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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Основная (Утверждаемая) часть.

Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

шифр 192-3212-2023/ППТ/2026

Изм.	№докум.	Подпись	Дата
1	б/н		09.26

город Верхняя Пышма
2026

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

Заказчик: администрация городского округа Верхняя Пышма

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Основная (Утверждаемая) часть.

Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

шифр 192-3212-2023/ППТ/2026

город Верхняя Пышма
2026

Обозначение	Наименование	Прим.
	СОДЕРЖАНИЕ	
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1. Графическая часть.	
192-3212-2023/ППТ	Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000	1 л.
	Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Раздел 2. Текстовая часть.	
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
192-3212-2023/ППТ	Карта размещения проектируемой территории в структуре территории поселения, М 1:1000	1 л.
192-3212-2023/ППТ	Инженерные изыскания, инженерно-топографический план с нанесенными коммуникациями. Существующая ситуация. М 1:1000	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети, М 1:1000.	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.	1 л.
192-3212-2023/ППТ	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, М 1:1000.	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне и охране окружающей среды, М 1:1000.	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	1 л.
192-3212-2023/ППТ/2026	Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000	1 л.

					192-3212-2023/ППТ/2026			
1	зам	б/н		09.26	«Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»			
Изм.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Абакумова В.А		08.24	Том 1.Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Раздел 1. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ковязина Е.В.		08.24		ППТ	3	
Проверил		Горячая Е.Е.		08.24				
					Состав проекта	МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		

Формат А 4

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	1 л
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
192-3212-2023/ППТ/2026	**Том 1.** Раздел 1. Графическая часть. Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000	1 л

					192-3212-2023/ППТ/2026		
1	зам	б/н		09.26	«Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»		
Изм.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			
Разработал		Абакумова В.А		08.24	Том 1.Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Раздел 1. Графическая часть.	Стадия: ППТ; Лист: 4; Листов:	
Разработал		Ковязина Е.В.		08.24			
Проверил		Горячая Е.Е.		08.24			
					Содержание	МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"	

Формат А 4

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



ОЧЕРЁДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ: 1 ОЧЕРЕДЬ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	
		ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
		ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК
		ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П.САНАТОРОНЫЙ
		КН И ГРАНИЦА УТОЧНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
		ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
ООПТ		ГРАНИЦА ООПТ (ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОЗЁРО БАПТЫМ С ОКРУЖАЮЩИМИ ЛЕСАМИ)*
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	н9	НОМЕР ХАРАКТЕРНОЙ ТОЧКИ ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ) (КАТАЛОГ КООРДИНАТ СМ. В ПМТ)
		ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА 66:36:3001002:158
		БЕРЕГОВАЯ ЛИНИЯ (ГРАНИЦА ВОДНОГО ОБЪЕКТА)
		ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ЗОУИТ 66:36–6.113 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА ЗОУИТ 66:366–6.388
		ЗОНА 1 % ЗАТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
		ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ, СИЛЬНОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
		ЗОНА УМЕРЕННОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
		ЗОНА СЛАБОГО ПОДТОПЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
		ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ХОЗ–БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
		ВЪЕЗД/ ВЫЕЗД

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Газовая котельная
	Здание некапитального корпуса
	Существующие здания
	Здание яхт–клуба под снос
	Покрытия
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок
	Парковочные места
	Тротуары и площадки с твердым покрытием
	Тротуары и площадки с гравийным покрытием
	Песчаное покрытие (пляж)
	Покрытие площадок из резиновой крошки
	Озеленение
	Существующий сохраняемый зеленый массив
	Проектируемые деревья и кустарники
	Оборудование площадок
	Тренажеры уличные
	Скамья, урна
	Качели
	Детские игровые устройства
	Беседки
	Ограждение (забор)
	ОКС из ЕГРН

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Кол.	Площадь, кв. м.	Примечание
	Здания и сооружения			
А0	Корпуса существующие	7	1508	существ.
А1	Культурно–досуговый центр	1	424	существ.
А2	Столовая	1	457	существ.
А3	Веранда	1	51	существ.
А4	Яхт–клуб	1	709	существ., под снос
А5	Жилой корпус (быстровозводимая конструкция–некапитальный объект)	2	776 х 2 1552	проектир.
А6	Газовая котельная	1	200	проектир.
А7	Хозяйственный блок	2	70	существ.
А8	Глэмпинг, строение	12	240	существ.
А9	Медицинский блок	1	110	существ.
А10	Эстрада	1	270	проектир.
А11	Гараж на 2 автобуса	1	216	проектир.
	Площадки хозяйственные, автостоянки			
Б0	Парковка гостевая, в т.ч. для ММГН, мест	120	3100	проектир.
Б1	Парковка для автобусов, мест	3	470	проектир.
Б2	Площадка для сбора ТБО	2	60	сущ., проект.
Б3	Площадка разворотная	3	1070	существ.
Б4	Площадка разворотная	1	225	проектир.
	Площадки спорта и отдыха			
В0	Площадка спортивная, полоса препятствий	1	950	существ.
В1	Площадка для проведения мероприятий	2	100	проектир.
В2	Площадка игровая	2	300	проектир.
В3	Площадка для баскетбола	1	680	проектир.
В4	Площадка для пинг–понга	2	360	проектир.
В5	Площадка для тенниса	1	650	проектир.
В6	Площадка для минифутбола	1	630	проектир.
В7	Пляж	1	630	проектир.
В8	Площадка для пляжного волейбола	1	128	проектир.
В9	Площадка отдыха с беседкой	6	370	сущ., проект.
В10	Площадка для воркаута	1	32	проектир.
В11	Площадка с качелями	6	200	проектир.
В12	Веревочный парк	1	700	существ.
В13	Скалодром	1	90	проектир.

1	зам	б/н			09.26
Изм.	Лист	Недокум.	Подпись	Дата	
Разработал		Абакумова В.А.			08.24
Разработал		Ковешина Е.В.			08.24
Проверил		Горячев Е.Е.			08.24
Внесение изм		Абакумова В.А.			09.26

192-3212-2023/ППТ/2026

«Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории. Раздел 1. Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	5	5

Основной чертеж проекта планировки территории М 1:1000

МКУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"

Формат А 1

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (Утверждаемая) часть

Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.

<u>шифр</u>: 192-3212-2023 ППТ/2026

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	б/н		09.2026

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2026

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ЛАГЕРЯ «МЕДНАЯ ГОРКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (Утверждаемая) часть

Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.

<u>шифр</u>: 192-3212-2023 ППТ/2026

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;
Основание для разработки: Постановление № 1373 от 15.09.2026 и техническое задание на разработку документации по планировке территории
Исполнитель: МКУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
2026

Проект планировки разработан авторским коллективом в следующем составе:

Главный специалист
по градостроительной деятельности  В.А. Абакумова

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	**2**	3	4	5	6
1	**Проект планировки территории.** Графическая часть	Том 1 Раздел 1	1	н/с	
2	**Проект планировки территории.** Текстовая часть	Том 1 Раздел 2	18	н/с	
3	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** Графическая часть	Том 2 Раздел 3	12	н/с	
4	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** Текстовая часть	Том 2 Раздел 4	18	н/с	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. Введение ……...……6
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, п. Санаторный…….....8
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в п. Санаторный. Границы территории по проекту планировки ……8
4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в п. Санаторный……11

4.1. Описание границ территории проекта планировки. Современное состояние…….12

5. Инженерное обеспечение территории……..… 13
   - 5.1 Водоснабжение……..…. 13
   - 5.2 Водоотведение…….…14
   - 5.3 Газоснабжение…….…14
   - 5.4 Электроснабжение…….…. 15
   - 5.5 Теплоснабжение……..… 15
   - 5.6 Расчет накопления бытовых отходов…… 16
   - 5.7 Отвод дождевых стоков……..… 16
6. Улично-дорожная сеть…… 16
   - 6.1 Характеристики проектируемых красных линий и ширина улиц……17
   - 6.2 Общественный транспорт…….…17
   - 6.3 Пешеходное движение……..18
   - 6.4. Расчет автостоянок проектируемой территории……18
7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования……..…18

1. Введение.

Подготовка документации по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка» осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория загородного оздоровительного лагеря «Медная горка» расположена в границах поселка Санаторный, который входит в состав городского округа Верхняя Пышма.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является частично залесенной, частично застроенной.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения. Городские леса отсутствуют.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы и нормативно- правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 31.07.2020);
- 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 РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Санаторный, утвержденные Решением Думы

городского округа Верхняя Пышма от 27.06.2019 № 12/05 (в действующей редакции);

- Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.08.2020 № 679.

- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

-СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 51.13330.2016 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;

- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП;

- Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28 мая 2020 года № 22/12.

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

- Проект межевания территории: "Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Санаторный в целях определения границ территории общего пользования". (2022-984).

- Проект планировки территории и проект межевания территории: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов".

- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма № 1373 от 15.09.2026 г. «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка».

- Техническое задание на разработку документации по планировке территории: «Проект планировки территории и проект межевания территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка», утвержденное администрацией городского округа Верхняя Пышма в 2026 г.;

Изм. 1.1

2. **Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, п. Санаторный.**

На территории в границах проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

3. **Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, расположенной в городском округе Верхняя Пышма, в п. Санаторный. Границы территории по проекту планировки:**

Кадастровый номер участка 66:36:3001002:1219, площадь - 78411 кв. м.

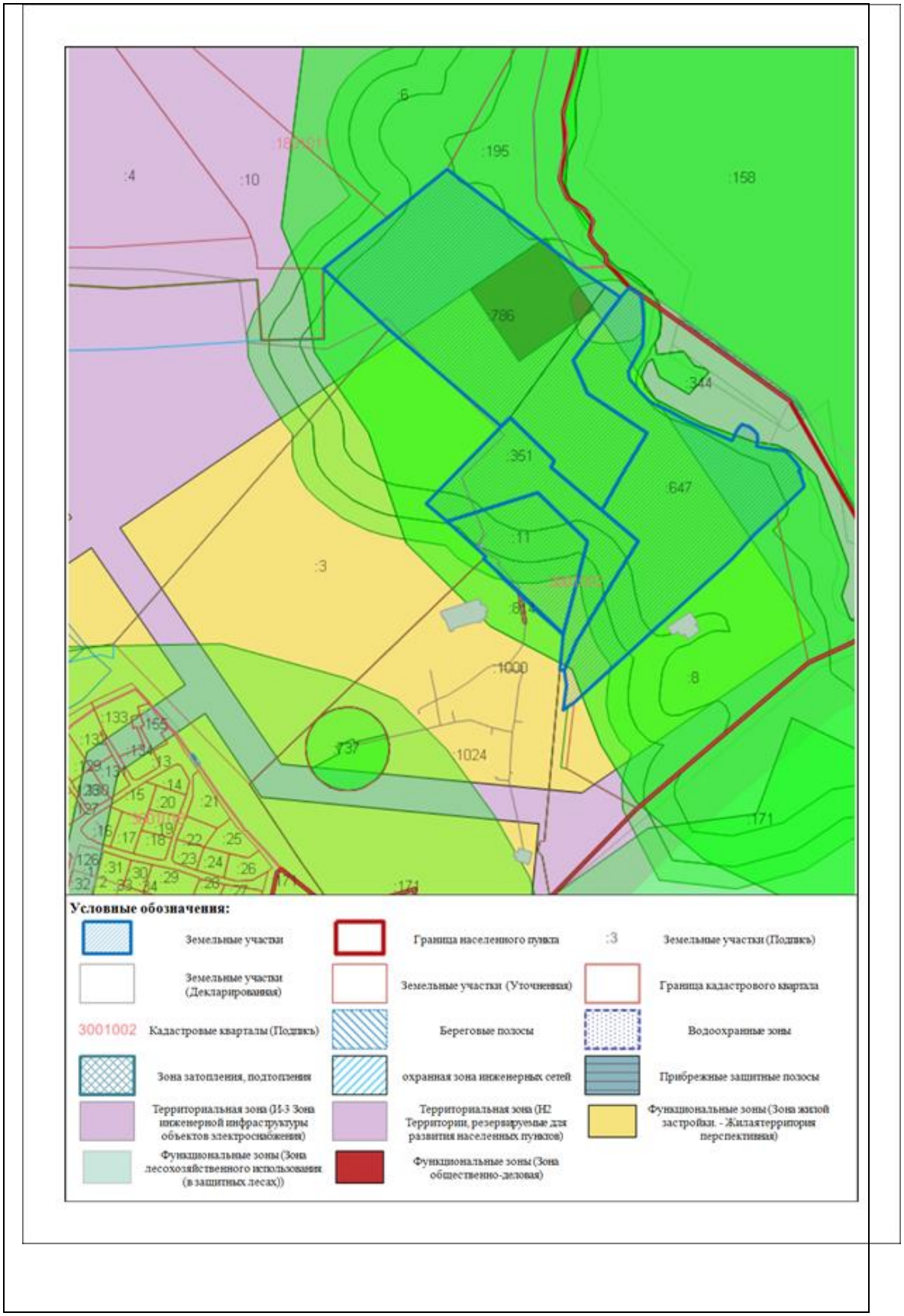
ЗОЛ «Медная горка» располагается 1,6 км к северу от г. Верхняя Пышма между южным берегом озера Балтым и автомобильной дорогой регионального значения «Обход Верхней Пышмы», а также вблизи п. Санаторный, входящего в состав городского округа Верхняя Пышма.

На территории располагается действующий лагерь и прилегающий проектируемый участок (см. рис. 1).

Рис. 1. Схема организации проектирования и реализации строительных работ по развитию ДОЛ «Медная горка».



Рис. 2. Выкопировка из Правил землепользования и застройки ГО Верхняя Пышма, применительно к п. Санаторный.



4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки ДОЛ «Медная горка».

Функционально-планировочное зонирование территории обеспечивает необходимый комплекс рекреационных услуг, связанных с отдыхом и развитием детей.

Планировка территории проектирования – протяженная.

Сооружения и объекты инфраструктуры располагаются в соответствии с пропорциями участка и с потребностями использования.

Параллельно основному проезду предусмотрен дублирующийся внутренний проезд, выстраивающий планировочно- композиционную ось.

На территории располагается действующий лагерь и прилегающий проектируемый участок.

Описание зонирования по назначению:

Жилая зона сгруппирована в центральной части и в южной части территории проектирования.

Жилые корпуса по возможности равноудалены от зон общественной деятельности.

На проектируемой территории расположены существующие объекты капитального строительства.

Проектом предусмотрено размещение двух новых жилых корпусов, представляющих собой быстровозводимые конструкции (некапитальные объекты). Площадь одного корпуса 776 кв м.

Проектируемый 2-ух этажный корпус имеет совмещенный функционал жилого и общественного назначения (зона рекреации).

В нем предполагаются к размещению:

- жилые комнаты;
- санузлы;
- комнаты хранения чемоданов;
- лестничные площадки;
- венткамеры;

На каждом жилом этаже:

-зоны рекреации: места для групповых занятий и др.

Нормативные расстояния от:

- береговой линии (границы водного объекта): более 50 м;
- границы участка: 5 м;
- СЗЗ газовой котельной- 50 м;
- инженерных коммуникаций проектируемых и существующих;
- пожарных проездов: 4,5 м - 8 м.

Административно-хозяйственная зона рассредоточена вокруг жилого ядра, что предполагает быстрое обслуживание территории.

Административный и медицинский корпуса расположены с южной стороны лагеря в непосредственной близости от входной зоны.

Зона объектов питания и культурно-массовых мероприятий.

Территория проектирования примыкает к береговой линии озера Балтым, что способствует созданию на нем общественных рекреационных пространств, таких, как детские и спортивные площадки с трибунами, объекты массово-зрелищного назначения, прогулочные зоны, пляж. Эти опции покрывают, в том числе, потребности существующего действующего лагеря.

Уличные объекты культурно-массового и зрелищного назначения рассредоточены в различных локациях территории, тем не менее, с прилеганием к центральному жилому ядру с разных сторон. Это позволяет одновременно проводить мероприятия с разной тематикой, звуковым сопровождением для различных групп:

- на берегу предусматривается эстрада.
- в южном дворе проектируемого спального корпуса помещается амфитеатр с фонтаном.
- к вышеуказанному действует большая закрытая веранда в южном секторе.

Объекты культурно-массового и зрелищного назначения расположены в зданиях нового спального корпуса (вмещает спортивный зал, концертный зал, зал для конференций, библиотеку, изостудию, в каждом жилом крыле комнаты для групповых занятий (всего восемь помещений). Кроме того, культурно-досуговый центр существует в старой части лагеря.

4.1. Описание границ территории проекта планировки. Современное состояние.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 66:36:3001002.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 9,7 Га.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, в том числе - выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют.

Виды разрешенного использования вновь образованных земельных участков установлены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 6 октября 2017 года).

На основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма подготовка проекта планировки территории осуществляется в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны озеленения общего пользования (Р-2) и зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Проектируемая территория является частично залесенной, частично застроенной.

5. Инженерное обеспечение территории

(См. листы Схема зон с особыми условиями использования территории, Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории).

Для обслуживания жилых и общественных корпусов на территории предусмотрены следующие инженерные системы:

- возможное подключение к централизованной системе водоснабжения;
- водозаборная скважина с распределительной подстанцией;
-возможное подключение к централизованной системе водоотведения;
- локальные очистные сооружения;
- возможное подключение к централизованному газоснабжению (с устройством ГРП);
- связь (интернет, телефония);
- электроснабжение от существующей транзитной сети (с устройством РП).

Инженерные подключения возможно осуществить от сетей, предусмотренных проектной документацией по планировке территории для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога от пос. Санаторный до автомобильной дороги "Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 а/д "г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов» (изменение №2) в действующей редакции.

5.1. Водоснабжение.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения потребителей поселка Санаторный является глубинный колодец. На территории посёлка

находится артезианская скважина, сведения о которой не предоставлены.

По информации МУП «Водоканал» г. Верхняя Пышма, колодец лицензирован, водоочистные сооружения отсутствуют, вода по основным параметрам соответствует нормативам.

Проектом по внесению изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории п. Санаторный планируется проведение водопроводных сетей, строительство водонапорной башни.

Для обеспечения проектируемой территории питьевой водой предусмотрены точки возможного подключения к централизованной системе водоснабжения, а также предусмотрено устройство водозаборной скважины с распределительной подстанцией.

5.2. Водоотведение.

Реализация мероприятий Программы по отводу канализационных стоков за счет строительства двух ГКНС и ввода в эксплуатацию магистрального канализационного коллектора протяженностью 6,17 км, позволит обеспечить отведение централизованных канализационных стоков от пос. Санаторный. Магистральный канализационный коллектор подключён к Балтымской КНС.

После проведения планируемой реконструкции Балтымской КНС ее производительность – 1000 м3/сут.

Проектом по внесению изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, применительно к территории посёлка Санаторный планируется водоотведение потребителей планируемой застройки, а также существующих жилых домов и строительство КНС.

Для обеспечения жителей проектируемой территории системой водоотведения предусмотрены точки возможного подключения к централизованной системе отвода канализационных стоков (КНС – 2 объекта), а также предусмотрено устройство локальных очистных сооружений (ЛОС – 1 объект).

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.3. Газоснабжение.

Газоснабжение потребителей на территории п. Санаторный осуществляется природным газом.

Система газоснабжения потребителей поселка двухступенчатая по давлению. От ГРС г. Верхняя Пышма природный газ подаётся в населенный пункт по межпоселковому газопроводу высокого давления **(Ру-0,6 МПа)**. Далее газ подается на ШРП, где параметры газа редуцируются до параметров низкого давления и далее газопроводами низкого давления газ подается непосредственно потребителям.

Газ приходит на ШРП, расположенные в центральной части поселка по ул. 3-я Огородная, ул. Зелёная, и ул. Полевая.

Проектом предусмотрено газоснабжение за счет возможного подключения к централизованному газопроводу с устройством в южной части территории проектирования ГРП - 1 объект.

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.4. Электроснабжение.

По данным Верхне- Пышминского филиала ГУПСО «Облкоммунэнерго» на территории населенного пункта поселок Санаторный проходят воздушные линии электропередачи двух типов (напряжением 6 и 0,4 кВ). Протяженность этих сетей составляет: ВЛ 6, 10кВ – 6 км. Степень изношенности ВЛ 6 и 0,4 кВ и составляет около 30%.

Обеспечение проектируемой территории планируется за счёт существующих электросетей, а также возможно увеличение мощности, предусмотренно Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, применительно к п. Санаторный размещения в юго-восточной части населённого пункта, трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ и силовых кабелей мощностью 10 кВ. На проектируемой территории предусмотрено размещение точек подключения к существующей сети электроснабжения и устройство РП.

Трассы и объекты системы электроснабжения показаны на «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

5.5. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемой территории обеспечивается за счёт планируемого размещения автономных газовой котельной в границах территории лагеря.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.6. Расчет накопления бытовых отходов.

В проекте предусмотрено размещение двух специально оборудованных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), общей площадью 60 кв.м, с размещением на каждой площадке по 2 металлических контейнера с крышкой, что покрывает требуемое количество объема временного размещения ТБО. Отвоз ТБО планируется по договору со специализированной организацией, обслуживающей территорию.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора (СанПин 42-128-4690-88 п.1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-99 п. 1.12).

Уточнение расчета накопления бытовых отходов производится на дальнейших стадиях проектирования.

5.7. Отвод дождевых стоков.

Водоотвод с поверхности территории будет осуществляться открытой сетью дождевой канализации – по открытым и закрытым железобетонным лоткам, укладываемым вдоль проезжей части внутренних проездов и пешеходных путей. Вся система ливневой канализации в пределах всех бассейнов стока решена самотеком.

Ливневые стоки с проектируемой территории собираются в локальные очистные сооружения (ЛОС), расположенные за пределами территории участка проектирования.

См. «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

6. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть (УДС), согласно СП 42.13330.2016 – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и др. подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов,

проектируемые с учётом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникации. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

На территории проектирования отсутствует улично-дорожная сеть.

Перемещение автотранспорта производится за счёт системы внутренних проездов, обеспечивающих обслуживание хозяйственных потребностей, а также соблюдение противопожарных норм и беспрепятственного доступа спецавтотранспорта.

Подъезд к территории детского лагеря осуществляется с существующей автодороги, связывающей территорию проектирования с автодорогой регионального значения «Обход г. Верхняя Пышма».

Проектом обеспечена возможность подъезда ко всем участка (смотреть схему: «Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети»).

6.1. Характеристики проектируемых красных линий и ширина улиц.

Красные линии проектом не устанавливаются.

6.2. Общественный транспорт.

В близи с примыканием автодороги, связывающей лагерь с автодорогой регионального значения «Обход Верхняя Пышма» по обеим сторонам расположены остановочные пункты общественного транспорта.

Так же остановочные пункты имеются и в п. Санаторный, откуда также можно осуществить подход к территории детского лагеря.

Расстояние от данных остановочных пунктов до территории проектирования не превышает 800 м, что соответствует СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Транспортное обслуживание территории проектирования возможно осуществлять за счёт общественного транспорта, предусмотренного в п. Санаторный, который согласно Реестра муниципальных маршрутов регулярных перевозок городского округа Верхняя Пышма осуществляется автобусным маршрутом № 161 (Екатеринбург – Санаторный).

Маршрут следования автобуса № 161:

поселок Санаторный (Огородная улица) - подъезд к Верхней Пышме

от Серовского тракта - Старотагильский тракт - город Верхняя Пышма (улица Петрова - Успенский проспект - город Екатеринбург (проспект Космонавтов - улица Фронтовых Бригад). Протяженность маршрута: 18 км. Время в пути: 47 мин.

Основное движения транспорта по территории села осуществляется по улице Набережная.

Конечная остановка общественного транспорта «Санаторный» в п. Санаторный расположена на перекрестке улиц Набережная – Огородная.

На проектный срок действующая схема движения внешнего общественного автотранспорта сохраняется.

6.3. Пешеходное движение.

Пешеходное движение до территории проектирования не предусмотрено.

Пешеходное движение внутри территории проектирования организовано с учетом необходимых требований (смотреть схему: «Схема организации движения транспорта и пешеходов и организация улично-дорожной сети»).

6.4. Расчет автостоянок проектируемой территории.

Временное хранение личного автомобильного транспорта планируется осуществлять в пределах земельных участков на территории проектирования. В соответствии с согласованным ранее эскизным проектом «Документация по подготовке форэскиза схемы планировочной организации территории, принадлежащей ЗОЛ «Медная горка», в части посадки здания спального корпуса на 300 мест и отдельно стоящей газовой котельной», проектом планировки территории предусмотрена автомобильная парковка на 120 машино-мест, а также парковка для пассажирских автобусов, перевозящих детей к месту временной дислокации.

7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования.

Развитие территории планируется осуществлять в 1 очередь (1 этап).

Приложение

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2026 № 1373

г. Верхняя Пышма

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»»

Руководствуясь частью 1 статьи 45, частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1, пунктом 14.1 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденного постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков Администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»» (далее – Проект).
2. Утвердить техническое задание на разработку Проекта на 7 л. 1 экз. (прилагается).
3. Муниципальному казенному учреждению «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» подготовить и представить в управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхняя Пышма выполненный в соответствии с заданием, указанным в пункте 2 настоящего постановления, и требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Проект в срок до 06.11.2026.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Верхняя Пышма Барменкова С.А.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф), на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма (www.movp.ru) в разделе «Градостроительство и землепользование» - «Проекты планировок и проекты межевания» – «Проекты планировок и проекты межевания территорий».

Глава городского округа  И.С. Зернов

Вр-759303

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа Верхняя Пышма
от 15.05.2026 № 1373

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка»»

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
I.	**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**	
1.	Основание для разработки документации	Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту поселок Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (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.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3.	Исполнитель работ	Муниципальное казенное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма (муниципальное задание)
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории (изменение № 1)
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	06.11.2026
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального	Размещение объектов капитального строительства не планируется

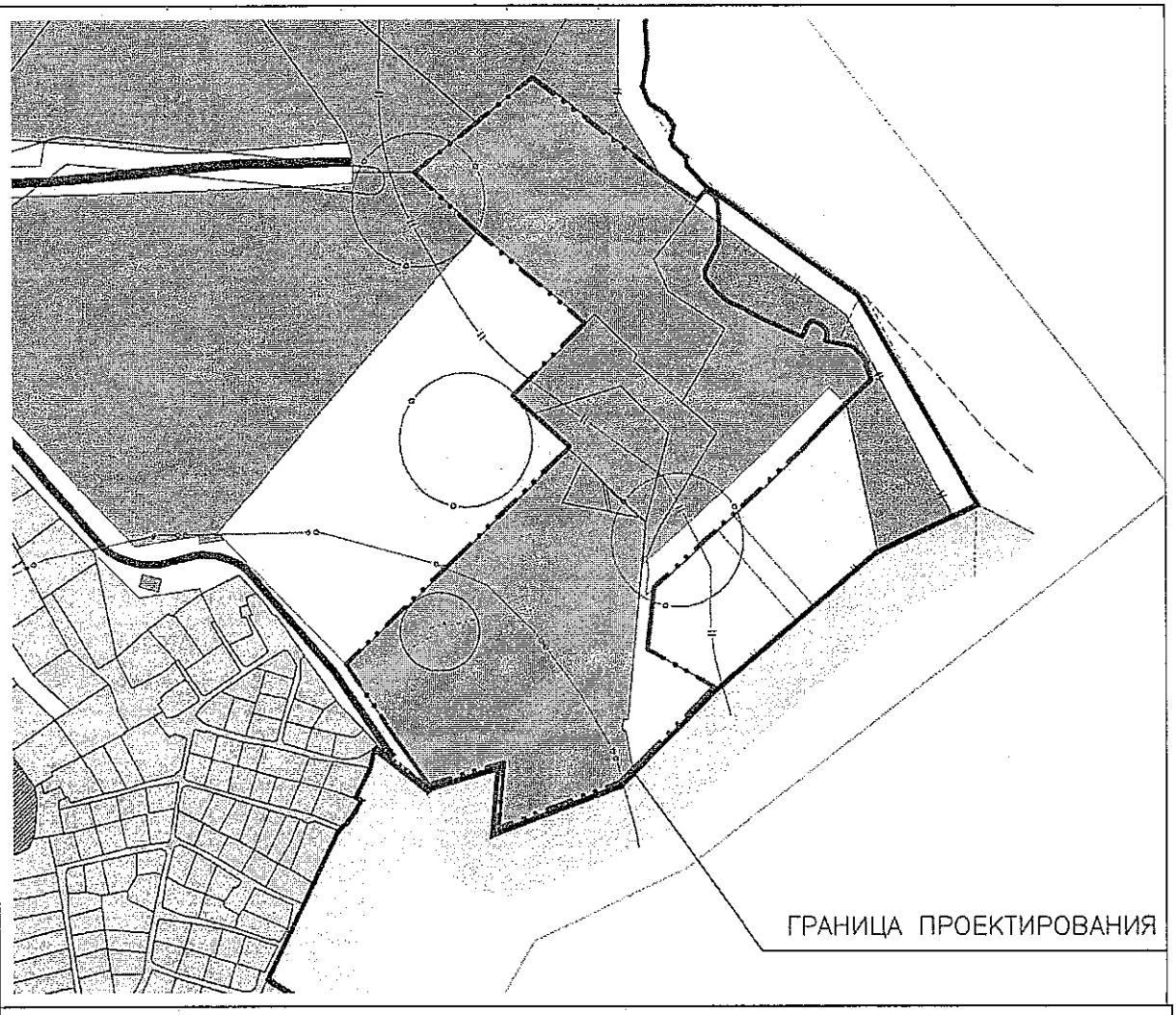
	строительства, его основные характеристики	
8.	Цель подготовки документации	Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	– Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); – Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 24.12.2024) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в действующей редакции); – Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области»; – Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту поселок Санаторный, 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. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (в действующей редакции); – РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

		– ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»; – Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями; Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
II.	**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ**	
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Не требуется
11.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	Сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем работ. Состав исходных данных: 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту поселок Санаторный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (в действующей редакции); 4. 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); 5. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории: – Документация по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.01.2025 № 74. Состав исходных данных может быть расширен либо сокращен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.

12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66. Состав и требования к документации по планировке территории определен действующим законодательством Российской Федерации – гл. 5 Градостроительного кодекса РФ, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. Состав документации по планировке территории соответствует документации по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.01.2025 № 74, и может быть дополнен при необходимости.
III.	**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**	
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этап: – Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерно-геодезические изыскания, для разработки проекта планировки и межевания территории. – Разработка проекта планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть; – Передача документации на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
14.	Согласование документации по планировке территории	Документация по планировке территории в полном объеме подлежит согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.

15.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в соответствии с приложением № 4 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657. В целях ведения государственной ИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, в соответствии со структурой, представленной на сайте Минстроя СО (https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072) формируются: - Проекты планировки в формате XML; - Границы проектирования координатным описанием территории в формате CSV. В формате XML*, в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта», в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области» Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221. Внести изменения в текстовые и графические материалы проекта планировки территории в части исключения проектируемого здания «спальный корпус на 300 мест» (№ по ГП А5), предусмотрев размещение одного (двух) объектов (быстровозводимых конструкций) отдыха детей и их оздоровления на территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка». * Форматно-логический контроль XML-документа, подлежащего размещению в ГИСОГД, осуществляется с использованием веб-сервиса Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – https://flk.minstroy.midural.ru.

16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Требуется* проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/12 (в действующей редакции). Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории. В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок, установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории. Размер одного файла, подлежащего опубликованию, не должен превышать 50 Мб. * с учетом постановлением Правительства Свердловской области от 04.12.2025 № 676-ПП «Об установлении на территории Свердловской области случаев подготовки органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, проектов генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение в них изменений, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, а также случаев, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».
17.	Особые условия	Отсутствуют
IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования *)		

18.	
18.1	Координаты границ проектирования * * соответствуют границам установленным документации по планировке территории «Проект планировки территории загородного оздоровительного лагеря «Медная горка», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 28.01.2025 № 74.