

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Проект планировки территории

Том 1. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел 2. Графическая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ2

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
		<i>Додж</i>	06.23

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

Заказчик: ООО "Березовая роща"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах
земельных участков с кадастровыми номерами
66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195,
по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа
Верхняя Пышма»**

Проект планировки территории.

Том 1. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел 2. Графическая часть.

141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ2



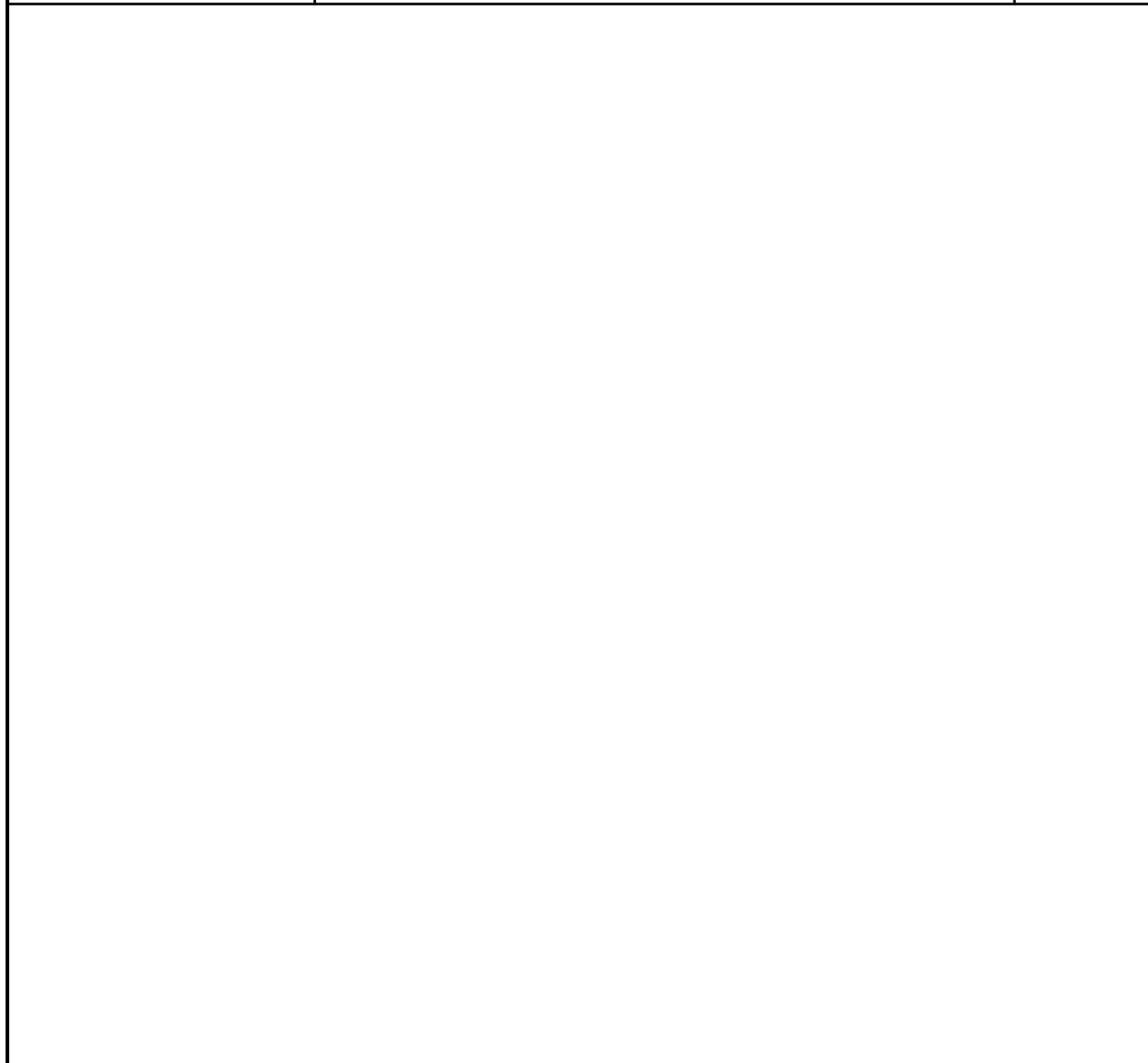
Директор
Г.Ш. Садриева

Начальник отдела градостроительной

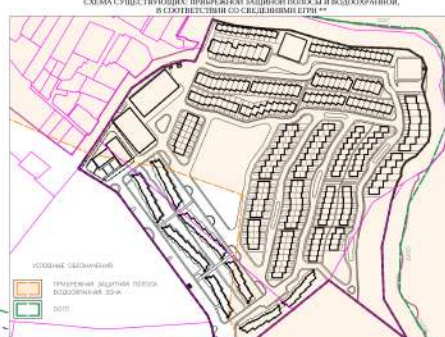


деятельности
Е.Е. Горячая

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	1 л
Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ2	Раздел 2. Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000	1 л
141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ2	Раздел 2. Чертеж красных линий. М 1:1000	1 л



					141-ППТ/ПМТ-ЦПР-2022/ГЧ2			
					«Застройка малоэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:1801011:6, 66:36:1801011:10, 66:36:1801011:195, по ул. Набережная в п. Санаторный городского округа Верхняя Пышма»			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Раздел 2. Графическая часть.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разработал	Абакумова В.А.		06.23	ППТ		3	5	
Проверил	Горячая Е.Е.		06.23					
					Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		



Проект межевания территории "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма проведённых в территории поселка Сиверский в целях определения границ территории общего пользования" (2023-2024)



Проект планировки территории и проект межевания территории "Автомобильная дорога от пос. Сиверский до автомобильной дороги "Польдак в г. Верхняя Пышма (объёмное строительство) от км 20+120 до 21+000". Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Сорок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	Зоны особого использования территории
ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ	БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА - 20 м
УТОЧНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	ПРИБЕРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА**
КРАСНЫЕ ЛИНИИ	ВОДОХРАНИТЕЛЬНАЯ ЗОНА**
ОТКРЫТЫЕ ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ	ЗОНА ЗАПОЛНЕНИЯ 1 кл.**
ТОЧКИ ПРИКРЕПЛЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И УТВЕРЖДЕННЫМИ	ЗОНА СЛИВНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ**
ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ (ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) *	ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ**
ГОСТИНИЦЫ (КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)	ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ**
БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВОДОЗАБОРНАЯ ОКВАЖИНА
НЕЖИЛЬЕ ЗДАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ОКРАЙННЫЙ ПОЯС ОКВАЖИНЫ (О/П)
АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРКИНГ	КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)	САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КНС
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ (В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ МЭУ)	ЛОКАЛЬНОЕ ОЧИСТНОЕ СООРУЖЕНИЕ (ЛОС)
ВЕЛОПАРКОВКА	САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЛОС
ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ В ПЕШЕХОДНОЙ ЗОНЕ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)	ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (ГРП)
ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ (ТВЕРДОЕ ПОКРЫТИЕ)	САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ГРП
ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (РП)
УЧАСТКИ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА РП
УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦЫ	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (ВОЗМОЖНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ПЛОЩАДКИ ТЕО) УПОЯНУЕТСЯ НА ДАЛЬНЕЙШЕЙ СЛАЙДЕ
СУЩЕСТВУЮЩИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	САНИТАРНО- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ТЕО
НАБЕРЕЖНАЯ	ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОКРАЙННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО КОМПЛЕКСА
НАИМЕНОВАНИЕ УЛИЦ	ДЕЙСТВУЮЩАЯ ОКРАЙННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ МАГИСТРАЛЬНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ
	МИНИМАЛЬНОЕ ДОПУСТИМОЕ РАССТОЯНИЕ ОТ ГРАНИЦЫ ДД ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ГРАНИЦА ООПТ (ОСОБО ОХРАЯЕМЫЙ ПРИРОДНЫЙ ТЕРРИТОРИИ ОЗЕРО БАЛТЫМ С ОКРУЖАЮЩИМИ ПЕСАМИ) *

* Наименование ООПТ на земельный участок с кадастровым номером 66:36:1801011-01 полностью расположено в границах двудециметровый береговой полосы и не пересекается с границей проектирования проекта планировки и проекта межевания территории.

ВЪЕЗД/ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЪЕЗД/ВЪЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ

ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ВОДОПОРБУДУ
ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ГАЗОСНАБЖЕНИЮ
ТОЧКА ВОЗМОЖНОГО ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКОМУ СЕТИ

ВОЗМОЖНОЕ МЕСТО УСТАНОВКИ ПОЖАРНОГО ГИДРАНТА
МЕСТО ВОЗМОЖНОГО ВОДОЗАБОРА ВОДЫ ИЗ ОТКРЫТОГО ВОДОЕМА ДЛЯ ПОКАРТИВЛЕНИЯ

* Отступы до линии регулирования застройки уточняются на стадии разработки проектной документации. При необходимости провести процедуру "Оценки влияния на окружающую среду планируемой территории".

** Рекомендовать провести работы по актуализации ЗОУИТ, путем внесения в ЕГРН сведений, в соответствии с документацией Генерального плана городского округа Верхняя Пышма и Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Сиверский, утвержденными Решением Думы от 28.02.2023 г. № 564.

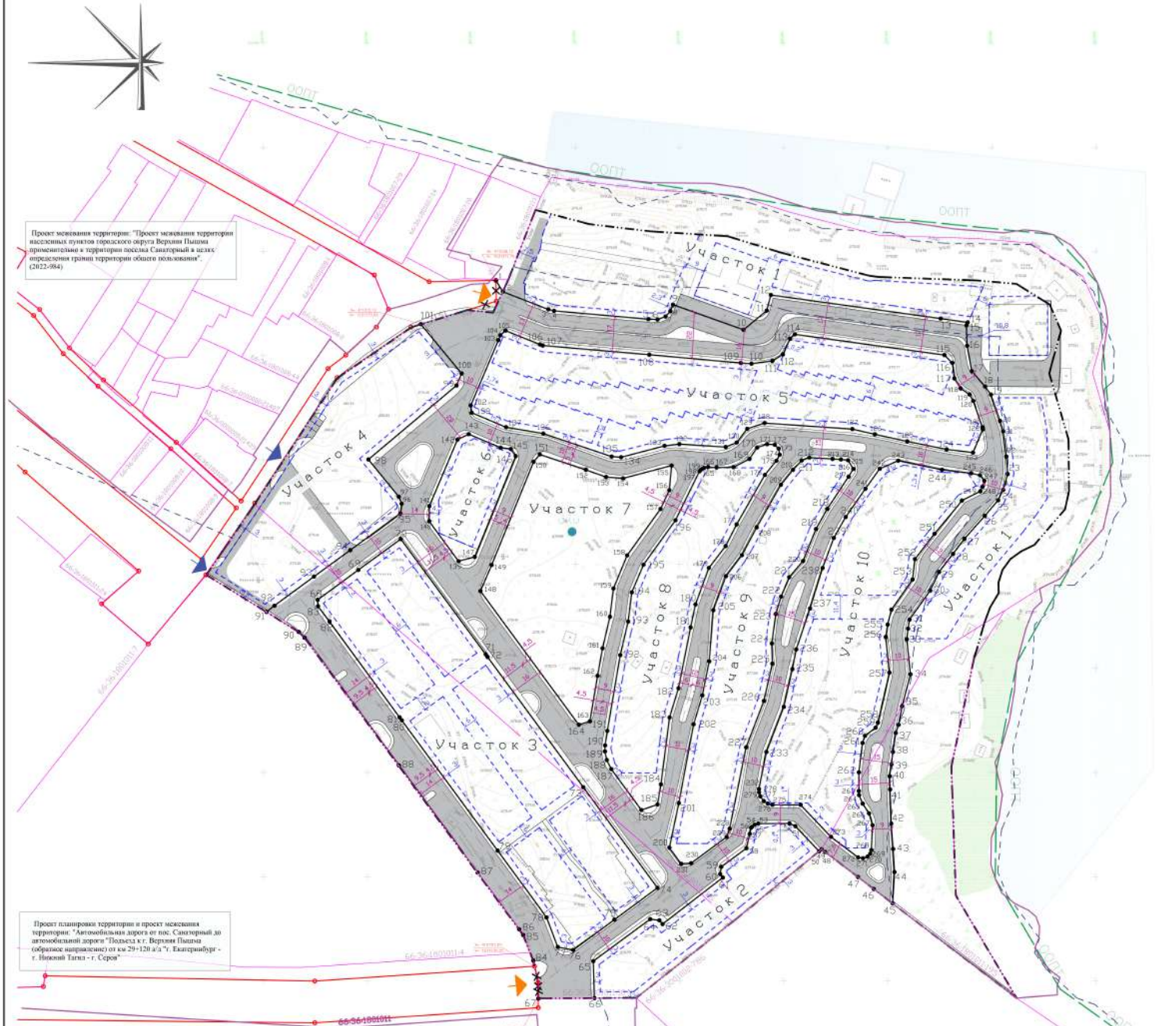
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЭТАЖИ	КОЛ-ВО	ПРИМ.
ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА				
1	Парковка (100-200 м²)	2-4	1	Проект.
2.1	Гостиница (Блок 1)	1	11	Проект.
2.2	Гостиница (Блок 2)	1	15	Проект.
2.3	Гостиница (Блок 3)	2-3	9	Проект.
3	Ресторан	1	1	Срц./Проект.
4	Бассейн и СПА	1	1	Проект.
5	Спортивный комплекс	1	1	Проект.
6	Образовательное учреждение (детей дошкольного возраста)	2	1	Проект.
7	Площадка образовательного учреждения	1	1	Проект.
8	Образовательное учреждение (детей школьного возраста)	2	1	Проект.
9.1	Блокированная жилая застройка (4К-секц.)	2	10	Проект.
9.2	Блокированная жилая застройка (4К, 4И, 4Д-секц.)	2-3	9	Проект.
9.3	Блокированная жилая застройка (4И, 4Д-секц.)	2	12	Проект.
10	Блокированная жилая застройка (4К-секц.)	3	74	Проект.
11	Блокированная жилая застройка (8В-секц.)	2	64	Проект.
11.1	Блокированная жилая застройка (4И, 8В-секц.)	2	37	Проект.
12.1	Блокированная жилая застройка (2Б, 2Г-секц.)	2	14	Проект.
13	Малоточный многоквартирный жилой дом Секции М5Б, М5а	3	5	Проект.
14	Малоточный многоквартирный жилой дом (М5Б, М5а)	4	3	Проект.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Жилая застройка: общественная	га	1,75	16,0
2	Площадь твердых покрытий (проезды, площадки, тротуары и др.)	га	4,20	38,5
3	Площадь озеленения (в том числе, парковое)	га	4,75	43,6
4	Территория образовательных объектов	га	0,20	1,9
Общая площадь территории:		га	10,90	100

[4]-ППТ-ПМТ-ШР-2022-ГЧ2			
№	Исполнитель	Дата	Подпись
1	Александр В.А.	06.23	[Подпись]
2	Александр В.А.	06.23	[Подпись]
3	Александр В.А.	06.23	[Подпись]
4	Александр В.А.	06.23	[Подпись]



Проект межевания территории "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования" (2022-2024)

Проект планировки территории и проект межевания территории "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (образное наименование) от км 29+120 к/а "Г, Екатеринбург - г. Нижний Тагил - с. Серов"

ПОВОРОТНЫЕ ТОЧКИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Участок 1			Участок 2			Участок 4			126			410962.25			1531393.80			Участок 8			Участок 9			Участок 10		
№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y	№п.п.	x	y
1	411036.12	1531211.70	50	410762.26	1531367.07	84	410709.70	1531229.64	129	410964.74	1531382.97	127	410964.74	1531382.97	128	410967.62	1531340.83	165	410946.14	1531311.76	200	410763.85	1531295.10	232	410793.03	1531338.09
2	411030.70	1531215.04	51	410774.23	1531355.63	85	410721.96	1531224.84	130	410958.31	1531327.44	129	410964.88	1531332.44	129	410967.62	1531340.83	166	410946.58	1531313.67	201	410785.30	1531299.62	233	410809.80	1531341.70
3	411022.18	1531236.90	52	410775.51	1531352.78	86	410724.75	1531272.92	131	410956.17	1531327.13	130	410964.88	1531332.44	130	410967.62	1531340.83	167	410946.31	1531317.75	202	410823.10	1531306.73	234	410831.47	1531350.08
4	411017.45	1531239.64	53	410775.45	1531337.76	87	410751.89	1531202.95	132	410957.52	1531299.88	131	410956.17	1531327.13	131	410959.42	1531333.58	168	410946.46	1531325.93	203	410836.96	1531310.95	235	410849.56	1531354.20
5	411017.48	1531285.03	54	410774.92	1531336.04	88	410803.37	1531165.06	133	410956.69	1531292.77	132	410956.17	1531327.13	132	410959.42	1531333.58	169	410950.42	1531333.58	204	410853.31	1531314.22	236	410859.04	1531356.67
6	411017.30	1531289.41	55	410773.85	1531334.68	89	410864.64	1531119.82	134	410951.23	1531271.88	133	410956.69	1531292.77	133	410959.42	1531333.58	170	410955.89	1531337.28	205	410877.85	1531316.20	237	410878.62	1531362.66
7	411018.75	1531304.58	56	410773.50	1531334.32	90	410867.42	1531170.70	135	410951.58	1531267.32	134	410951.23	1531271.88	134	410959.42	1531333.58	171	410957.52	1531342.04	206	410894.13	1531322.21	238	410898.07	1531356.72
8	411021.33	1531295.58	57	410770.48	1531333.71	91	410877.00	1531101.45	136	410962.57	1531234.51	135	410951.58	1531267.32	135	410959.42	1531333.58	172	410955.25	1531346.71	207	410904.27	1531329.96	239	410912.49	1531374.99
9	411024.45	1531296.84	58	410763.65	1531332.08	92	410880.00	1531105.26	137	410965.62	1531216.56	136	410962.57	1531234.51	136	410959.42	1531333.58	173	410955.38	1531347.60	208	410917.63	1531337.04	240	410922.51	1531379.76
10	411012.41	1531330.74	59	410754.68	1531320.02	93	410893.95	1531124.29	138	410972.59	1531200.06	137	410965.62	1531216.56	137	410959.42	1531333.58	174	410952.47	1531348.10	209	410937.99	1531348.64	241	410936.14	1531389.30
11	411021.59	1531341.87	60	410751.18	1531319.50	94	410906.68	1531141.73	139	410976.08	1531196.65	138	410972.59	1531200.06	138	410959.42	1531333.58	175	410949.57	1531346.54	210	410945.20	1531354.48	242	410945.75	1531396.17
12	411029.08	1531343.85	61	410749.54	1531320.76	95	410924.28	1531165.79	140	410976.08	1531196.65	139	410976.08	1531196.65	139	410959.42	1531333.58	176	410942.75	1531340.99	211	410949.65	1531358.63	243	410949.58	1531405.03
13	411017.76	1531425.43	62	410727.23	1531291.79	96	410928.93	1531166.41	141	410976.08	1531196.65	140	410976.08	1531196.65	140	410959.42	1531333.58	177	410938.99	1531327.38	212	410951.07	1531362.30	244	410945.23	1531426.08
14	411015.93	1531438.39	63	410729.05	1531290.27	97	410932.52	1531165.07	142	410976.08	1531196.65	141	410976.08	1531196.65	141	410959.42	1531333.58	178	410938.61	1531322.11	213	410950.44	1531375.48	245	410941.66	1531440.07
15	411014.52	1531437.80	64	410728.60	1531285.86	98	410950.18	1531150.45	143	410976.08	1531196.65	142	410976.08	1531196.65	142	410959.42	1531333.58	179	410938.09	1531314.07	214	410950.17	1531377.51	246	410942.59	1531444.31
16	411004.73	1531438.15	65	410709.46	1531258.51	99	410985.69	1531205.77	144	410976.08	1531196.65	143	410976.08	1531196.65	143	410959.42	1531333.58	180	410880.60	1531307.63	215	410949.78	1531380.96	247	410939.99	1531446.40
17	410992.55	1531440.41	66	410691.52	1531259.08	100	410991.45	1531195.22	145	410976.08	1531196.65	144	410976.08	1531196.65	144	410959.42	1531333.58	181	410869.58	1531305.29	216	410945.63	1531383.47	248	410937.15	1531455.55
18	410985.18	1531446.77	67	410691.52	1531232.08	101	411015.12	1531175.66	146	410976.08	1531196.65	145	410976.08	1531196.65	145	410959.42	1531333.58	182	410840.36	1531299.45	217	410941.88	1531381.14	249	410934.85	1531444.45
19	410981.28	1531449.59	46	410744.01	1531393.32	102	411015.12	1531175.66	147	410976.08	1531196.65	146	410976.08	1531196.65	146	410959.42	1531333.58	183	410826.42	1531295.16	218	410926.45	1531370.26	250	410930.45	1531455.65
20	410968.64	1531453.99	47	410749.78	1531385.74	103	411015.12	1531175.66	148	410976.08	1531196.65	147	410976.08	1531196.65	147	410959.42	1531333.58	184	410794.24	1531291.04	219	410916.78	1531365.52	251	410914.52	1531422.46
21	410963.63	1531455.51	48	410761.86	1531369.58	104	411015.12	1531175.66	149	410976.08	1531196.65	148	410976.08	1531196.65	148	410959.42	1531333.58	185	410784.64	1531289.39	220	410901.44	1531359.33	252	410902.34	1531413.06
22	410961.56	1531456.99	49	410761.86	1531369.58	105	411015.12	1531175.66	150	410976.08	1531196.65	149	410976.08	1531196.65	149	410959.42	1531333.58	186	410781.96	1531281.65	221	410893.67	1531351.64	253	410891.58	1531411.94
23	410943.15	1531463.63	50	410762.26	1531367.07	106	411007.39	1531212.90	151	410976.08	1531196.65	150	410976.08	1531196.65	150	410959.42	1531333.58	187	410801.58	1531267.21	222	410888.41	1531348.77	254	410878.10	1531401.77
24	410935.52	1531455.47	51	410762.26	1531367.07	107	411007.39	1531212.90	152	410976.08	1531196.65	151	410976.08	1531196.65	151	410959.42	1531333.58	188	410805.95	1531265.00	223	410876.00	1531346.23	255	410876.95	1531399.93
25	410930.58	1531453.05	52	410762.26	1531367.07	108	411007.39	1531212.90	153	410976.08	1531196.65	152	410976.08	1531196.65	152	410959.42	1531333.58	189	410810.08	1531264.30	224	410861.93	1531344.33	256	410865.00	1531399.04
26	410923.10	1531446.65	53	410762.26	1531367.07	109	411007.39	1531212.90	154	410976.08	1531196.65	153	410976.08	1531196.65	153	410959.42	1531333.58	190	410812.93	1531264.20	225	410852.19	1531344.57	257	410847.84	1531400.79
27	410912.07	1531436.82	54	410762.26	1531367.07	110	411007.39	1531212.90	155	410976.08	1531196.65	154	410976.08	1531196.65	154	410959.42	1531333.58	191	410819.95	1531265.41	226	410834.32	1531340.50	258	410824.91	1531395.24
28	410904.86	1531431.37	55	410762.26	1531367.07	111	411007.39	1531212.90	156	410976.08	1531196.65	155	410976.08	1531196.65	155	410959.42	1531333.58	192	410826.27	1531271.46	227	410812.05	1531331.96	259	410821.44	1531394.15
29	410896.15	1531429.58	56	410762.26	1531367.07	112	411007.39	1531212.90	157	410976.08	1531196.65	156	410976.08	1531196.65	156	410959.42	1531333.58	193	410831.41	1531275.28	228	410797.03	1531332.64	260	410816.56	1531389.70
30	410887.25	1531420.40	57	410762.26	1531367.07	113	411007.39	1531212.90	158	410976.08	1531196.65	157	410976.08	1531196.65	157	410959.42	1531333.58	194	410836.37	1531277.03	229	410788.99	1531322.57	261	410814.13	1531387.91
31	410879.29	1531410.46	58	410762.26	1531367.07	114	411007.39	1531212.90	159	410976.08	1531196.65	158	410976.08	1531196.65	158	410959.42	1531333.58	195	410839.67	1531282.66	230	410785.45	1531305.55	262	410800.05	1531386.16
32	410869.65	1531409.77	59	410762.26	1531367.07	115	411007.39	1531212.90	160	410976.08	1531196.65	159	410976.08	1531196.65	159	410959.42	1531333.58	196	410840.36	1531299.45	231	410781.96	1531304.74	263	410791.05	1531386.16
33	410863.86	1531409.18	60	410762.26	1531367.07	116	411007.39	1531212.90	161	410976.08	1531196.65	160	410976.08	1531196.65	160	410959.42	1531333.58	197	410840.36	1531299.45	232	410781.96	1531304.74	264	410781.05	1531386.16
34	410847.08	1531407.92	61	410762.26	1531367.07	117	411007.39	1531212.90	162	410976.08	1531196.65	161	410976.08	1531196.65	161	410959.42	1531333.58	198	410840.36	1531299.45	233	410781.96	1531304.74	265	410781.05	1531386.16
35	410831.84	1531406.93	62	410762.26	1531367.07	118	411007.39	1531212.90	163	410976.08	1531196.65	162	410976.08	1531196.65</												