

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

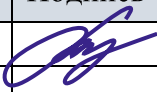
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПЛОЩАДЬЮ 295132 кв.м., РАСПОЛОЖЕННОМ В Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СВЕРДЛОВА – ОРДЖОНИКИДЗЕ – ОКТЯБРЬСКОЙ - АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА - КРАСНОАРМЕЙСКОЙ - СПИЦЫНА – КРИВОУСОВА, ВКЛЮЧАЯ ВОСТОЧНУЮ СТОРОНУ УЛ.ОКТЯБРЬСКОЙ И ЮЖНУЮ СТОРОНУ УЛ. АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

шифр: 16/14/04/2020-776– ППТ

Том 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
4			04.2021 г.

г.Верхняя Пышма
2021 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПЛОЩАДЬЮ
295132 кв. м, РАСПОЛОЖЕННОМ В Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
СВЕРДЛОВА – ОРДЖОНИКИДЗЕ – ОКТЯБРЬСКОЙ -
АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА - КРАСНОАРМЕЙСКОЙ -
СПИЦЫНА – КРИВОУСОВА, ВКЛЮЧАЯ ВОСТОЧНУЮ
СТОРОНУ УЛ. ОКТЯБРЬСКОЙ И ЮЖНУЮ СТОРОНУ
УЛ. АЛЕКСАНДРА КОЗИЦЫНА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

шифр: 16/14/04/2020 -776 – ППТ

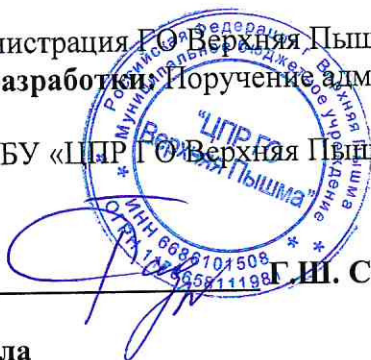
Том 1

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;

Основание для разработки: Поручение администрации ГО Верхняя Пышма от 22.03.2021
№ 776 (п.2);

Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Директор _____



Г.И. Садриева

Начальник отдела
кадастровых работ
и градостроительной
деятельности _____

О.Р. Дьячкова

г. Верхняя Пышма

2021 г.

**Проект планировки разработан авторским коллективом
в следующем составе:**

Инженер – проектировщик 1 категории

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

*(рег.номер: П-103861 от 27.08.2019
в Национальном реестре специалистов
в области инженерных изысканий и
архитектурно-строительного проектирования)*

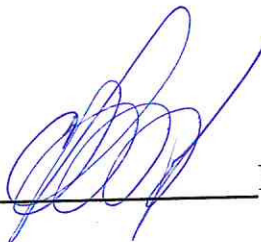


А.П. Труфанова

Кадастровый инженер

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

(квалификационный аттестат № 66-14-812)






Р.П. Старостина

**г.Верхняя Пышма
2021 г.**

**СОСТАВ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки и проект межевания территории			
1	16/14/04/2020 -776 – ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Том 1
2	16/14/04/2020 -776 – ППТ.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Том 2
3	16/14/04/2020 -776 – ПМТ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	Том 3
4	16/14/04/2020 -776 – ПМТ.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Том 4

**Лист регистрации изменений
к проекту планировки территории**

Разрешение		Обозначение	16/14/04/2020-776-ППТ				
16/14/04/2020-776-ППТ		Наименование объекта	Проект планировки территории				
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
		<i>Внесение изменений в проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г.Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул.Октябрьской и южную сторону ул.Александра Козицына</i>					
4	ПЗ	Нов.		3			
	1	Зам. «Чертеж планировки территории М 1:2000"»		3	<i>Лист № 1</i>		
	3	Зам. «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000"»		3	<i>Лист № 2</i>		
Изм.внес		Труфанова А.П.		04.21	МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»	Лист	Лис - тов
Изм.внес		Старостина Р.П.		04.21			
Составил		Труфанова А.П.		04.21			1

СОДЕРЖАНИЕ:

Обозначение	Наименование	Примечание
16/14/04/2020 -776 – ППТ.С	Содержание	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.СП	Состав проекта планировки территории	
	Текстовая часть	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ПЗ	Положение о характеристиках планируемого развития территории	л.
16/14/04/2020 -776 –ППТ.ПЗ.1	Положение о размещении линейных объектов	л.
ПРИЛОЖЕНИЕ	Поручение администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.03.2020 № 776	б/н
	Графическая часть	
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 1	Основной чертеж проекта планировки М 1:2000	л.1
16/14/04/2020 -776 – ППТ.ГЧ 2	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000	л. 2

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

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 16/14/04/2020-776 – ППТ.ПЗ

**г. Верхняя Пышма
2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ.....	9
1. Общие данные.....	16
2. Архитектурно-планировочная характеристика проектируемой территории.....	16
2.1. Размещение открытой автостоянки.....	16
2.2. Размещение линейных объектов.....	22
3. Красные линии.....	29
4. Охрана окружающей среды.....	32

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка внесения изменений в проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.10.2020 № 791, осуществляется на основании:

- Поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.03.2021 № 776 (пункт № 2).

Изменения в проект планировки вышеуказанной территории вносятся в части:

- 1) Изменения границы проектирования (в связи с актуализацией данных на вышеуказанной территории);
- 2) Изменение планировочного решения в отношении Административного здания (№ 39 – по экспликации) и формирования земельных участков под ранее изъятыми гаражами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0111007:13, 66:36:0111007:1 под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения, с присвоением видов разрешенного использования: код 3.0 – «общественное использование объектов капитального строительства» и код 2.7.1 – «хранение автотранспорта»;
- 3) Актуализации данных в отношении местоположения объекта капитального строительства – «Дворца Самбо» (№ 22 – по экспликации);
- 4) Актуализации данных в отношении объектов капитального строительства – «газозаправочной и автозаправочной станций» (№37, №38 – по экспликации соответственно);

5) Определения границ зон линейных объектов:

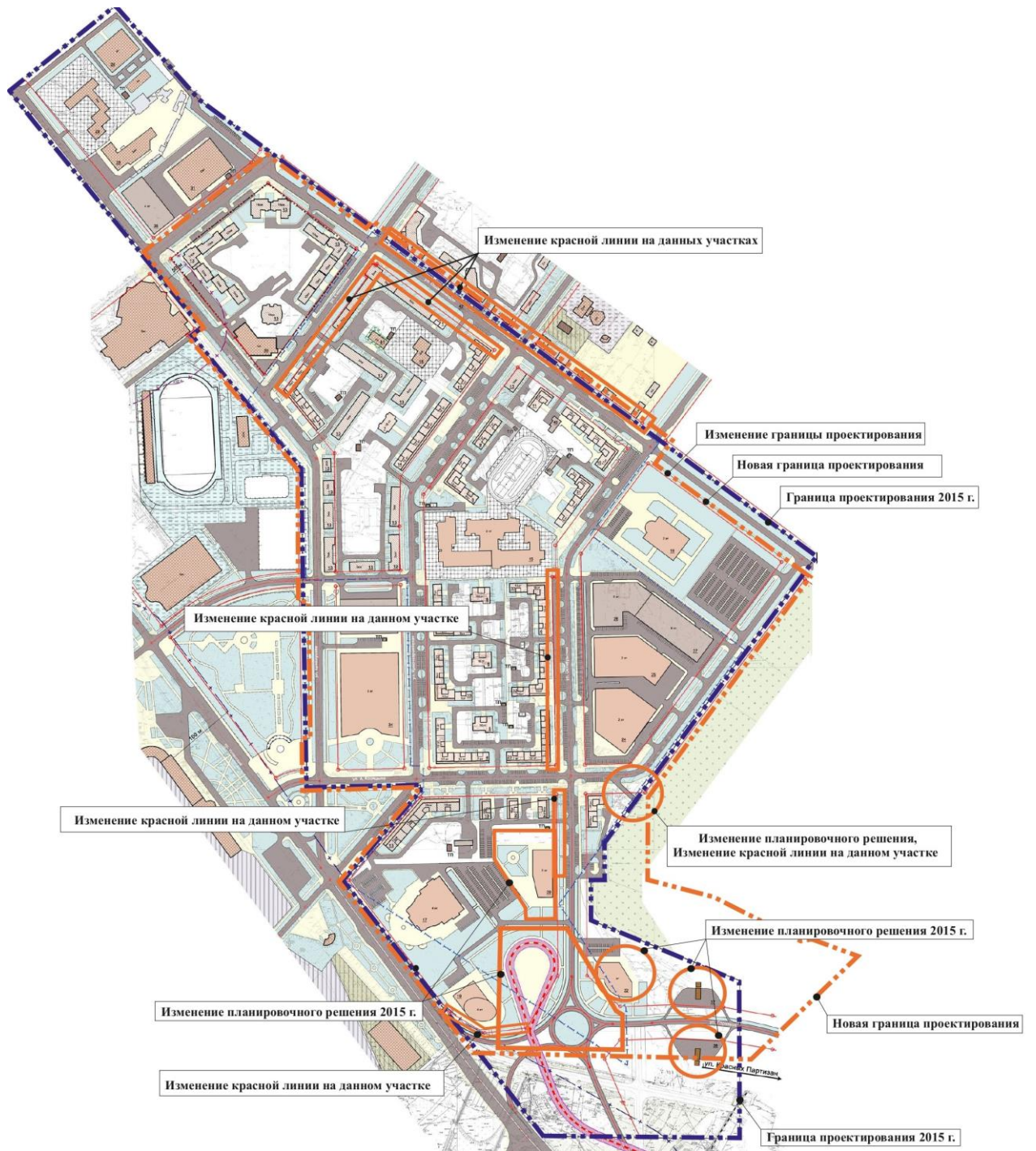
- Участок улицы Октябрьская (пересечение с ул. Александра Козицына и проектируемого трамвайного кольца);
- Участок улицы Александра Козицына (пересечение с ул. Волоскова);

6) Актуализации сведений в отношении территории, планируемой для размещения трамвайного кольца;

7) Изменений красных линий застройки (7 участков изменений).

Схема внесения изменений в проект планировки территории приведена ниже.

СХЕМА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:



Проект планировки территории разработан с учетом:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 г. № 15/4 (в ред. от 26.03.2020 № 20-7);
- Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденному постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679;
- Градостроительной документации: «Внесение изменений в изменений в проект планировки территории на земельном участке площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 02.10.2020 № 791;
- Материалов проектной документации по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Александра Козицына г. Верхняя Пышма Свердловской области», разработанных филиалом проектного института АО «Свердловскавтодор» в 2020 году;

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изм. на 26.08.2020 г.);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 19.12.2019));
- СП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013. «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с Поправкой).

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек красных линий и границ формируемых земельных участков для территории города Верхняя Пышма Свердловской области предусмотрено в системе координат **МСК-66, I-зона** – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Общие данные

Территория проектирования расположена в центральной части города Верхняя Пышма в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова (рис.1).



Рис.1

Данным проектом предусмотрено внесение изменений в ранее утвержденный в 2015 году проект планировки по вышеуказанной территории с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, территорий общего пользования, а также в целях установления и уточнения границ земельных участков объектов местного значения, а также актуализации данных на проектируемой территории.

Данный проект внесения изменений в действующую документацию по планировке территории вносится в части изменения границ линейных объектов, в том числе, с учетом перечня земельных участков, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд.

Изменению подлежат следующие чертежи действующей документации по планировке территории, а именно:

- 1) «Основной чертеж планировки территории М 1:2000»;
- 2) «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000».

Чертежи представлены в графической части данного проекта (шифр: 16/14/04/2020 - ППТ.ГЧ 1 (лист 1: «Основной чертеж проекта планировки территории М 1:2000) и 16/14/04/2020-ППТ.ГЧ 2 (лист 2: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000)).

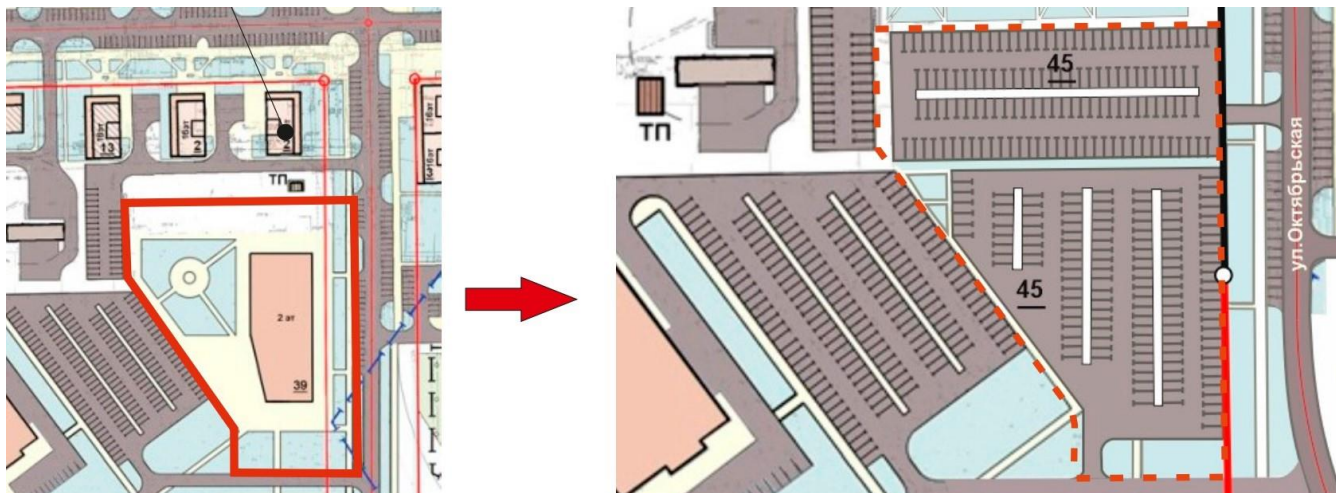
2. Архитектурно – планировочная характеристика проектируемой территории

2.1. Размещение открытой автостоянки:

Данным проектом вносится изменение в планировочное решение 2015 года в отношении территории, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0111007:13, 66:36:0111007:1 (район городской бани).

Проектным решением 2015 года было предусмотрено размещение 2-х этажного административного здания (№ 39 – по экспликации) (см.Рис.2)

Рис.2



Планировочное решение 2015 г.

Планировочное решение 2021 г.

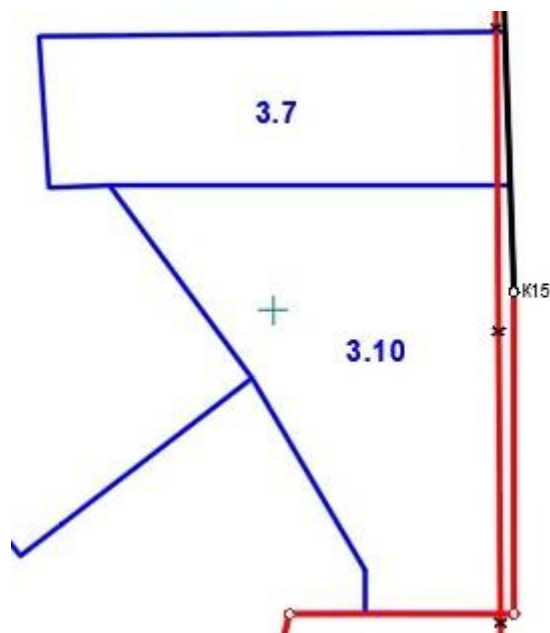
Согласно Поручению администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.03.2021 № 776 на указанной территории планируется сформировать земельные участки под размещение автопарковочных мест для объектов культуры и объектов местного значения, с присвоением видов разрешенного использования: код 3.0 – «общественное использование объектов капитального строительства» и код 2.7.1 – «хранение автотранспорта».

Земельные участки, попадающие под размещение автостоянки подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно Таблице № 1.

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для
муниципальных нужд**

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес, описание местоположения земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Общая площадь	Площадь зем. участка, подлежащая изъятию	Вид права по сведениям ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки для общественного использования объектов капитального строительства и хранения автотранспорта							
1	66:36:0111007:26	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына	Земли населенных пунктов	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	10046 кв. м	7 кв. м	Общая долевая собственность
2	66:36:0111007:29	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, д. 10	Земли населенных пунктов	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	1541 кв. м	21 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
3	Единое землепользование 66:36:0111007:11 (66:36:0111007:12, 66:36:0111007:13)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, в районе городской бани	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования ГСК	1601 кв. м	1262 кв. м	Сведения о правах отсутствуют



**Схема формирования земельных участков (3.7 и 3.10) под
размещение открытой автостоянки**

Координаты образуемых земельных участков (3.7 и 3.10) приведены в Таблице № 2.

Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 2

Система координат: МСК-66, зона 1

Объект: образуемый ЗУ - 3.7

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	1	405257,57	1532647,80	177°59,48'	10,56
2	2	405247,02	1532648,17	178°01,89'	12,23
3	3	405234,80	1532648,59	178°01,80'	7,85
4	4	405226,95	1532648,86	178°03,51'	1,18
5	5	405225,77	1532648,90	270°00,00'	0,66
6	6	405225,77	1532648,24	270°00,00'	8,89
7	7	405225,77	1532639,35	270°00,00'	5,99
8	8	405225,77	1532633,36	270°00,00'	6,23
9	9	405225,77	1532627,13	270°00,00'	6,26
10	10	405225,77	1532620,87	270°00,00'	11,96
11	11	405225,77	1532608,91	270°00,00'	42,81
12	12	405225,77	1532566,10	267°43,86'	5,30
13	13	405225,56	1532560,80	267°46,56'	7,22
14	14	405225,28	1532553,59	356°14,85'	11,77
15	15	405237,02	1532552,82	356°15,40'	18,84
16	16	405255,82	1532551,59	356°25,42'	0,80
17	17	405256,62	1532551,54	89°26,13'	8,12
18	18	405256,70	1532559,66	89°26,07'	46,60
19	19	405257,16	1532606,26	88°20,70'	6,23
20	20	405257,34	1532612,49	92°37,58'	2,18
21	21	405257,24	1532614,67	89°34,76'	28,60
22	22	405257,45	1532643,27	88°28,96'	4,53
	1	405257,57	1532647,80		

S = 3004 кв.м

Объект: Образуемый ЗУ 3.10

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	1	405225,77	1532566,10	90°00,00'	42,81
2	2	405225,77	1532608,91	90°00,00'	11,96
3	3	405225,77	1532620,87	90°00,00'	6,26
4	4	405225,77	1532627,13	90°00,00'	6,23
5	5	405225,77	1532633,36	90°00,00'	5,99
6	6	405225,77	1532639,35	90°00,00'	8,89
7	н	405225,77	1532648,24	90°00,00'	0,66
8	7	405225,77	1532648,90	177°56,26'	3,61
9	8	405222,16	1532649,03	178°01,21'	4,05
10	9	405218,11	1532649,17	178°07,47'	3,97
11	10	405214,14	1532649,30	177°59,57'	4,28
12	11	405209,86	1532649,45	178°00,03'	4,01
13	12	405205,85	1532649,59	178°04,90'	2,09
14	13	405203,76	1532649,66	180°00,00'	1,87
15	14	405201,89	1532649,66	180°00,00'	3,82
16	15	405198,07	1532649,66	180°00,00'	4,42
17	16	405193,65	1532649,66	180°00,00'	4,06
18	17	405189,59	1532649,66	180°00,00'	3,91
19	18	405185,68	1532649,66	180°00,00'	3,88
20	19	405181,80	1532649,66	180°00,00'	3,97
21	20	405177,83	1532649,66	180°00,00'	3,67
22	21	405174,16	1532649,66	180°07,31'	4,70
23	22	405169,46	1532649,65	180°00,00'	3,61
24	23	405165,85	1532649,65	180°00,00'	3,74
25	24	405162,11	1532649,65	180°00,00'	0,33
26	25	405161,78	1532649,65	180°00,00'	4,00
27	26	405157,78	1532649,65	180°00,00'	4,19
28	27	405153,59	1532649,65	180°00,00'	3,71
29	28	405149,88	1532649,65	180°00,00'	4,94
30	29	405144,94	1532649,65	180°00,00'	6,16
31	30	405138,78	1532649,65	180°00,00'	1,58

32	31	405137,20	1532649,65	270°00,00'	0,57
33	32	405137,20	1532649,08	270°35,40'	9,71
34	33	405137,30	1532639,37	267°56,39'	2,78
35	34	405137,20	1532636,59	268°04,35'	2,08
36	35	405137,13	1532634,51	270°11,02'	15,59
37	36	405137,18	1532618,92	0°00,00'	8,92
38	37	405146,10	1532618,92	329°33,44'	15,28
39	38	405159,27	1532611,18	329°33,14'	30,84
40	39	405185,86	1532595,55	323°34,56'	49,60
	1	405225,77	1532566,10		

$S = 4699$ кв.м

2.2. Размещение линейных объектов: автодорога по улице Александра Козицына (участок от ул. Волоскова до ул. Красноармейской) и автодорога по улице Октябрьской (участок от ул. А.Козицына до проектируемого трамвайного кольца)

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, планируемые линейные объекты: автодорога по улице А.Козицына и автодорога по ул. Октябрьской (в границах проектируемой территории) (рис.3) - являются магистральными улицами районного значения (транспортно – пешеходными) (рис.4).

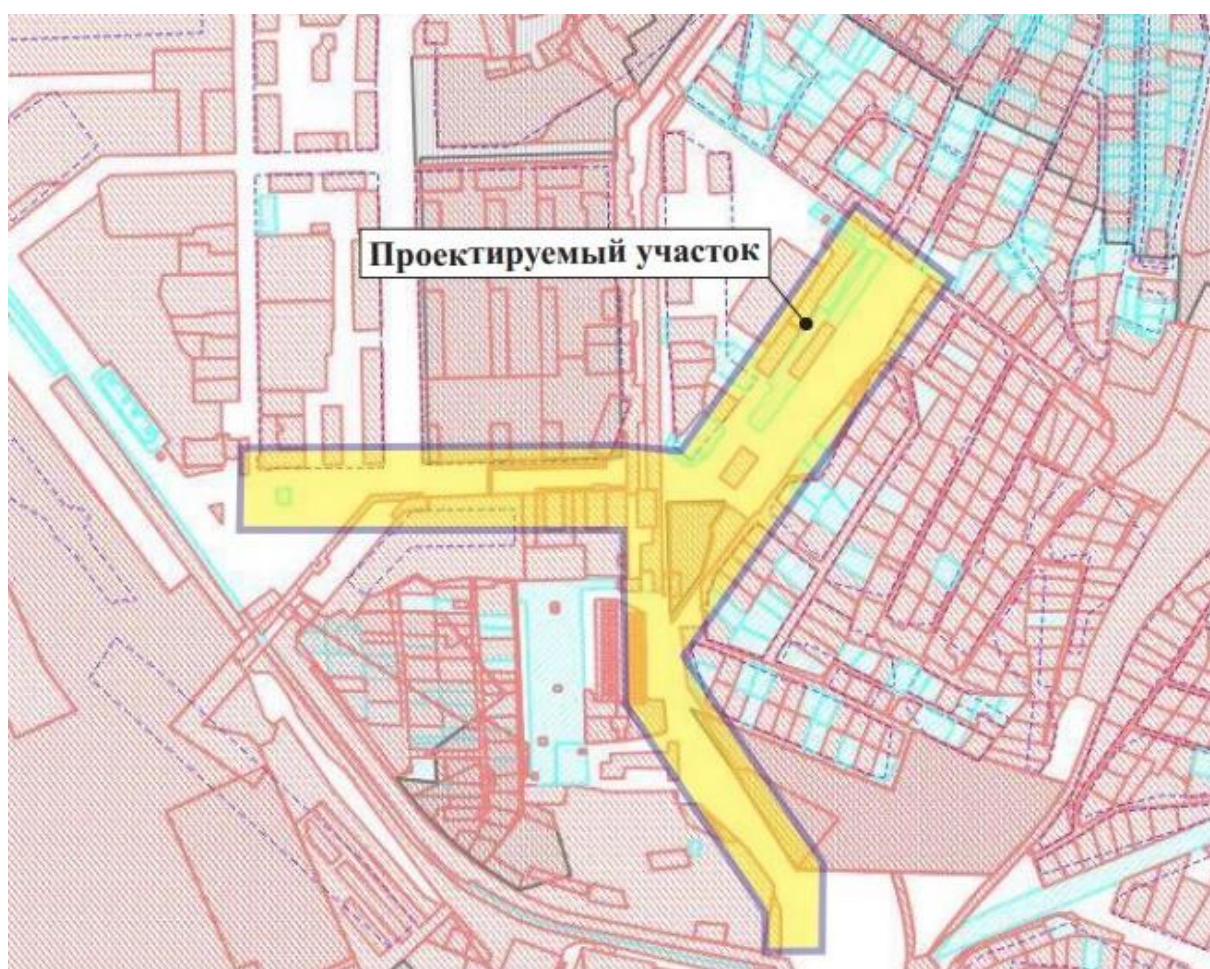


Рис.3

Границы проектирования линейных объектов

В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ширина указанных улиц определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения

транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов.

Рекомендуемая ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях принимается от 40 – 100 м.

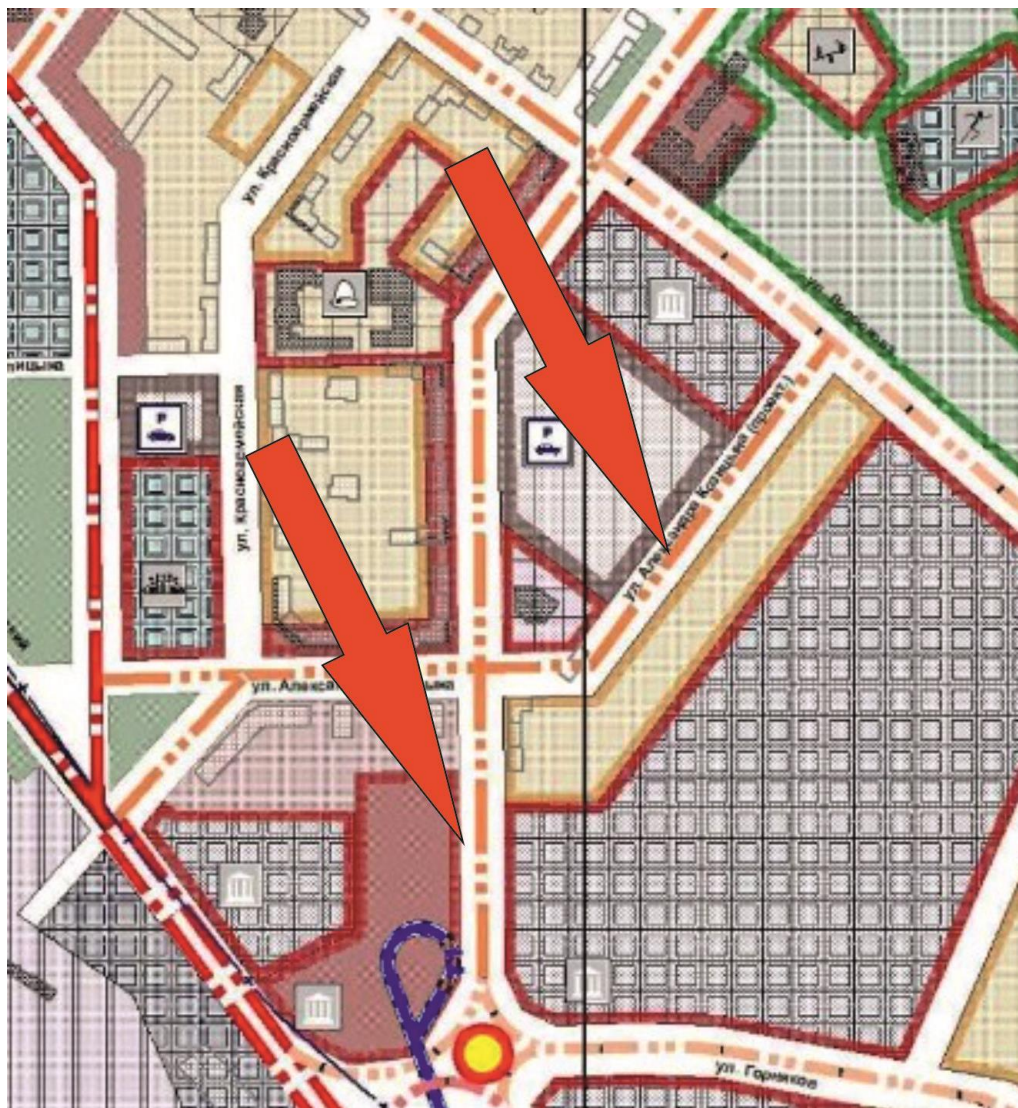


Рис.4

Выкопировка из Генерального плана г. Верхняя Пышма

Данным проектом планировки ширина в красных линиях улиц Александра Козицына и Октябрьская устанавливается: **40 м.**

Основные параметры указанных линейных объектов приведены в Положении о размещении линейных объектов (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ПЗ.1) данного проекта.

В границах красных линий, земельные участки подлежат изъятию для муниципальных нужд в целях размещения линейного объекта (Таблица № 3).

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд
(ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)**

Таблица № 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес, описание местоположения земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Общая площадь	Площадь зем. участка, подлежащая изъятию	Вид права по сведениям ЕГРН
1	2	3	4	5	6	7	8
Линейные объекты – автодорога по ул. Александра Козицына и по ул. Октябрьская							
1	66:36:0109006:44	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №34.	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	406 кв. м	406 кв. м	Частная собственность
2	66:36:0109006:5	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СТ "Ромашка", уч. №35	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	411 кв. м	411 кв. м	Частная собственность
3	Единое землепользование 66:36:0109006:45 (66:36:0109006:78, 66:36:0109006:79)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №36.	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	415 кв. м	415 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
4	66:36:0109006:46	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №37	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	437 кв. м	437 кв. м	Частная собственность
5	Единое землепользование 66:36:0109006:18 (66:36:0109006:104, 66:36:0109006:105)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 6	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	503 кв. м	503 кв. м	Частная собственность
6	Единое землепользование 66:36:0109006:19 (66:36:0109006:103, 66:36:0109006:102)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 7	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	520 кв. м	520 кв. м	Частная собственность
7	Единое землепользование 66:36:0109006:20	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 8.	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	539 кв. м	539 кв. м	Частная собственность

Продолжение Таблицы № 3

	(66:36:0109006:100, 66:36:0109006:101)						
8	66:36:0109006:9	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СТ "Ромашка", земли общего пользования	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	5100 кв. м	785 кв. м	Собственность СНТ «Ромашка»
9	66:36:0109006:15	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 2	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	483 кв. м	483 кв. м	Частная собственность
10	Единое землепользование 66:36:0109006:16 (66:36:0109006:108, 66:36:0109006:109)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. № 3	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	505 кв. м	505 кв. м	Частная собственность
11	Единое землепользование 66:36:0109006:2 (66:36:0109006:10, 66:36:0109006:11)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе СТ "Ромашка", уч. № 4	Земли населенных пунктов	садоводство	517 кв. м	517 кв. м	Частная собственность
12	Единое землепользование 66:36:0109006:17 (66:36:0109006:106, 66:36:0109006:107)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Ромашка", уч. №5	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	584 кв. м	584 кв. м	Частная собственность
13	66:36:0109005:21	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ 'Союз', уч. №20	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	634 кв. м	634 кв. м	Частная собственность
14	66:36:0109005:24	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Союз", уч. № 23	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	499 кв. м	499 кв. м	Частная собственность
15	66:36:0109005:22	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, снт "Союз", уч. №21	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	578 кв. м	578 кв. м	Частная собственность
16	66:36:0109005:1	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	2222 кв. м	302 кв. м	Собственность СНТ «Союз»

Продолжение Таблицы № 3

17	66:36:0109005:23	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, СНТ "Союз", участок №22	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	7 89 кв. м	789 кв. м	Частная собственность
18	66:36:0109009:105	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", земли общего пользования	Земли населенных пунктов	для ведения коллективного садоводства	8438 кв. м	19 кв.м	Собственность СНТ «Шахтер»
19	66:36:0109009:103	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", уч.№1	Земли населенных пунктов	для ведения коллективного садоводства	864 кв. м	864 кв. м	Частная собственность
20	66:36:0109009:104	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 20, СНТ "Шахтер", уч.2	Земли населенных пунктов	для ведения коллективного садоводства	848 кв. м	848 кв. м	Частная собственность
21	66:36:0109008:43	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, ССК "Ветеран-4", уч.№57	Земли населенных пунктов	садоводство	574 кв. м (подлежит уточнению)	653 кв. м	Частная собственность
22	66:36:0109008:65	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран-4", уч. № 56	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	500 кв. м (подлежит уточнению)	417 кв. м	Частная собственность
23	Единое землепользование 66:36:0109008:32 (66:36:0109008:47, 66:36:0109008:48)	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран 4", уч.29	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	779 кв. м	1 кв. м	Частная собственность
24	66:36:0109008:50	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16, СНТ "Ветеран-4", земли общего пользования	Земли населенных пунктов	для ведения садоводства	6540 кв. м	24 кв. м	Собственность СНТ «Ветеран-4»
25	66:36:0111003:16	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, ГСК №123	Земли населённых пунктов	для размещения индивидуальных гаражей	644 кв. м	644 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
26	66:36:0111003:23	Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, 16	Земли населённых пунктов	под многоквартирный дом	570 кв. м	570 кв. м	Собственники помещения многоквартирного дома

Продолжение Таблицы № 3

27	66:36:0111003:6	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 21	Земли населенных пунктов	Палисадник	319 кв. м (подлежит уточнению)	93 кв. м	Частная собственность
28	66:36:0111007:8	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Фрунзе, дом 18	Земли населенных пунктов	под индивидуальное жилищное строительство	943 кв. м	943 кв. м	Частная собственность
29	66:36:0111007:23	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, 14	Земли населенных пунктов	под многоквартирный дом	537 кв. м	537 кв. м	Общая долевая собственность
30	66:36:0111007:730	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 12	Земли населенных пунктов	под жилой многоквартирный дом секционного типа свыше пяти этажей со встроенными нежилыми помещениями	2525 кв. м	468 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
31	66:36:0111007:335	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, 12	Земли населенных пунктов	под многоквартирный дом	596 кв. м	227 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме
32	66:36:0111007:595	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 10	Земли населенных пунктов	под жилой многоквартирный дом секционного типа свыше пяти этажей	984 кв. м	188 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
33	66:36:0111007:111	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ул. Александра Козицына, 10	Земли населенных пунктов	под размещением многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	547 кв. м	204 кв. м	Сведения о правах отсутствуют

Окончание Таблицы № 3

34	66:36:0111007:349	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе А. Козицына, 10	Земли населенных пунктов	под размещением многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	525 кв. м	137 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
35	66:36:0111007:26	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына	Земли населенных пунктов	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	10046 кв. м	899 кв. м	Общая долевая собственность
36	66:36:0111007:30	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына, д. 8	Земли населенных пунктов	под размещение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	315 кв. м	152 кв. м	Собственники помещения в многоквартирном доме
37	66:36:0111007:569	Свердловская область, город Верхняя Пышма, район ул. А. Козицына - ул. Октябрьская	Земли населенных пунктов	Под многоквартирный дом преимущественно с учреждением обслуживания	2768 кв. м	115 кв. м	Сведения о правах отсутствуют
38	66:36:0102084:262	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Александра Козицына	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7679 кв. м	4 кв. м	Частная собственность

3. Красные линии:

Устанавливаемые настоящим проектом планировки красные линии, ограничивающие территорию общего пользования для размещения улично-дорожной сети – магистральных улиц районного значения: улицы Александра Козицына и ул. Октябрьской представлены в Графической части данного проекта на чертеже: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000», л.2 (шифр: 16/14/04/2020-776 – ППТ.ГЧ 2) и обозначены черным цветом.

Также данным проектом планировки вносятся изменения в ранее утвержденные красные линии на следующих участках:

- 1) На участке улицы Орджоникидзе (характерные точки красных линий: К1 – К8) от жилого дома № 14 по ул. Орджоникидзе до жилого дома № 7/1 по ул. Октябрьской, в связи с устранением технической ошибки ранее утвержденной документации – Чертежа красных линий от 2015 года (шифр: 04-15-ППТ);
- 2) На участке улицы Свердлова – Орджоникидзе (характерные точки красных линий: К24 – К33), в связи с устранением технической ошибки ранее утвержденной документации – Чертежа красных линий от 2015 года (шифр: 04-15-ППТ);
- 3) На участке улицы Октябрьская (район СОШ № 1) (характерные точки красных линий К22-К23), в связи с приведением в соответствии в ранее утвержденным проектом межевания на данной территории;
- 4) На участке ул. А.Козицына (характерные точки красных линий К9-К11) в связи с технологической необходимостью размещения разворотной площадки;
- 5) На участке улицы Октябрьской (характерные точки красных линий К12-К16), в связи с изменением трассировки линейного объекта – улицы Октябрьской в целях размещения трамвайного кольца;
- 6) На участке улицы Октябрьской (характерные точки красных линий К17-К18), в связи с формированием земельных участков (в районе

бывшей бани) для организации открытой автопарковки и определения границ зон линейного объекта – улицы Октябрьской;

- 7) На участке пр-т. Успенский (характерные точки красных линий К19-К21), в связи с приведением в соответствии с проектом межевания данной территории.

Чертеж утверждаемых красных линий приведен на листе № 4 Графической части данного проекта шифр: 16/14/04/2020-776 – ПМТ.ГЧ4.

Другие участки ранее утвержденных красных линий, не затронутых данным проектом, являются действующими.

Координаты характерных точек красных линий приведены в *Таблице № 1*.

Обозначение точки	X, м	Y, м
K1	406085,62	1532419,32
K2	405962,78	1532582,12
K3	405940,83	1532614,19
K4	405908,25	1532658,91
K5	405855,28	1532732,64
K6	405844,76	1532746,65
K7	405839,42	1532754,03
K8	405833,38	1532763,47
K9	405323,69	1532768,68
K10	405302,45	1532748,94
K11	405323,03	1532724,83
K12	405322,46	1532686,07
K13	405175,40	1532688,23
K14	405092,70	1532739,59
K15	405039,77	1532773,51
K16	404938,68	1532779,59
K17	405321,84	1532645,60
K18	405203,76	1532649,66
K19	405000,35	1532599,46
K20	404987,48	1532554,12
K21	406009,49	1532520,29
K22	405622,37	1532644,81
K23	405361,20	1532644,87
K24	405877,15	1532270,25
K25	405878,76	1532268,93
K26	406035,10	1532384,45
K27	406038,80	1532379,49
K28	406056,35	1532392,62
K29	406044,51	1532408,49
K30	406043,89	1532408,04
K31	405990,50	1532480,48
K32	405968,41	1532510,16
K33	405969,63	1532511,06

Земельные участки и объекты капитального строительства, в границах красных линий вышеуказанных улиц (в соответствии с границами проектирования линейных объектов) подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

В границах красных линий подлежат переустройству имеющиеся инженерные сети и коммуникации, с учетом стесненных условий застройки.

Технико-экономические показатели линейных объектов приведены в «Положении о размещении линейных объектов» (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ПЗ.1) данного проекта.

В связи с тем, что настоящим проектом планировки изменяются границы проектирования (граница действия проекта планировки), координаты действия проекта планировки приведены в Таблице № 2.

«Координаты действия проекта межевания территории» Таблица № 2

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
1	1	406200,33	1532252,95
2	2	406093,64	1532397,52
3	3	406105,54	1532406,43
4	4	405823,94	1532790,40
5	5	405787,74	1532763,14
6	6	405617,56	1532994,81
7	7	405315,89	1532769,10
8	8	405187,79	1532769,21
9	9	405169,03	1532818,72
10	10	405105,10	1532952,74
11	11	405108,96	1532956,59
12	12	405082,62	1533038,88
13	13	404998,88	1532978,54
14	14	404937,62	1532926,60
15	15	404937,81	1532553,07
16	16	405203,69	1532349,93
17	17	405318,42	1532450,87
18	18	405337,69	1532450,92
19	19	405335,13	1532299,79
20	20	405393,42	1532299,05
21	21	405393,91	1532311,16
22	22	405611,46	1532310,71
23	23	405611,30	1532296,77
24	24	405768,23	1532295,58
25	25	405956,89	1532150,08
26	26	405961,87	1532155,97
27	27	406062,48	1532075,51
	1	406200,33	1532252,95

Граница внесения изменений в проект планировки территории совпадает с границей внесения изменений в проект межевания территории и составляет: *595047 кв.м (59,5 га)*.

4. Охрана окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (с изм. на 08.12.2020 г.) и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, при проектировании, строительстве, эксплуатации, реконструкции и ликвидации предприятий, зданий и сооружений в промышленности, в энергетике, на транспорте, жилищно-коммунальном секторе должен быть предусмотрен комплекс мероприятий по охране окружающей природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, а также выполняться требования экологической безопасности проектируемых объектов и охраны здоровья населения.

Все основные решения по вопросам оценки воздействия на окружающую природную среду при строительстве и эксплуатации объектов различного назначения должны быть определены при разработке обоснования инвестиций.

На следующих стадиях проектирования эти решения уточняются и детализируются.

1) Все параметры проектируемых объектов следует оценивать по уровню их воздействия на окружающую природную среду прилегающего района и возможности предупреждения негативных последствий функционирования для экосистемы как в ближайший период, так и на долгосрочный.

При строительстве и эксплуатации объектов различного назначения происходят изменения рельефа, нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории. Нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий территории выражаются в повышении или понижении уровня грунтовых вод, в изменении их химического состава, перемещении областей питания и разгрузки подземных вод. Общий уровень воздействия на состояние поверхности территории, отведенной

для строительства, определяют по картосхемам участка размещения объекта с анализом размеров сооружений, условий производства работ и баланса земляных масс, перемещаемых при земляных и планировочных работах. Изменения состояния и свойств грунтов происходит в результате передачи нагрузок от сооружений, загрязнения грунтов различными веществами от выбросов (сбросов) предприятия, при их увлажнении или обезвоживании, термическом воздействии. Эти изменения приводят к снижению прочностных характеристик грунтов, требуют специальных мероприятий по стабилизации и упрочнению оснований и фундаментов сооружений.

Разработка мероприятий по укреплению оснований производится отдельным проектом, с учетом инженерно-геологических изысканий.

2) Размер зоны загрязнения от выбросов проектируемого объекта в атмосферу определяют на основе расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ в воздухе рассматриваемой территории от выбросов предприятия, сооружений.

Геологические процессы при строительстве различных объектов могут активизироваться и требуют проведения определенных защитных мероприятий. Активизация этих процессов зависит от особенностей рельефа, геологического строения участка, гидрогеологических условий, параметров сооружений и характера их размещения на местности.

Защитные мероприятия разрабатываются на основании данных о нагрузках на основания и фундаменты проектируемых зданий и сооружений, исходя их проектной этажности и функционального назначения.

Основными требованиями по обеспечению экологической устойчивости геологической среды при строительстве и эксплуатации объектов различного назначения является разработка мероприятий по защите строительных площадок и прилегающей территории от воздействия поверхностного стока, и нагрузок от строящихся сооружений.

3) Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. При ведении строительных работ, прокладке линий коммуникаций, и всех других видах работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель. Снятие и охрану плодородного почвенного слоя осуществляют по ГОСТ17.4.3.03-85. В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции) и ГОСТ 17.4.3.02-85, предприятия и организации при проведении строительных и других работ на территории земельного отвода обязаны:

- снять почвенный слой с территории, занимаемой промышленной застройкой, гражданскими зданиями, транспортными коммуникациями, и переместить его во временные отвалы для хранения и последующего использования;

- использовать снятый почвенный слой для рекультивации нарушенных земель или землевания малопродуктивных сельскохозяйственных угодий.

Оценка неблагоприятных факторов окружающей среды и факторов техногенного воздействия на проектируемую территорию осуществляется на основании данных полученных в результате инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

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

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 16/14/04/2020-776 – ППТ.ПЗ.1

**г. Верхняя Пышма
2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	38
ВВЕДЕНИЕ.....	38
1.ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	
1.1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	43
1.2. ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СОСТАВЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	43
1.3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	43
1.4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	43
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	45
1.6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ГАРНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ.....	45
2.ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	
2.1.МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	45
2.2. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	46
3.ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.....	47

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

ВВЕДЕНИЕ:

Проектом планировки линейных объектов:

- автодороги по ул. Александра Козицына и автодороги по ул. Октябрьской предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования (корректур красных линий на отдельных участках), определения границ зоны размещения линейного объекта.

Для выполнения проекта планировки линейных объектов использованы следующие исходные данные:

- 1) Сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции);
- 3) Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);
- 4) Документация по планировке территории в границах улиц в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской - Спицына – Кривоусова, утвержденная в 2015 г.

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек красных линий и границ формируемых земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66, 1-зона – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Основные характеристики линейных объектов

1.1. Наименование, основные характеристики территории, предназначенной для размещения линейных объектов

Территория планируемого размещения линейных объектов – автомобильных дорог по ул. Александра Козицына и ул. Октябрьской расположена в центральной части города Верхняя Пышма Свердловской области.

Местоположение территории проектирования приведено на рис.5 «Схема расположения участка проектирования в структуре города Верхняя Пышма».

Территория в границах проектирования полностью расположена в границах населенного пункта - город Верхняя Пышма.

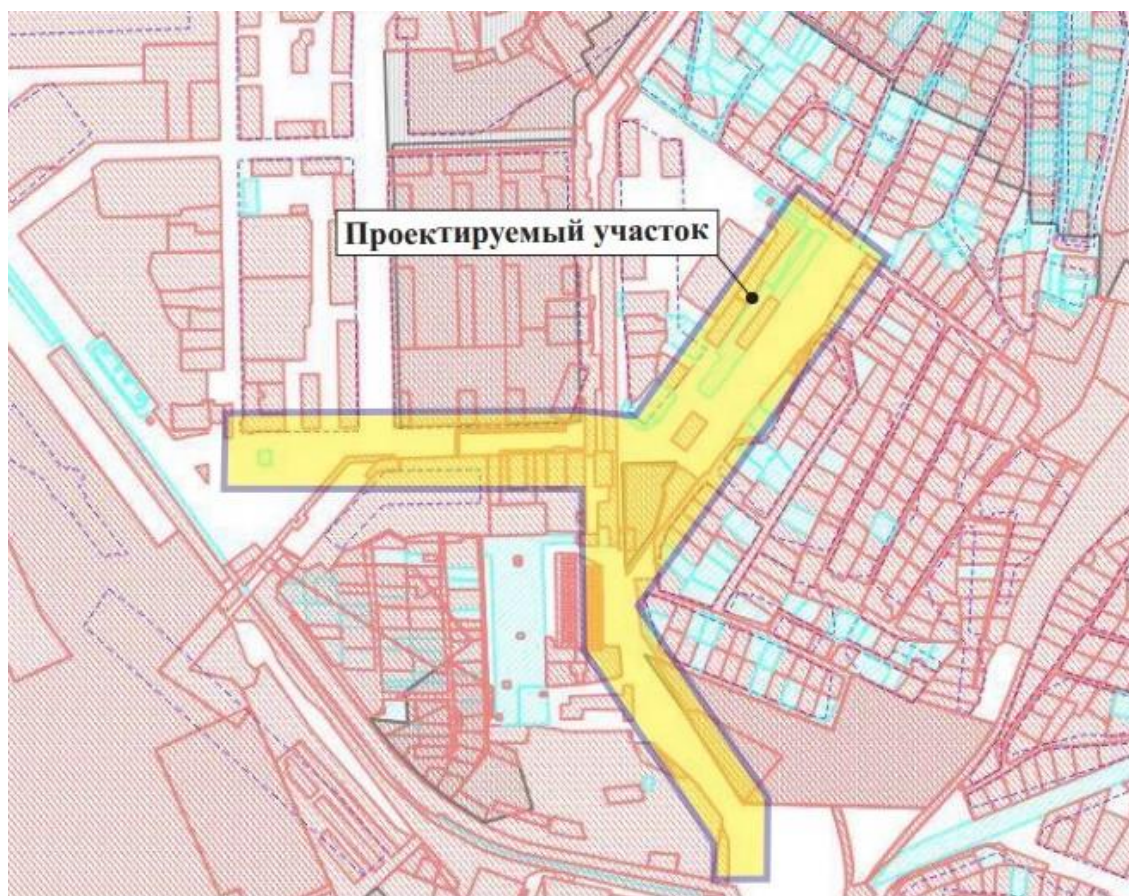


Рис.5

Проектом планировки предусматривается размещение магистральных улиц районного значения.

Выбор трассы линейных объектов осуществлен согласно утвержденной транспортной схеме города Верхняя Пышма (рис.6).



Рис.6

Фрагмент из транспортной схемы г.Верхняя Пышма

1)Технико-экономические показатели планируемой к размещению магистральной улицы районного значения – автодороги по ул. *Октябрьской* приведены в Таблице № 3.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Техническая категория дороги	-----	III
2	Расчетная скорость движения	км/ч	60
3	Протяженность участка проектирования	м	409,72
4	Площадь участка в границах проектирования	га	1,5
5	Полосы движения транспорта:		
6.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
6.2.	ширина полосы движения	м	3,50*/4,00*
6.3.	тип поперечного профиля		двускатный
6.4.	тип дорожной одежды		асфальтобетон
7	Тротуары:		
7.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
7.2.	ширина тротуара	м	2,25*/2,50*

*Проектные решения могут быть уточнены в проектной и рабочей документации.

Поперечный профиль представлен на рис.7 Проектные решения поперечного профиля автомобильной дороги могут уточняться в рабочей документации.

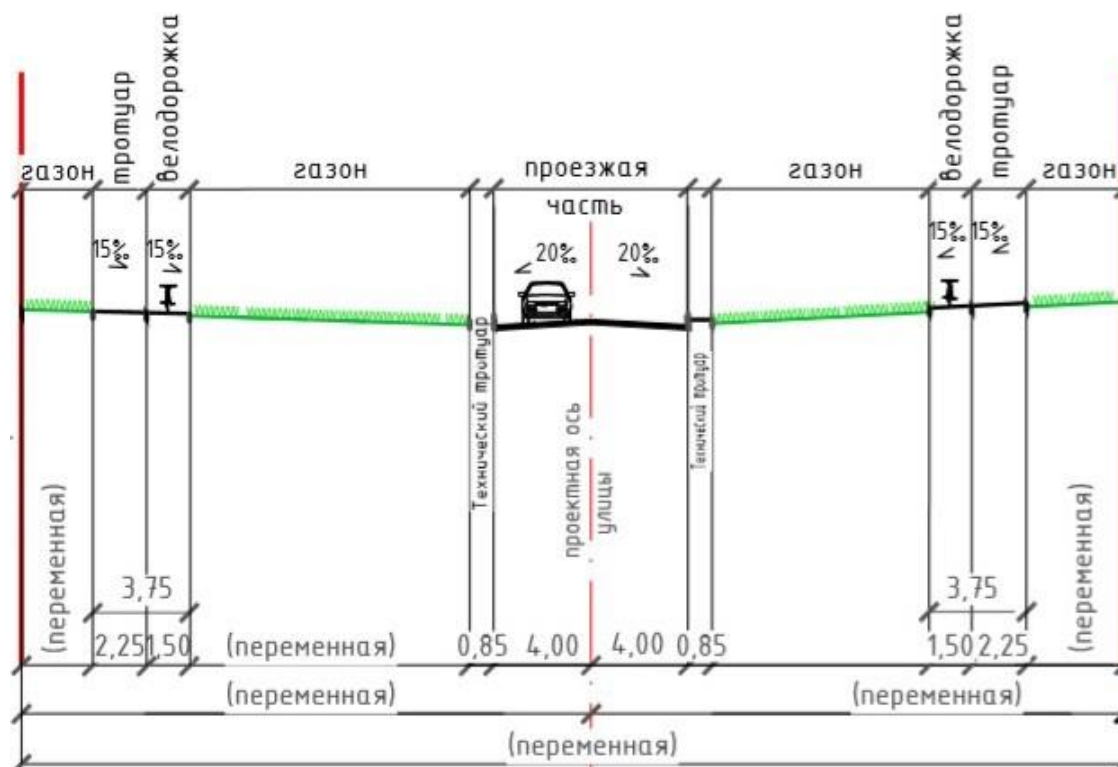


Рис.7 «Поперечный профиль линейного объекта – ул.Октябрьской»

Кроме того, в целях размещения автомобильной дороги планируется устройство наружного уличного освещения и благоустройство территории линейного объекта. Техничко-экономические показатели наружного освещения и общего благоустройства территории линейного объекта могут уточняться в проектной документации.

2) Техничко-экономические показатели планируемой к размещению магистральной улицы районного значения – автодороги по ул. **Александра Козицына** приведены в Таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Техническая категория дороги	-----	III
2	Расчетная скорость движения	км/ч	45
3	Протяженность участка проектирования	м	661,74
4	Площадь участка в границах проектирования	га	2,6
5	Полосы движения транспорта:		
6.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
6.2.	ширина полосы движения	м	3,50*/4,00*
6.3.	тип поперечного профиля		двускатный
6.4.	тип дорожной одежды		асфальтобетон
7	Тротуары:		
7.1.	количество на поперечном профиле	шт.	2
7.2.	ширина тротуара	м	2,25*/2,50*

*Проектные решения могут быть уточнены в проектной и рабочей документации.

1.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень городских округов в составе субъектов Российской Федерации, населенных пунктов, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Территория проектирования расположена в границах города Верхняя Пышма.

1.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов – автодорог по улицам А.Козицына и Октябрьская – отсутствуют.

1.4. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Устанавливаемые красные линии приведены в Графической части данного проекта на чертеже: «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000» (шифр: 16/14/04/2020-776-ППТ.ГЧ 2 (л.2)).

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий линейных объектов приведены в Таблице № 5.

Обозначение точки	X, м	Y, м
K1	406085,62	1532419,32
K2	405962,78	1532582,12
K3	405940,83	1532614,19
K4	405908,25	1532658,91
K5	405855,28	1532732,64
K6	405844,76	1532746,65
K7	405839,42	1532754,03
K8	405833,38	1532763,47
K9	405323,69	1532768,68
K10	405302,45	1532748,94
K11	405323,03	1532724,83
K12	405322,46	1532686,07
K13	405175,40	1532688,23
K14	405092,70	1532739,59
K15	405039,77	1532773,51
K16	404938,68	1532779,59
K17	405321,84	1532645,60
K18	405203,76	1532649,66
K19	405000,35	1532599,46
K20	404987,48	1532554,12
K21	406009,49	1532520,29
K22	405622,37	1532644,81
K23	405361,20	1532644,87
K24	405877,15	1532270,25
K25	405878,76	1532268,93
K26	406035,10	1532384,45
K27	406038,80	1532379,49
K28	406056,35	1532392,62
K29	406044,51	1532408,49
K30	406043,89	1532408,04
K31	405990,50	1532480,48
K32	405968,41	1532510,16
K33	405969,63	1532511,06

1.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения.

Проектом предусматривается размещение линейных объектов: автомобильных дорог по улицам Александра Козицына и Октябрьской в городе Верхняя Пышма Свердловской области.

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС	Плотность застройки	Коэффициент застройки
Зоны размещения планируемого линейного объекта (всего)	4,1 га	-----	-----

Иных объектов капитального строительства в составе линейных объектов – не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- 1) Зона секционной многоквартирной жилой застройки до 16 этажей (Ж-3);
- 2) Рекреационная зона (Р-2);
- 3) Общественно-деловая зона (ОД).

2. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

На момент выполнения данного проекта планировки на проектируемой территории отсутствовали сведения об объектах культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения,

включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае, если в процессе строительства и иных хозяйственных работ на проектируемой территории будут выявлены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, то в соответствии со ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть незамедлительно приостановлены исполнителем работ.

Исполнитель работ в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

2.1. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Проектом предусматривается ряд мероприятий, направленных на уменьшение негативного влияния на окружающую среду и поддержание благоприятных условий при эксплуатации линейного объекта и в процессе его строительства:

- проведение мероприятий по рекультивации нарушенных земель при осуществлении строительства линейного объекта;
- организация мониторинга состояния существующих инженерных сетей, попадающих в зону влияния строительных работ линейного объекта;
- мониторинг и контроль за состоянием атмосферного воздуха;
- контроль выбросов от автомобильного транспорта;
- благоустройство территории в границах зоны размещения линейного объекта;
- организация регулярной уборки территории строительной площадки;
- организация упорядоченного складирования и транспортирования сыпучих и жидких материалов;

- контроль за уровнем загрязнения дорожных и строительных механизмов и транспортных средств на предмет допустимых концентраций вредных веществ для атмосферного воздуха;

3. Очередность строительства линейного объекта

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории в один этап, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования линейного объекта.

С учетом необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд, процедура изъятия осуществляется органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ВЕРХНЯЯ ПЫШМА**

Директору МБУ "Центр
пространственного развития"

Г.Ш.Садриевой

ПОРУЧЕНИЕ

22.03.2021 № 776

Об отражении проектных решений в
документации по планировке
территории населенного пункта с.
Мостовское

Уважаемая Гульсира Шамильевна!

При подготовке документации по планировке территории, поручаю
выполнить следующие проектные решения:

1. В документации по планировке территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма, согласно постановлению «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южной части села Мостовское городского округа Верхняя Пышма» от 28.04.2020 № 358 предусмотреть в северной части земельного участка 66:36:2903001:541 предусмотреть здания сблокированной жилой застройки (три улицы).

Документацию по планировке территории представить в администрацию городского округа Верхняя Пышма к утверждению в срок **26.04.2021** года в обязательном порядке.

2. В документации по планировке территории на земельном участке площадью 295132 кв. м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова–Орджоникидзе–Октябрьской–Александра Козицына–Красноармейской–Спицына–Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына предусмотреть формирование земельного участка под ранее изъятыми гаражами в районе «бывшей бани» (район земельных участков 66:36:0111007:13, 66:36:0111007:1 и пр.) под размещение автопарковочных мест для объектов культуры, а также объектов местного значения с видом разрешённого использования с кодом 3.0. «общественное использование объектов капитального строительства, а также код 2.7.1 «хранение автотранспорта».

Документацию по планировке территории представить в администрацию городского округа Верхняя Пышма к утверждению также в срок **26.04.2021** года в обязательном порядке.

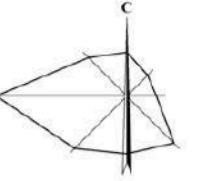
Вр-327381

Первый заместитель главы
администрации по инвестиционной
политике и развитию территории

В.Н. Николишин

Исп. Кучмаева Светлана Николаевна
8(34368)5 39 77

Вр-327381

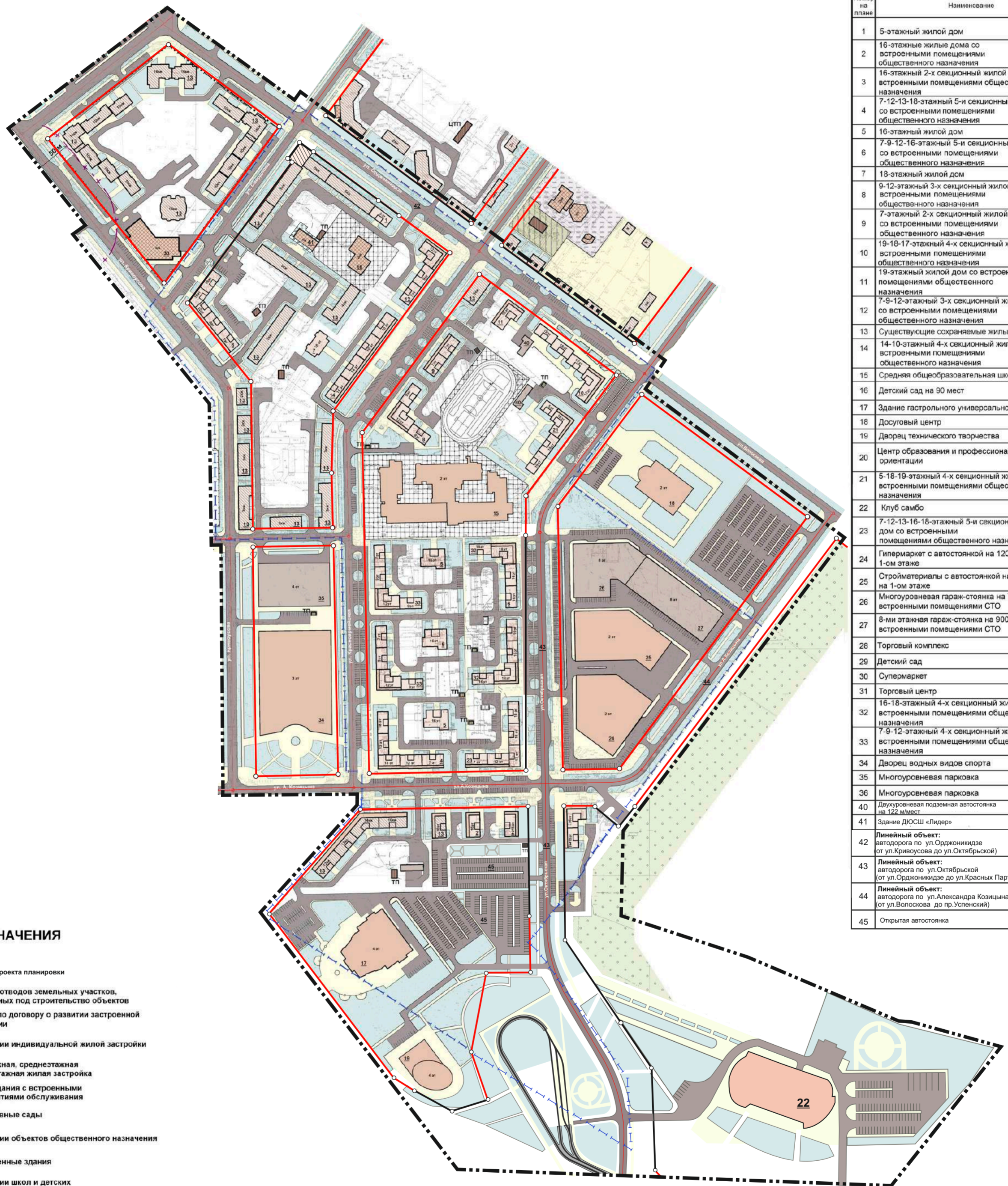


**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,
ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	5-этажный жилой дом	
2	16-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения	
3	16-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
4	7-12-13-18-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
5	10-этажный жилой дом	
6	7-9-12-16-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
7	18-этажный жилой дом	
8	9-12-этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
9	7-этажный 2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
10	19-16-17-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
11	19-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
12	7-9-12-этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
13	Существующие сохраняемые жилые дома	
14	14-10-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
15	Средняя общеобразовательная школа	реконструкция
16	Детский сад на 90 мест	
17	Здание гастрольного универсального театра	
18	Досуговый центр	
19	Дворец технического творчества	
20	Центр образования и профессиональной ориентации	
21	5-18-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
22	Клуб самбо	
23	7-12-13-16-18-этажный 5-и секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
24	Гипермаркет с автостоянкой на 120 м/мест на 1-ом этаже	
25	Стройматериалы с автостоянкой на 140 м/мест на 1-ом этаже	
26	Многоуровневая гараж-стоянка на 750 м/мест со встроенными помещениями СТО	
27	8-ми этажная гараж-стоянка на 900 м/мест со встроенными помещениями СТО	
28	Торговый комплекс	
29	Детский сад	
30	Супермаркет	
31	Торговый центр	
32	16-18-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
33	7-9-12-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	
34	Дворец водных видов спорта	
35	Многоуровневая парковка	
36	Многоуровневая парковка	
40	Двухуровневая подземная автостоянка на 122 м/мест	
41	Здание ДЮСШ «Лидер»	существующее
42	Линейный объект: автодорога по ул.Орджоникидзе от ул.Кривоусова до ул.Октябрьской	реконструкция
43	Линейный объект: автодорога по ул.Октябрьской (от ул.Орджоникидзе до ул.Красных Партизан)	реконструкция
44	Линейный объект: автодорога по ул.Александра Козыгина (от ул.Волоскова до пр.Успенский)	реконструкция
45	Открытая автостоянка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Границы отводов земельных участков, выделенных под строительство объектов
- Граница по договору о развитии застроенной территории
- Территории индивидуальной жилой застройки
- Малоэтажная, среднетажная и многоэтажная жилая застройка
- Жилые здания с встроенными предприятиями обслуживания
- Коллективные сады
- Территории объектов общественного назначения
- Общественные здания
- Территории школ и детских дошкольных учреждений
- Территории спортивных учреждений
- Территории промышленных, коммунальных и складских объектов
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Озеленение общего пользования
- Озеленение
- Красные линии (утвержденные)
- Ось улицы
- Проектируемые красные линии
- Проезжие части улиц, автодороги
- Открытые автопарковки
- Площадка для мусоросборника
- Надземные многоярусные автостоянки
- Трансформаторный пункт
- Центральный тепловой пункт
- Санитарно-защитная зона от производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона от спортивных сооружений
- Санитарный разрыв от площадок для мусоросборников



4	—	Зам.	1	04.2021	16/14/04/2020-776-ПНТ.ГЧ.1 Внесение изменений в проект планировки территории в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе-Октябрьской-А.Козыгина-Красноармейской-Спицына-Кривоусова
3	2	Изм.		04.2020	
2	2	Изм.		04.2020	
1	—			04.2015	
Изм.	Кол-во	Лист	Листов	Дата	
					Проект планировки территории
					Страница 1 Листов 2
Исполнитель					МБУ «Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма»
Проверил					Основной чертёж проекта планировки М 1:2000
Разработал	Трифонов А.П.			04.21	

