

**ООО «Логика»**

**Проект планировки и проект  
межевания территории  
оздоровительного комплекса «Селен»**

**Том 1.1. Основная часть проекта планировки территории**

*Положение о характеристиках планируемого развития территории  
и положения об очередности планируемого развития территории*

*Шифр – ППТ-03/2023-2*

**Состав документации по планировке территории:  
«Проект планировки и проект межевания территории оздоровительного  
комплекса «Селен»  
Шифр – ППТ-03/2023-2**

Номер тома	Наименование документации	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>			
I	Текстовая часть		
1	Том 1.1. Основная часть проекта планировки территории	-	12
II	Графическая часть		
2	Чертеж планировки территории	1:1000	1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>			
I	Текстовая часть		
1	Том 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-	35
II	Графическая часть		
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории	1:10000	1
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	1
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	1
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000	1
9	Схема планировочного решения застройки территории	1:1000	1
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>			
I	Текстовая часть		
1	Том 2.1. Основная часть проекта межевания территории	-	20
II	Графическая часть		
2	Чертеж межевания территории	1:1000	1
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
I	Текстовая часть		
1	Том 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	48
II	Графическая часть		
2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	1

*Схема границ территорий объектов культурного наследия не предусмотрена в связи отсутствием объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории.*

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Современное и проектное использование территории.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Красные линии .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3.1. Объекты жилого назначения .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3.2. Объекты производственного назначения .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3.3. Объекты общественно-делового назначения .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3.4. Объекты социальной инфраструктуры.....</b>	<b>9</b>
<b>1.3.5. Объекты иного назначения.....</b>	<b>9</b>
<b>1.4 Транспортная инфраструктура.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Инженерная инфраструктура .....</b>	<b>10</b>
<b>2. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения .....</b>	<b>11</b>
<b>3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....</b>	<b>12</b>

## Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории оздоровительного комплекса «Селен» городского округа Верхняя Пышма осуществляется в целях:

- 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.

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены и использованы следующие нормативные правовые акты и документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);
- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Материалы топографической съемки, предоставленные Заказчиком;
- Кадастровый план территории (66:36:2701001).

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

### **1.1 Современное и проектное использование территории**

Территория проекта расположена в городском округе Верхняя Пышма Свердловской области на левом берегу реки Шитовский Исток и в 1 км от автомобильной дороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов».

Общая площадь территории проектирования – 39,0 га.

Территория расположена в кадастровом квартале – 66:36:2701001. На момент проектирования территория представляет собой частично застроенную территорию, на которой расположен оздоровительный комплекс «Селен», окруженную лесными массивами, относящиеся землям лесного фонда. С северной стороны от территории расположен водный объект – река Шитовский Исток.

Территория расположена вне границ населенных пунктов на категории земель:

Земли особо охраняемых территорий и объектов; Земли лесного фонда; Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма территория проектирования расположена в территориальной зоне: Рн-1 – Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания).

Проектом предусматривается развитие территории существующего оздоровительного комплекса «Селен» путем строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Работы планируется провести поэтапно:

- 1 этап. Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»;
- 2 этап. Многофункциональное здание оздоровительного комплекса «Селен»;
- 3 этап. Физкультурный центр оздоровительного комплекса «Селен»;

4 этап. Культурно-оздоровительный центр оздоровительного комплекса «Селен»;

5 этап. Апартамент-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция;

6 этап. Водоем-купальня оздоровительного комплекса «Селен»;

7 этап. Вспомогательные и хозяйственные здания оздоровительного комплекса «Селен»;

8 этап. Здание профилактория с грязелечебницей оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция;

9 этап. Комплексное благоустройство оздоровительного комплекса «Селен».

В границах проекта выделена зона планируемого размещения объектов капитального строительства площадью 12,55 га.

В границах проекта выделены зоны размещения объектов капитального строительства: Зона среднеэтажной жилой застройки, Зона рекреационного назначения.

## **1.2 Красные линии**

Настоящим проектом установление красных линий не предусмотрено, так как проектом не планируется установление границ территорий общего пользования в границах населенных пунктов, и отсутствуют существующие (ранее установленные) красные линии на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории. Территория проекта расположена вне границ населенных пунктов.

## **1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания**

### **1.3.1. Объекты жилого назначения**

В настоящее время на территории проектирования жилого застройки представлена 1 пятиэтажным многоквартирным жилым домом (сохраняемый).

### **1.3.2. Объекты производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### **1.3.3. Объекты общественно-делового назначения**

К размещению на территории проектирования предлагается размещение следующих объектов общественно-делового назначения:

- строительство оздоровительного комплекса с бассейнами;
- строительство многофункционального здания со столовой полного цикла;
- реконструкция здания клуба-столовой;
- строительство многофункционального здания игровых видов спорта;
- реконструкция здания гостиницы «Селен»;
- строительство термального комплекса с открытым бассейном
- реконструкция здания Апартамент-отель;
- реконструкция здания гаража;
- строительство здания хозяйственно-бытового назначения;
- строительство здания прачечной;

– строительство здания контрольно-пропускного пункта и блок-модуля контрольно-пропускного пункта;

– реконструкция здания профилактория с грязелечебницей.

Параметры планируемых и реконструируемых объектов приведены в таблице 1.

Таблица 1

## Сведения о планируемых объектах капитального строительства

Номер	Наименование объекта с показателями	
1 этап. Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»		
2.1.1	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – Оздоровительный комплекс с бассейнами; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное; – Площадь застройки – 2219,0 кв. м; – Общая площадь здания – 3 489,7 кв. м; – Количество этажей – 3, в т. ч. один этаж подвальный.	1 пусковой комплекс
2.1.2	Блочно-модульная котельная с тепловой сетью и сетью газоснабжения: Мощность – 8,4Мвт; Потребность природного газа для нужд котельной составит 1200м3/час.	2 пусковой комплекс
2.1.3	Сети электроснабжения – линии электропередачи 0,4 кВ и трансформаторная подстанция ТП-6/0,4кВ с трансформаторами мощностью 2*4МВт.	3 пусковой комплекс
2.1.4	Сети водоснабжения и водоотведения – устройство скважины хозяйственно-питьевого назначения.	4 пусковой комплекс
2 этап. Многофункциональное здание оздоровительного комплекса «Селен»		
2.2.1	Многофункциональное здание со столовой полного цикла оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – Многофункциональное здание; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное – Общая площадь здания – 5265 кв. м; – Количество этажей – 3, в том числе один этаж подвальный. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой и древесной растительностью.	1 пусковой комплекс
2.2.2	Реконструкция здания клуба-столовой оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – здание клуба; – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное – Площадь застройки – 1265,4 кв. м; – Общая площадь здания – 2 051,1 кв. м; – Количество этажей – 3, в том числе один этаж подвальный. В настоящее время в реконструируемом здании расположен зрительный зал на 250 посадочных мест и столовая.	2 пусковой комплекс
3 этап. Физкультурный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.3.1	Стадион оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.3.2	Многофункциональное здание игровых видов спорта оздоровительного комплекса «Селен»	2 пусковой комплекс
4 этап. Культурно-оздоровительный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.4.1	Здание гостиницы «Селен» (бывший 5-й спальный корпус) оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 120250). Реконструкция	1 пусковой комплекс
2.4.2	Термальный комплекс с открытым бассейном «Селен»	2 пусковой комплекс
5 этап. Апарат-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		

2.5	Апарт-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция	
6 этап. Водоем-купальня оздоровительного комплекса «Селен»		
2.6.1	Водоем-купальня оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 213601). Модернизация	1 пусковой комплекс
7 этап. Вспомогательные и хозяйственные здания оздоровительного комплекса «Селен»		
2.7.1	Здание хозяйственно-бытового назначения оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – хозяйственно-бытовое; – Этажность – 1; – Площадь застройки – 516,1 кв. м; – Общая площадь здания – 447,1 кв. м; – Количество этажей – 1. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой и древесной растительностью.	1 пусковой комплекс
2.7.2	Реконструкция здания гаража (бывшее здание конюшни инв. № 120222): – Назначение здания – Гараж. – Этажность – переменной этажности - одно-двухэтажное; – Площадь застройки – 397,3 кв. м; – Общая площадь здания – 465,7 кв. м; – Количество этажей – 2 шт. В настоящее время существующее здание гаража используется для складирования рабочего инвентаря. Реконструируемое здание гаража предназначено для хранения автотехники, грузопассажирского транспорта, техники для проката.	2 пусковой комплекс
2.7.3	Прачечная оздоровительного комплекса «Селен»: – Назначение здания – прачечная. – Этажность – 1; – Площадь застройки – 277,5 кв. м – Количество этажей – 2, в том числе один подвальный. В настоящее время площадка проектируемого здания не застроена, частично покрыта кустарниковой растительностью.	3 пусковой комплекс
2.7.4	Здание контрольно-пропускного пункта: – Назначение здания – контрольно-пропускной пункт с пунктом проката; – Этажность – 1; – Площадь застройки – 355,3 кв. м; – Общая площадь здания – 299,1 кв. м; – Количество этажей – 1. В настоящее время площадка проектируемого здания застроена, существующее здание КПП будет демонтировано.	4 пусковой комплекс
2.7.5	Блок-модуль контрольно-пропускного пункта	4 пусковой комплекс
8 этап. Здание профилактория с грязелечебницей оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		
2.8	Реконструкция здания профилактория с грязелечебницей оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121001): – Назначение здания – санаторий; – Этажность – переменной этажности; – Площадь застройки – 1085,6 кв. м; – Общая площадь здания – 4080,5 кв. м; – Количество этажей – 4, в т. ч. один этаж подвальный.	
9 этап. Комплексное благоустройство оздоровительного комплекса «Селен»		
2.9.1	Веревоочный парк «Маугли» оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой

		комплекс
2.9.2	Дороги, площадки и тротуары оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 215011). Реконструкция	2 пусковой комплекс
2.9.3	Ограда территории пансионата оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 210714). Реконструкция	3 пусковой комплекс
2.9.4	Благоустройство и вертикальная планировка оздоровительного комплекса «Селен»	4 пусковой комплекс
<b>Капитальный ремонт и содержание</b>		
3.1	Здание спального корпуса № 1 (инв. № 120214)	
3.2	Здание спального корпуса № 2 (инв. № 120215)	
3.3	Здание спального корпуса № 3 (инв. № 120216)	
3.4	Здание спального корпуса № 4 (инв. № 120217)	
3.5	Демонтаж здания хозяйственно-бытового корпуса (котельная) (инв. № 120219) и других строений	

Общая площадь застройки в границах оздоровительного комплекса составляет 18100 кв. м, в том числе проектируемые здания – 11430 кв. м, реконструируемые здания – 4370 кв. м, существующие здания – 2300 кв. м.

#### **1.3.4. Объекты социальной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

#### **1.3.5. Объекты иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

#### **1.4 Транспортная инфраструктура**

Существующая транспортная инфраструктура представлена дорогами и проездами с капитальным типом покрытия, обеспечивающая доступ ко всем существующим объектам капитального строительства. Въезд на территорию оздоровительного комплекса осуществляется с автомобильной дороги регионального значения «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов», расположенной в 1 км от территории проекта.

Планируемая транспортная инфраструктура будет представлена дорогами и проездами с капитальным типом покрытия проезжей части шириной 3,5-6 метров, протяженность – 3,6 км.

На территории движение транспорта запланировано регулировать дорожными знаками. Планируемая улично-дорожная сеть запланирована с учетом обеспечения безопасного и организованного движение транспорта и пешеходов.

В настоящее время пешеходная сеть не развита. Для обеспечения пешеходного движения вдоль проездов требуется строительство тротуаров с капитальным типом покрытия шириной 1,5 – 3 метра.

Проектом планировки территории предусмотрена организация парковочных мест для временного хранения автомобильного транспорта у зданий на открытых площадках. Местоположение и вместимость данных сооружений определяются

после уточнения параметров зданий и сооружений при подготовке проектной документации.

Планируется сохранить существующее движение общественного транспорта (автобусный маршрут из города Верхняя Пышма) с размещением на территории 2 остановочных пунктов.

Показатели улично-дорожной сети:

- планируемые проезды будет обеспечивать доступ к планируемым объектам капитального строительства;
- безопасное движение транспортных средств и пешеходов;
- протяженность планируемой улично-дорожной сети составит не менее 3,6 км.

### **1.5 Инженерная инфраструктура**

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих инженерных сетей и для обеспечения новых объектов рекомендуется строительство новых сооружений и сетей инженерной инфраструктуры:

- Блочно-модульная котельная мощностью – 8,4 МВт;
- Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 2\*4МВт;
- Сети теплоснабжения протяженностью 1,22 км;
- Сети газоснабжения протяженностью 0,49 км;
- Сети электроснабжения – линии электропередачи 0,4 кВ протяженностью 2,68 км;
- Сети водоснабжения протяженностью 3,13 км;
- Сети водоотведения протяженностью 2,75 км;
- Устройство скважины хозяйственно-питьевого назначения;
- Канализационные очистные сооружения;
- Насосная станция с резервуарами.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры предусмотрено на территории оздоровительного комплекса.

## **2. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

### *Зоны планируемого размещения объектов федерального значения*

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### *Зоны планируемого размещения объектов регионального значения*

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### *Зоны планируемого размещения объектов местного значения*

На территории из проектируемых объектов местного значения присутствуют:

объект санаторно-курортного назначения – оздоровительный комплекс «Селен», включающий себя спортивные объекты, гостиницу, здания хозяйственно-бытового назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

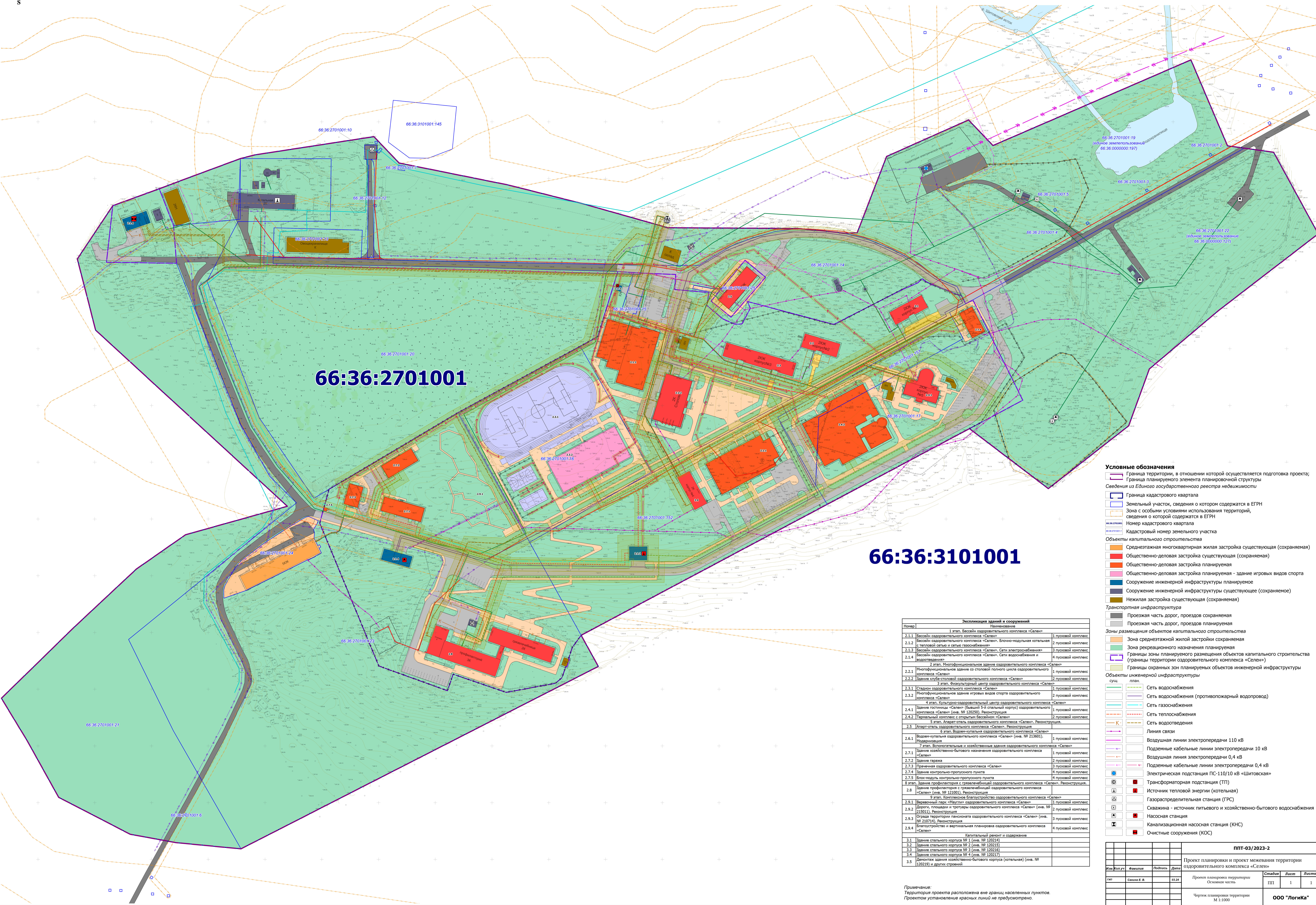
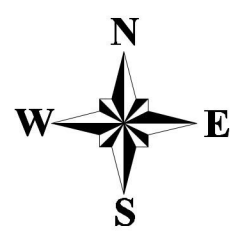
**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проект планировки разработан на территорию с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на территории оздоровительного комплекса «Селен».

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов капитального строительства оздоровительного комплекса «Селен» планируется осуществить в несколько этапов.

**Очередность планируемого развития территории**

Описание развития территории	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Проведение кадастровых работ (постановка земельного участка на государственный кадастровый учет, внесение сведений о правах)	Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет	1 этап
Разработка проектной документации по строительству, реконструкции зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства общественного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры	2 этап
Строительство, реконструкция объектов капитального строительства и их подключение к сетям инженерной инфраструктуры		3 этап
Строительство объектов транспортной инфраструктуры		
Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию		4 этап
Благоустройство территории оздоровительного комплекса	Благоустроенные территории общего пользования	5 этап



- Условные обозначения**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта;
  - Граница планируемого элемента планировочной структуры
  - Сведения из Единого государственного реестра недвижимости
  - Граница кадастрового квартала
  - Земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - Зона с особыми условиями использования территорий, сведения о которой содержатся в ЕГРН
  - Номер кадастрового квартала
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Объекты капитального строительства**
    - Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка существующая (сохраняемая)
    - Общественно-деловая застройка существующая (сохраняемая)
    - Общественно-деловая застройка планируемая
    - Общественно-деловая застройка планируемая - здание игровых видов спорта
    - Сооружение инженерной инфраструктуры планируемое
    - Сооружение инженерной инфраструктуры существующее (сохраняемое)
    - Нежилая застройка существующая (сохраняемая)
  - Транспортная инфраструктура**
    - Проезжая часть дорог, проездов сохраняемая
    - Проезжая часть дорог, проездов планируемая
  - Зоны размещения объектов капитального строительства**
    - Зона среднеэтажной жилой застройки сохраняемая
    - Зона рекреационного назначения планируемая
    - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (границы территории оздоровительного комплекса «Селен»)
    - Границы охраняемых зон планируемых объектов инженерной инфраструктуры
  - Объекты инженерной инфраструктуры**
    - сущ. план.
    - Сеть водоснабжения
    - Сеть водоснабжения (противопожарный водопровод)
    - Сеть газоснабжения
    - Сеть теплоснабжения
    - Сеть водоотведения
    - Линия связи
    - Воздушная линия электропередачи 110 кВ
    - Подземные кабельные линии электропередачи 10 кВ
    - Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ
    - Подземные кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
    - Электрическая подстанция ПС-110/10 кВ «Шитовская»
    - Трансформаторная подстанция (ТП)
    - Источник тепловой энергии (котельная)
    - Газораспределительная станция (ГРС)
    - Скважина - источник питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
    - Насосная станция
    - Канализационная насосная станция (КНС)
    - Очистные сооружения (КОС)

Экспликация зданий и сооружений		
Номер	Планирование	Планирование
1 этап. Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»		
2.1.1	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.1.2	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен». Блочно-модульная котельная с тепловой сетью и сетью газоснабжения	2 пусковой комплекс
2.1.3	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен». Сети электроснабжения	3 пусковой комплекс
2.1.4	Бассейн оздоровительного комплекса «Селен». Сети водоснабжения и водоотведения	4 пусковой комплекс
2 этап. Многофункциональное здание оздоровительного комплекса «Селен»		
2.2.1	Многофункциональное здание со ступеней полного цикла оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.2.2	Здание клубно-столовой оздоровительного комплекса «Селен»	2 пусковой комплекс
3 этап. Физкультурно-оздоровительный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.3.1	Стадион оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.3.2	Многофункциональное здание игровых видов спорта оздоровительного комплекса «Селен»	2 пусковой комплекс
4 этап. Культурно-оздоровительный центр оздоровительного комплекса «Селен»		
2.4.1	Здание гостиницы «Селен» (высший 5-й стальной корпус) оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 120250). Реконструкция	1 пусковой комплекс
2.4.2	Термальный комплекс с открытым бассейном «Селен»	2 пусковой комплекс
5 этап. Апартамент-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		
2.5	Апартамент-отель оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция	3 пусковой комплекс
6 этап. Водон-купальня оздоровительного комплекса «Селен»		
2.6.1	Водон-купальня оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121301). Модернизация	1 пусковой комплекс
7 этап. Вспомогательные и хозяйственные здания оздоровительного комплекса «Селен»		
2.7.1	Здание хозяйственно-бытового назначения оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.7.2	Здание гаража	2 пусковой комплекс
2.7.3	Прачечная оздоровительного комплекса «Селен»	3 пусковой комплекс
2.7.4	Здание контрольно-пропускного пункта	4 пусковой комплекс
2.7.5	Блочно-модуль контрольно-пропускного пункта	4 пусковой комплекс
8 этап. Здания профилактория с развлекательной оздоровительного комплекса «Селен». Реконструкция.		
2.8	Здание профилактория с развлекательной оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121001). Реконструкция	4 пусковой комплекс
9 этап. Комплексное благоустройство оздоровительного комплекса «Селен»		
2.9.1	Веревочный парк «Мяути» оздоровительного комплекса «Селен»	1 пусковой комплекс
2.9.2	Дороги, площадки и территории оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121011). Реконструкция	2 пусковой комплекс
2.9.3	Отрада территории ландшафта оздоровительного комплекса «Селен» (инв. № 121024). Реконструкция	3 пусковой комплекс
2.9.4	Благоустройство и вертикальная планировка оздоровительного комплекса «Селен»	4 пусковой комплекс
Капитальный ремонт и содержание		
3.1	Здание спального корпуса № 1 (инв. № 120214)	
3.2	Здание спального корпуса № 2 (инв. № 120215)	
3.3	Здание спального корпуса № 3 (инв. № 120216)	
3.4	Здание спального корпуса № 4 (инв. № 120217)	
3.5	Детские здания хозяйственно-бытового корпуса (котельная) (инв. № 120219) и других строений	

Примечание:  
Территория проекта расположена вне границ населенных пунктов.  
Проектом установлено красные линии не предусмотрено.

ППТ-03/2023-2					
Проект планировки и проект межевания территории оздоровительного комплекса «Селен»					
Имя	Получ.	Фамилия	Подпись	Дата	
гит	Селин Е. В.			01.24	Проект планировки территории Основная часть
					Станд. Лист 1 1
					Чертеж планировки территории М 1:1000
					ООО "Логика"