



**Документация по планировке территории, предусматривающая
размещение линейного объекта «Железнодорожные пути необщего
пользования»**

004-25-ППТ/ПМТ-07

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

Екатеринбург, 2025



Проект разработан авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта



Демехин Р.И.

Норм. контроль



Тюленева А. В.

Разработал



Скрипник Р.Д.

Разработал



Бажуткин А.П.

Положение размещении линейных объектов

1. Основные характеристики проектируемой территории и линейного объекта

Проект планировки выполнен на основании Технического задания Администрации городского округа Верхняя Пышма №718 от 29.05.2025 г. Проектируемая территория располагается в Свердловской области, МО городской округ Верхняя Пышма, южная часть. Площадь в границах проектирования составляет 13,83 га.

Границы территории по проекту планировки:

- на севере – конечные вершины координат планируемых железнодорожных путей в границах участка 66:36:0106008:356;
- на юге – границами участка 66:36:3002001:120;
- на западе – границами участка 66:36:3002001:616;
- на востоке – границами участков 66:36:0106008:12, 66:36:3002001:230, 66:36:3002001:267, 66:36:3002001:229, 66:36:3002001:210.

2. Характеристики проектируемой территории

Характеристики проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Единица измерения
1	Площадь проектируемой территории	13,83	Гектар
2	Общая площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства	4,98	Гектар
3	Площадь границ зон планируемого размещения линейных объектов	2,52	Гектар
4	Площадь границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	0,83	Гектар
5	Общая протяженность железнодорожных путей необщего пользования	5,034	Километр
6	Количество работающих (во всех сменах)	189	Мест

3. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование показателя	Значение показателя	Единица измерения
1	2	3	4	5	6
1	ОП1	Производственная, инженерная и транспортная зона	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	4,98	Гектар
			Количество работающих (во всех сменах)	189	Мест
			Срок строительства	2030	Год

Размещение объектов инженерной инфраструктуры допускается в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также за границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В границах зон размещения линейных объектов предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения:

- железнодорожные пути необщего пользования;
- общая протяженность проектируемых железнодорожных путей составляет 5,034 км;
- максимальный процент застройки зоны планируемого размещения линейного объекта на период строительства и реконструкции составляет 100%

Параметры линейных объектов представлены ориентировочно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В границах зоны размещения объектов капитального строительства (ОП1) предусмотрены следующие предельные параметры согласно

Правилам землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма:

- минимальная площадь земельного участка – не устанавливается;
- максимальная площадь земельного участка 200 га;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов – 3 м;
- предельное количество этажей – 16 эт;
- максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящей в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны – 31,5%.
- максимальный процент застройки согласно Правилам землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма составляет 70%.
- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов, требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов, требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения – отсутствуют.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемый линейный объект не оказывает негативного воздействия на существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, планируемые к строительству.

Мероприятия по защите объектов капитального строительства (сохраняемых, существующих, строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемых к строительству) от

возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов прорабатываются на следующих стадиях проектирования.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Настоящим проектом планировки территории для размещения линейного объекта не предусмотрены мероприятия по сохранению объектов культурного наследия вследствие их отсутствия в границах проектирования.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Данным проектом использование и вовлечение в хозяйственную деятельность подземных вод не предполагается.

Для предотвращения загрязнения подземных вод проектом предлагается организация поверхностного водоотвода территории со сбором дождевых стоков коллекторами дождевой канализации и отведением на очистные сооружения дождевой канализации (размещаемыми за границами разрабатываемого проекта).

Охрана почв от загрязнения должна проводиться в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21. При проектировании объектов предусмотрено использование для отсыпки территории грунта гарантированного качества, подтверждённого результатами лабораторного контроля;

При решении вертикальной планировки на дальнейших стадиях проектирования планировочные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земельных работ с учетом использования на площадке строительства вытесняемых грунтов.

По окончании строительства открытые участки площадки должны быть надёжно укрыты элементами благоустройства (озеленение территории, асфальтирование проездов, отсыпка газонов грунтом)

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Источники чрезвычайных ситуаций природного характера:

- грозы;
- сильные ветры с порывами от 20 м/с;
- ливни с интенсивностью 300 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;

- сильные морозы, снегопад, превышающие 40 см осадков за 24 часа;
- гололед.

Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- аварии на коммунально-энергетических сетях;
- аварии на транспортных системах.

На проектируемой территории проходят железнодорожные пути, воздушные линии электропередач ВЛ 110 кв, ВЛ 220 кв.

Химически опасные объекты на территории не зарегистрированы. Радиационно- и биологически опасных веществ на территории нет.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

– Пожарная безопасность обеспечивается комплексом конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических и организационных мероприятий, выполнение которых обеспечивает:

– возможность эвакуации людей не зависимо от их возраста и физического состояния на прилегающую к зданиям территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

– возможность спасения людей во время пожара;

– возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

На следующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть противопожарные разрывы между объектами и соседними зданиями в соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Информация по гражданской обороне:

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», проектируемые коридоры сетей к категории по гражданской обороне не относятся.

Участок строительства находится в границах городского округа Верхняя Пышма, территория которого относится к 3 группе по гражданской обороне.

Доведение сигналов гражданской обороны до работающего персонала предусматривается по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции и телефонной связи, а также сиренами, установленными на территории города Верхняя Пышма.

**9. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны
планируемого размещения линейного объекта**

МСК-66		
Номер точки	X	Y
1	403902,24	1530680,89
2	403905,91	1530682,30
3	403912,27	1530673,61
4	403954,93	1530614,19
5	403983,92	1530582,01
6	403997,15	1530570,25
7	404001,04	1530566,84
8	404004,98	1530563,49
9	404008,96	1530560,20
10	404013,00	1530556,97
11	404017,09	1530553,80
12	404021,22	1530550,70
13	404025,39	1530547,65
14	404029,61	1530544,66
15	404109,42	1530489,13
16	404111,79	1530489,25
17	404194,83	1530431,46
18	404194,00	1530430,27
19	404293,09	1530361,32
20	404293,92	1530362,51
21	404357,85	1530318,03
22	404406,22	1530284,37
23	404410,06	1530281,66
24	404413,88	1530278,89
25	404417,65	1530276,07
26	404421,39	1530273,20
27	404438,97	1530258,58
28	404454,29	1530244,88
29	404484,86	1530219,24
30	404485,73	1530216,94
31	404501,02	1530208,64
32	404517,33	1530202,57
33	404534,33	1530198,86
34	404551,69	1530197,59
35	404569,05	1530198,78

36	404586,07	1530202,41
37	404602,40	1530208,41
38	404617,73	1530216,65
39	404621,03	1530216,44
40	404609,20	1530207,22
41	404594,41	1530200,90
42	404578,95	1530196,49
43	404563,05	1530194,08
44	404546,97	1530193,69
45	404530,98	1530195,34
46	404515,32	1530198,99
47	404500,24	1530204,60
48	404486,00	1530212,06
49	404485,63	1530210,40
50	404495,76	1530203,74
51	404517,24	1530188,67
52	404553,11	1530163,52
53	404551,46	1530162,23
54	404547,56	1530162,53
55	404514,94	1530185,40
56	404510,59	1530188,45
57	404492,43	1530198,39
58	404481,71	1530203,74
59	404480,30	1530201,71
60	404482,81	1530200,40
61	404487,77	1530197,65
62	404495,01	1530193,21
63	404499,71	1530190,04
64	404508,10	1530184,16
65	404505,80	1530180,88
66	404497,41	1530186,76
67	404492,72	1530189,93
68	404485,47	1530194,36
69	404480,51	1530197,09
70	404478,00	1530198,39
71	404476,71	1530196,55
72	404485,25	1530190,96
73	404503,77	1530177,98

74	404501,47	1530174,70
75	404482,95	1530187,69
76	404474,43	1530193,26
77	404473,60	1530192,07
78	404466,29	1530196,25
79	404434,52	1530213,30
80	404412,99	1530222,66
81	404403,03	1530226,05
82	404395,58	1530228,58
83	404395,09	1530227,87
84	404398,68	1530225,37
85	404407,23	1530219,61
86	404415,95	1530214,11
87	404424,83	1530208,86
88	404433,86	1530203,88
89	404468,85	1530185,25
90	404475,93	1530181,42
91	404481,39	1530178,32
92	404486,79	1530175,13
93	404502,64	1530164,98
94	404507,81	1530161,41
95	404512,91	1530157,75
96	404507,51	1530156,71
97	404502,82	1530160,01
98	404498,07	1530163,24
99	404483,52	1530172,43
100	404478,57	1530175,33
101	404473,58	1530178,15
102	404466,49	1530181,98
103	404465,44	1530180,90
104	404449,62	1530189,32
105	404411,04	1530204,66
106	404404,74	1530207,31
107	404404,28	1530209,01
108	404396,54	1530212,40
109	404388,87	1530215,98
110	404381,30	1530219,74
111	404373,82	1530223,69
112	404325,85	1530249,71
113	404324,43	1530247,67

114	404341,40	1530235,86
115	404352,22	1530228,55
116	404363,22	1530221,52
117	404426,50	1530182,26
118	404449,92	1530166,81
119	404471,45	1530151,72
120	404469,16	1530148,45
121	404447,63	1530163,53
122	404424,39	1530178,86
123	404369,33	1530213,02
124	404367,91	1530210,97
125	404383,51	1530200,12
126	404380,40	1530195,64
127	404293,56	1530256,04
128	404206,54	1530316,57
129	404115,37	1530379,98
130	404105,31	1530387,24
131	404095,52	1530394,85
132	404086,00	1530402,79
133	404076,76	1530411,07
134	404067,82	1530419,66
135	404059,18	1530428,57
136	404050,87	1530437,76
137	404042,88	1530447,25
138	404044,01	1530448,16
139	404039,34	1530454,03
140	404034,80	1530460,00
141	404030,39	1530466,05
142	404026,11	1530472,21
143	404021,97	1530478,45
144	404017,95	1530484,78
145	404014,07	1530491,19
146	404010,33	1530497,68
147	403926,29	1530647,22
148	403909,02	1530671,27
149	403958,45	1530598,16
150	403977,60	1530564,08
151	404026,17	1530496,43
152	404059,65	1530459,28
153	404060,73	1530460,25

154	404078,31	1530441,57
155	404090,12	1530430,00
156	404102,47	1530419,01
157	404115,34	1530408,62
158	404128,68	1530398,86
159	404374,61	1530227,81
160	404383,30	1530223,21
161	404390,97	1530219,41
162	404398,73	1530215,80
163	404406,58	1530212,38
164	404406,74	1530212,77
165	404132,11	1530403,79
166	404124,09	1530409,53
167	404116,25	1530415,51
168	404108,58	1530421,71
169	404101,10	1530428,14
170	404091,34	1530436,03
171	404081,88	1530444,28
172	404072,71	1530452,85
173	404063,86	1530461,74
174	404055,32	1530470,95
175	404047,12	1530480,45
176	404039,27	1530490,24
177	404031,77	1530500,31
178	403960,47	1530599,61
179	404016,18	1530546,42
180	404022,28	1530540,19
181	404028,54	1530534,11
182	404034,94	1530528,19
183	404041,49	1530522,44
184	404048,19	1530516,85
185	404055,02	1530511,43
186	404061,98	1530506,19
187	404069,07	1530501,12
188	404080,47	1530493,18
189	404095,01	1530483,07
190	404102,39	1530477,93
191	404089,25	1530459,05
192	404079,73	1530465,74
193	404066,32	1530475,90

194	404060,19	1530480,89
195	404054,18	1530486,02
196	404048,28	1530491,28
197	404042,50	1530496,67
198	404040,53	1530495,17
199	404048,99	1530484,47
200	404057,87	1530474,10
201	404067,14	1530464,10
202	404076,80	1530454,46
203	404086,83	1530445,21
204	404097,22	1530436,36
205	404107,95	1530427,92
206	404118,99	1530419,91
207	404358,58	1530253,26
208	404381,05	1530241,08
209	404387,06	1530238,12
210	404393,19	1530235,44
211	404399,44	1530233,04
212	404406,18	1530230,73
213	404409,83	1530235,97
214	404400,78	1530242,23
215	404413,92	1530261,11
216	404422,94	1530254,80
217	404427,46	1530261,30
218	404421,53	1530266,15
219	404415,49	1530270,87
220	404409,34	1530275,45
221	404403,10	1530279,90
222	404104,96	1530487,37
223	404100,54	1530490,44
224	404027,33	1530541,38
225	404017,97	1530548,12

10. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

МСК-66		
Граница 1		
Номер точки	X	Y
1	403910,19	1530669,64
2	403910,19	1530669,64
3	403913,43	1530671,99
4	403913,43	1530671,99
5	403933,97	1530643,59
6	403948,55	1530623,49
7	403960,93	1530606,02
8	403970,71	1530592,51
9	403985,69	1530571,78
10	403994,94	1530559,97
11	404006,24	1530545,71
12	404020,20	1530528,71
13	404028,23	1530519,14
14	404038,30	1530508,04
15	404054,06	1530491,34
16	404062,14	1530483,00
17	404069,24	1530476,38
18	404074,97	1530471,21
19	404084,03	1530463,44
20	404087,53	1530467,49
21	404091,37	1530464,18
22	404130,87	1530434,98
23	404127,72	1530430,72
24	404134,79	1530425,70
25	404144,51	1530418,95
26	404154,92	1530411,58
27	404173,28	1530399,07
28	404197,22	1530382,40
29	404217,08	1530368,15
30	404225,20	1530362,53
31	404238,14	1530354,59
32	404260,61	1530341,88
33	404285,87	1530325,36

34	404296,01	1530318,52
35	404309,73	1530310,72
36	404312,05	1530313,97
37	404359,78	1530279,97
38	404393,09	1530256,65
39	404408,14	1530246,55
40	404417,79	1530241,39
41	404431,68	1530234,83
42	404441,70	1530229,82
43	404448,81	1530225,66
44	404462,19	1530216,40
45	404479,56	1530205,49
46	404492,53	1530198,48
47	404505,51	1530193,91
48	404525,18	1530189,64
49	404530,39	1530188,89
50	404542,61	1530188,54
51	404558,09	1530189,90
52	404565,34	1530191,64
53	404572,26	1530193,59
54	404580,15	1530196,37
55	404594,02	1530202,17
56	404617,75	1530216,65
57	404621,03	1530216,44
58	404604,21	1530203,33
59	404595,59	1530198,49
60	404581,55	1530192,62
61	404573,41	1530189,75
62	404566,31	1530187,76
63	404558,61	1530185,93
64	404542,68	1530184,54
65	404530,08	1530184,90
66	404524,56	1530185,68
67	404504,54	1530190,03
68	404494,18	1530193,66
69	404507,55	1530184,13
70	404505,23	1530180,87

71	404459,53	1530213,38
72	404446,59	1530222,33
73	404439,74	1530226,33
74	404429,91	1530231,24
75	404415,96	1530237,84
76	404406,14	1530243,08
77	404402,89	1530245,25
78	404402,53	1530244,75
79	404435,18	1530224,67
80	404450,72	1530214,76
81	404503,50	1530178,18
82	404501,22	1530174,89
83	404448,48	1530211,45
84	404433,05	1530221,29
85	404400,25	1530241,46
86	404399,15	1530239,88
87	404462,21	1530193,94
88	404512,89	1530157,75
89	404507,45	1530156,70
90	404459,88	1530190,69
91	404429,21	1530212,91
92	404426,13	1530208,41
93	404406,27	1530222,11
94	404409,69	1530227,01
95	404382,06	1530246,42
96	404356,18	1530264,77
97	404335,53	1530279,45
98	404318,81	1530291,22
99	404301,45	1530303,90
100	404284,14	1530315,90
101	404293,12	1530307,04
102	404303,88	1530294,96
103	404345,70	1530246,47
104	404351,53	1530240,55
105	404368,18	1530226,86
106	404382,31	1530215,35
107	404410,20	1530195,31
108	404437,03	1530176,34
109	404473,83	1530150,24
110	404470,89	1530149,68

111	404469,42	1530148,46
112	404434,71	1530173,07
113	404411,37	1530189,59
114	404414,75	1530186,53
115	404426,74	1530175,63
116	404431,36	1530172,18
117	404467,07	1530146,52
118	404463,89	1530143,88
119	404428,98	1530168,96
120	404424,27	1530172,48
121	404412,06	1530183,57
122	404392,17	1530201,55
123	404384,88	1530208,09
124	404365,65	1530223,76
125	404348,91	1530237,53
126	404342,80	1530243,71
127	404300,86	1530292,34
128	404290,17	1530304,33
129	404282,22	1530312,22
130	404265,58	1530327,74
131	404257,70	1530334,47
132	404251,62	1530338,77
133	404236,54	1530349,59
134	404221,53	1530360,17
135	404214,76	1530364,89
136	404194,90	1530379,14
137	404171,01	1530395,78
138	404152,65	1530408,29
139	404142,20	1530415,68
140	404132,50	1530422,43
141	404112,28	1530436,76
142	404101,68	1530444,77
143	404094,12	1530450,31
144	404089,99	1530453,46
145	404081,34	1530460,47
146	404072,35	1530468,19
147	404066,55	1530473,42
148	404059,38	1530480,11
149	404051,18	1530488,56
150	404035,37	1530505,31

151	404025,24	1530516,48
152	404017,13	1530526,14
153	404003,13	1530543,19
154	403991,80	1530557,49
155	403982,51	1530569,34
156	403967,46	1530590,16
157	403957,68	1530603,68
158	403945,30	1530621,17
159	403930,74	1530641,24
Граница 2		
160	404156,61	1530418,64
161	404158,89	1530421,93
162	404179,64	1530407,54
163	404177,36	1530404,25

11. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы зоны размещения объектов капитального строительства

МСК-66		
Номер точки	X	Y
1	404047,89	1530428,79
2	404047,93	1530422,75
3	404050,90	1530417,68
4	404149,99	1530341,82
5	404204,29	1530303,01
6	404270,83	1530255,13
7	404315,83	1530222,45
8	404359,78	1530191,25
9	404392,65	1530167,98
10	404419,22	1530149,37
11	404452,94	1530195,58
12	404455,30	1530198,82
13	404467,35	1530215,34
14	404476,30	1530227,65
15	404481,16	1530234,35
16	404482,81	1530236,53
17	404485,01	1530239,44
18	404484,91	1530239,51
19	404455,11	1530260,07
20	404438,92	1530271,29
21	404427,57	1530279,19
22	404390,58	1530304,93
23	404325,50	1530349,50
24	404263,90	1530393,37
25	404237,38	1530412,04
26	404111,41	1530500,64
27	404086,14	1530472,05
28	404072,90	1530457,08