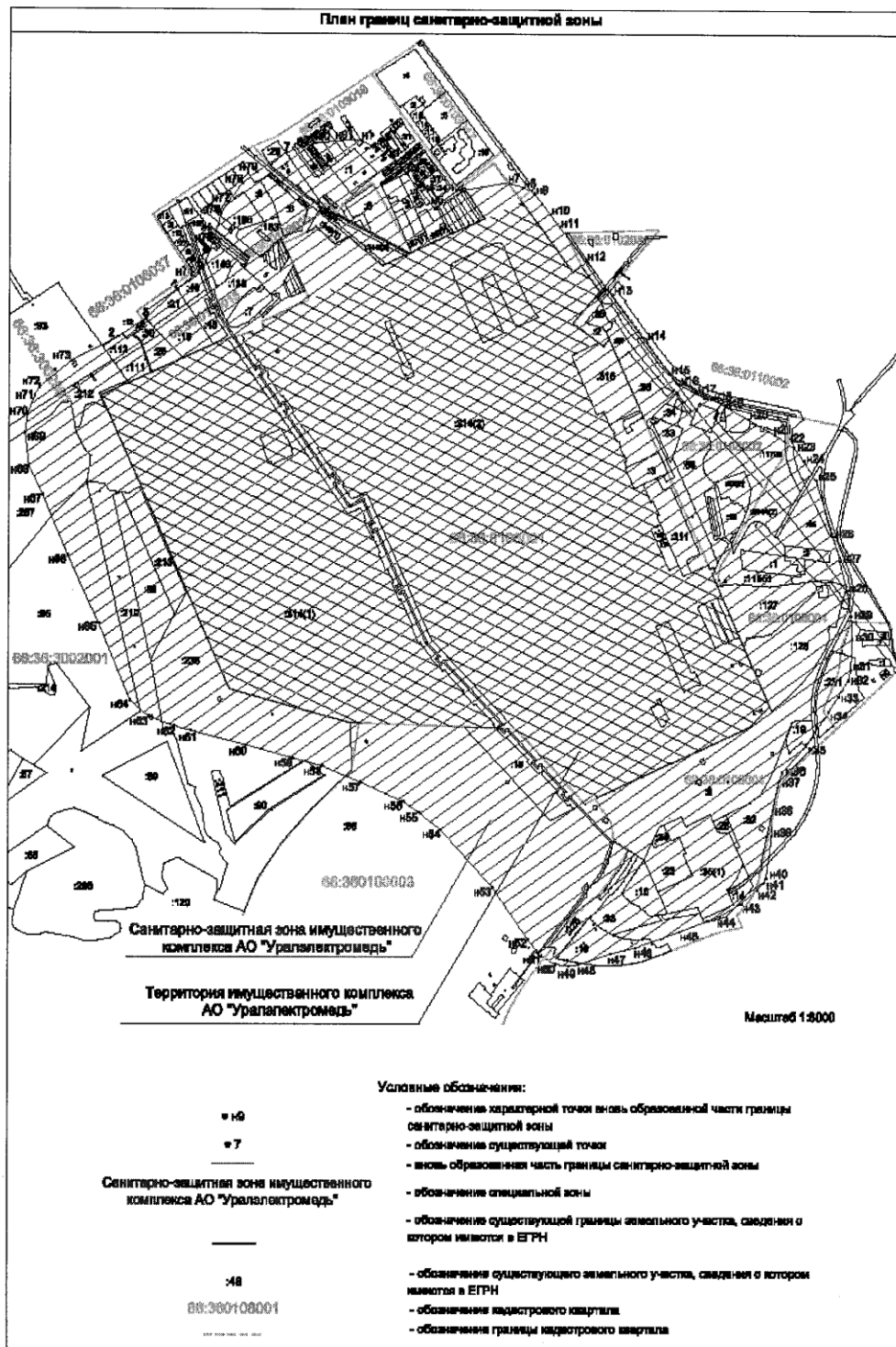
И.В. Брагина

Приложение № 1
к решению заместителя руководителя
Федеральной службы по надзору в
сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека
от 09.04.2019 № 8-РС33

Сведения о границах санитарно-защитной зоны

Санитарно-защитная зона АО «Уралэлектромедь» (основная площадка).

Местоположение: Российская Федерация, Свердловская область,
г. Верхняя Пышма, пр-кт Успенский, д.1.



Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (система координат МСК 66, зона 1):

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 405549,35 | 1531750,22 |
| 2 | 405533,29 | 1531784,28 |
| 3 | 405510,50 | 1531824,93 |
| 4 | 405473,95 | 1531855,10 |
| 5 | 405432,68 | 1531890,74 |
| 6 | 405391,96 | 1531923,52 |
| 7 | 405435,44 | 1531992,25 |
| 8 | 405452,78 | 1532095,38 |
| 9 | 405442,31 | 1532131,21 |
| 10 | 405428,66 | 1532158,29 |
| 11 | 405379,84 | 1532195,62 |
| 12 | 405350,57 | 1532218,01 |
| 13 | 405273,12 | 1532280,91 |
| 14 | 405195,67 | 1532343,82 |
| 15 | 405092,67 | 1532423,15 |
| 16 | 405013,22 | 1532480,83 |
| 17 | 404988,19 | 1532501,82 |
| 18 | 404963,25 | 1532557,88 |
| 19 | 404954,31 | 1532579,38 |
| 20 | 404944,17 | 1532599,90 |
| 21 | 404908,01 | 1532664,95 |
| 22 | 404871,85 | 1532730,01 |
| 23 | 404858,22 | 1532752,10 |
| 24 | 404841,65 | 1532775,69 |
| 25 | 404810,83 | 1532799,52 |
| 26 | 404767,60 | 1532827,52 |
| 27 | 404637,09 | 1532869,82 |
| 28 | 404580,76 | 1532886,36 |
| 29 | 404512,11 | 1532903,24 |
| 30 | 404453,80 | 1532912,61 |
| 31 | 404401,33 | 1532916,14 |
| 32 | 404329,13 | 1532912,10 |
| 33 | 404305,43 | 1532907,06 |
| 34 | 404267,64 | 1532883,67 |
| 35 | 404231,85 | 1532859,88 |
| 36 | 404153,34 | 1532806,01 |
| 37 | 404090,91 | 1532750,18 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 38 | 404073,53 | 1532743,07 |
| 39 | 404001,91 | 1532726,49 |
| 40 | 403946,87 | 1532724,83 |
| 41 | 403847,80 | 1532711,49 |
| 42 | 403835,98 | 1532705,20 |
| 43 | 403818,24 | 1532688,80 |
| 44 | 403788,35 | 1532652,15 |
| 45 | 403759,35 | 1532602,96 |
| 46 | 403722,87 | 1532507,79 |
| 47 | 403686,23 | 1532403,31 |
| 48 | 403671,56 | 1532342,77 |
| 49 | 403645,94 | 1532266,61 |
| 50 | 403643,89 | 1532244,11 |
| 51 | 403647,84 | 1532213,92 |
| 52 | 403667,27 | 1532180,09 |
| 53 | 403705,62 | 1532148,13 |
| 54 | 403826,22 | 1532064,47 |
| 55 | 403959,13 | 1531942,28 |
| 56 | 403999,68 | 1531889,71 |
| 57 | 404024,15 | 1531853,16 |
| 58 | 404068,80 | 1531752,38 |
| 59 | 404105,67 | 1531661,69 |
| 60 | 404124,89 | 1531593,34 |
| 61 | 404155,01 | 1531482,11 |
| 62 | 404187,79 | 1531352,59 |
| 63 | 404198,72 | 1531312,79 |
| 64 | 404220,56 | 1531253,91 |
| 65 | 404257,93 | 1531208,61 |
| 66 | 404437,61 | 1531133,78 |
| 67 | 404593,38 | 1531061,73 |
| 68 | 404731,82 | 1531001,70 |
| 69 | 404798,92 | 1530969,13 |
| 70 | 404875,00 | 1530959,52 |
| 71 | 404915,98 | 1530965,72 |
| 72 | 404960,33 | 1530982,51 |
| 73 | 404980,17 | 1530994,54 |
| 74 | 405041,51 | 1531071,04 |
| 75 | 405097,00 | 1531178,69 |
| 76 | 405138,25 | 1531243,75 |
| 77 | 405205,49 | 1531317,06 |
| 78 | 405244,50 | 1531365,60 |
| 79 | 405255,74 | 1531377,74 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 80 | 405296,52 | 1531394,90 |
| 81 | 405311,72 | 1531400,38 |
| 82 | 405380,47 | 1531420,56 |
| 83 | 405407,27 | 1531437,53 |
| 84 | 405449,43 | 1531470,22 |
| 85 | 405475,68 | 1531503,12 |
| 86 | 405520,73 | 1531572,80 |
| 87 | 405535,28 | 1531613,98 |
| 88 | 405543,58 | 1531643,91 |
| 89 | 405549,03 | 1531703,99 |
| 1 | 405549,35 | 1531750,22 |

Приложение № 2
к решению заместителя руководителя
Федеральной службы по надзору в сфере
защиты прав потребителей и
благополучия человека
от 09.04.2019 № 8-РС/33

Сведения о границах санитарно-защитной зоны
в электронном виде

Перечень координат характерных точек границ санитарно-защитной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в форме электронного документа (XML-файл) для внесения в ЕГРН, представленный АО «Уралэлектромедь» (основная площадка) с заявлением об установлении санитарно-защитной зоны от 13.02.2019 № 01/9621-2019.