

**Индивидуальный предприниматель**  
**Коваль Иван Владимирович**  
ИНН 667221000038 ОГРНИП 318665800225934

**Проект планировки территории и проект межевания территории**  
по объекту: «Реконструкция моста через р. Черная в п. Сагра городского округа  
Верхняя Пышма Свердловской области» в границах кадастровых кварталов  
66:36:1701004, 66:36:1701005, 66:36:1701006

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**12-2020/ППиМТ**

Екатеринбург  
2020

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть		
2	Перечень образуемых земельных участков	
3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
5	Чертеж межевания территории	М 1:1000

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>СТРУКТУРА ПРОЕКТА .....</b>	<b>1</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>6</b>
1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000.....	6
<b>РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>7</b>
2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
Таблица 1.....	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	9
Таблица 2.....	9
Таблица 3.....	10
Таблица 4.....	10
Таблица 5.....	11
Таблица 6.....	12
Таблица 7.....	12
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	13
Таблица 8.....	14
<b>РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>16</b>
5. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000.....	16

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории площадью 4728 кв.м, расположенной в границах кадастровых кварталов 66:36:1701004, 66:36:1701005, 66:36:1701006 в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения линейного объекта: «Реконструкция моста через р. Черная в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории. В результате процесса межевания территории предполагается образование земельного участка под постоянную полосу отвода линейного объекта площадью 4320 кв.м и временного отвода на период строительства площадью 408 кв.м.

Разрабатываемый проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

Документация по планировке территории разработана по инициативе Муниципального бюджетного учреждения «Управление капитального строительства городского округа Верхняя Пышма» на основании:

- Постановления Администрации городского округа Верхняя Пышма от 11.12.2020 № 1028 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Реконструкция моста через р. Черная в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области» в границах кадастровых кварталов 66:36:1701004, 66:36:1701005, 66:36:1701006»;

- Технического задания на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Реконструкция моста через р. Черная в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области» в границах кадастровых кварталов 66:36:1701004, 66:36:1701005, 66:36:1701006.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 № 46858);
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;
- Постановление Правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 708-ПП «Об утверждении Положения о региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории п. Сагра, утверждённый Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.05.2020 № 22/11;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4;

- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13;
- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП и т.д.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат Свердловской области МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта. Чертежи выполнены на топографическом плане масштаба 1:500.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

На участке проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия регионального и местного значения и особо охраняемые природные территории.



**РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Таблица 1.

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Перечень координат характерных точек
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	66:36:1701004 66:36:1701005 66:36:1701006	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	2323	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	см. Таблицу 2
2	:13620:ЗУ1	66:36:0000000: 13620(1)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	328	Раздел земельного участка участка с KN 66:36:0000000:13620	см. Таблицу 3
3	:13620:ЗУ2	66:36:0000000: 13620(2)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	161	Раздел земельного участка участка с KN 66:36:0000000:13620	см. Таблицу 4
4	:13620:ЗУ3	66:36:0000000: 13620(3)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	1351	Раздел земельного участка участка с KN 66:36:0000000:13620	см. Таблицу 5

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

5	:13620:3У4	66:36:0000000: 13620(4)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	155	Раздел земельного участка участка с КН 66:36:0000000:13620	см. Таблицу 6
6	:13620:3У5	66:36:0000000: 13620(3)	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	408	Раздел земельного участка участка с КН 66:36:0000000:13620	см. Таблицу 7
7	:3У2	-	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)	4320	Объединение ранее образованных земельных участков (:3У1+:13620:3У1+:13620:3У2+:13620:3У3+:13620:3У4)	см. Таблицу 8

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2.

Координаты :ЗУ1		
№п/п	х	у
1	412167.93	1515267.01
2	412190.31	1515239.67
3	412206.70	1515224.22
4	412209.51	1515227.33
5	412208.58	1515231.84
6	412209.81	1515233.07
7	412218.74	1515225.67
8	412224.60	1515223.23
9	412233.29	1515222.64
10	412240.32	1515222.45
11	412247.26	1515222.35
12	412272.45	1515218.54
13	412288.47	1515214.24
14	412303.12	1515211.07
15	412304.89	1515218.89
16	412280.17	1515223.23
17	412260.44	1515226.74
18	412244.77	1515228.50
19	412242.47	1515232.11
20	412234.61	1515233.64
21	412234.38	1515233.86
22	412233.15	1515230.70
23	412219.23	1515232.07
24	412213.86	1515234.16
25	412212.79	1515236.19
26	412215.88	1515237.82
27	412221.68	1515245.03
28	412222.15	1515245.40
29	412214.80	1515252.32
30	412209.61	1515247.47
31	412208.79	1515243.49
32	412195.86	1515261.82
33	412198.15	1515263.76
34	412201.25	1515263.56
35	412199.47	1515264.82
36	412198.90	1515264.40
37	412187.58	1515271.74

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

38	412187.44	1515276.48
39	412184.21	1515286.99
40	412184.90	1515312.56
41	412172.27	1515312.90
42	412170.70	1515296.68
43	412170.22	1515288.75
44	412168.92	1515278.73
45	412168.64	1515276.35
1	412167.93	1515267.01

**Таблица 3.**

<b>Координаты :13620:3У1</b>		
<b>№п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
1	412289.38	1515230.07
2	412306.54	1515226.19
3	412304.89	1515218.89
4	412280.17	1515223.23
5	412260.44	1515226.74
6	412244.77	1515228.50
7	412242.47	1515232.11
8	412254.08	1515229.40
1	412289.38	1515230.07
9	412292.20	1515222.76
10	412292.32	1515224.92
11	412290.35	1515225.19
12	412290.19	1515223.04
9	412292.20	1515222.76
13	412270.22	1515226.32
14	412270.75	1515228.42
15	412268.87	1515229.06
16	412268.30	1515226.98
13	412270.22	1515226.32

**Таблица 4.**

<b>Координаты :13620:3У2</b>		
<b>№п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
1	412234.38	1515233.86
2	412233.15	1515230.70
3	412219.23	1515232.07
4	412213.86	1515234.16
5	412212.79	1515236.19

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

6	412215.88	1515237.82
7	412221.68	1515245.03
8	412222.15	1515245.40
1	412234.38	1515233.86
9	412224.15	1515237.86
10	412225.50	1515241.25
11	412224.62	1515241.48
12	412223.23	1515238.15
9	412224.15	1515237.86
13	412220.77	1515235.31
14	412221.30	1515237.41
15	412219.42	1515238.05
16	412218.85	1515235.97
13	412220.77	1515235.31

**Таблица 5.**

<b>Координаты :13620:3У3</b>		
<b>№п/п</b>	<b>x</b>	<b>y</b>
1	412294.58	1515206.34
2	412293.66	1515209.82
3	412293.08	1515209.82
4	412291.15	1515207.11
5	412289.31	1515207.53
6	412289.14	1515207.57
7	412263.39	1515202.80
8	412242.23	1515198.88
9	412216.78	1515214.72
10	412206.70	1515224.22
11	412209.51	1515227.33
12	412208.58	1515231.84
13	412209.81	1515233.07
14	412218.74	1515225.67
15	412224.60	1515223.23
16	412233.29	1515222.64
17	412240.32	1515222.45
18	412247.26	1515222.35
19	412272.45	1515218.54
20	412288.47	1515214.24
21	412303.12	1515211.07
22	412301.69	1515204.73
1	412294.58	1515206.34

**Таблица 6.**

<b>Координаты :13620:3У4</b>		
<b>№п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
1	412207.64	1515259.07
2	412214.80	1515252.32
3	412209.61	1515247.47
4	412208.79	1515243.49
5	412195.86	1515261.82
6	412198.15	1515263.76
7	412201.25	1515263.56
1	412207.64	1515259.07

**Таблица 7.**

<b>Координаты :13620:3У5</b>		
<b>№п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
1	412289.31	1515207.53
2	412286.20	1515187.13
3	412261.57	1515190.89
4	412263.39	1515202.80
5	412289.14	1515207.57
1	412289.31	1515207.53

#### 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории предусматривает размещение линейного объекта (мостовой переход для движения автотранспорта и пешеходов через р. Черная в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области с подходами к мосту) и осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, в связи со строительством этого линейного объекта.

Земельный участок для размещения линейного объекта частично расположен в границах территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки) и Р-1 (Зона парков и особых природных территорий), определенных Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма.

Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)» относится к основному виду разрешенного использования в территориальной зоне Ж-1. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0)» включает в себя содержание вида разрешенного использования «Размещение объектов улично-дорожной сети (Код 12.0.1)» и относится к условно разрешенному виду использования в территориальной зоне Р-1.

В результате процесса межевания территории предполагается образование земельного участка под постоянную полосу отвода линейного объекта (:ЗУ2) площадью 4320 кв.м и временный отвод на период строительства (:13620:ЗУ5) площадью 408 кв.м.

Образование земельного участка под постоянную полосу отвода линейного объекта осуществляется в несколько этапов.

Первый этап предполагает:

- образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (:ЗУ1);

- образование пяти земельных участков путем раздела земельного участка с КН 66:36:0000000:13620 (:13620:ЗУ1, :13620:ЗУ2, :13620:ЗУ3, :13620:ЗУ4, :13620:ЗУ5).

Образование пяти земельных участков путем раздела земельного участка с КН 66:36:0000000:13620 предполагает смену вида разрешенного использования «Охрана природных территорий (Код 9.1)» исходного земельного участка.

На втором этапе предполагается образование земельного участка под постоянную полосу отвода линейного объекта (:ЗУ2) путем объединения ранее образованных земельных участков (:ЗУ1 +:13620:ЗУ1+:13620:ЗУ2+:13620:ЗУ3+:13620:ЗУ4).

Граница земельного участка под полосу отвода линейного объекта (:ЗУ2) отображена на чертежах межевания территории.

Площадь: 4320 кв.м.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования образуемого участка: Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0).

Перечень координат границ образуемого земельного участка под полосу отвода линейного объекта приведен в Таблице 8.

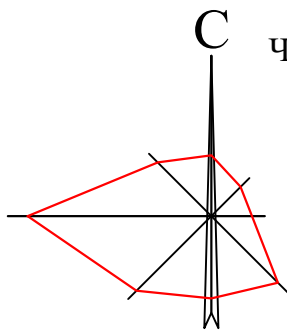
**Таблица 8.**

<b>Координаты :ЗУ2</b>		
<b>№п/п</b>	<b>х</b>	<b>у</b>
1	412234.38	1515233.86
2	412222.15	1515245.40
3	412214.80	1515252.32
4	412207.64	1515259.07
5	412201.25	1515263.56
6	412199.47	1515264.82
7	412198.90	1515264.40
8	412187.58	1515271.74
9	412187.44	1515276.48
10	412184.21	1515286.99
11	412184.90	1515312.56
12	412172.27	1515312.90
13	412170.70	1515296.68
14	412170.22	1515288.75
15	412168.92	1515278.73
16	412168.64	1515276.35
17	412167.93	1515267.01
18	412190.31	1515239.67
19	412206.70	1515224.22
20	412216.78	1515214.72
21	412242.23	1515198.88
22	412263.39	1515202.80
23	412289.14	1515207.57
24	412289.31	1515207.53
25	412291.15	1515207.11
26	412293.08	1515209.82
27	412293.66	1515209.82
28	412294.58	1515206.34
29	412301.69	1515204.73

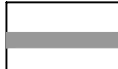



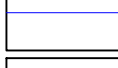
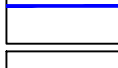
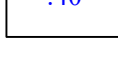
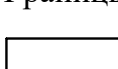

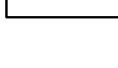
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

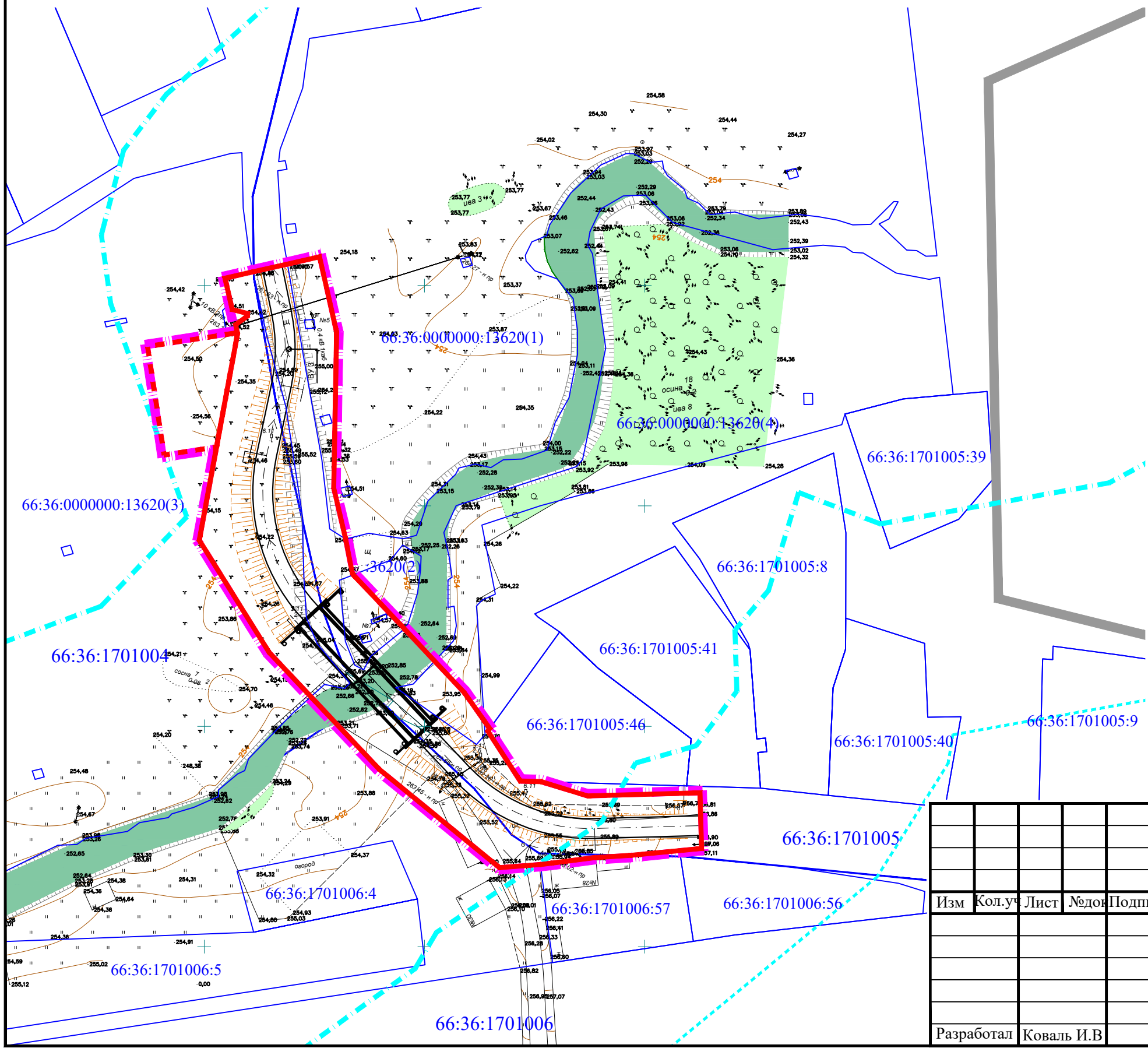
30	412303.12	1515211.07
31	412304.89	1515218.89
32	412306.54	1515226.19
33	412289.38	1515230.07
34	412254.08	1515229.40
35	412242.47	1515232.11
36	412234.61	1515233.64
1	412234.38	1515233.86
37	412292.20	1515222.76
38	412292.32	1515224.92
39	412290.35	1515225.19
40	412290.19	1515223.04
37	412292.20	1515222.76
41	412270.22	1515226.32
42	412270.75	1515228.42
43	412268.87	1515229.06
44	412268.30	1515226.98
41	412270.22	1515226.32
45	412224.15	1515237.86
46	412225.50	1515241.25
47	412224.62	1515241.48
48	412223.23	1515238.15
45	412224.15	1515237.86
49	412220.77	1515235.31
50	412221.30	1515237.41
51	412219.42	1515238.05
52	412218.85	1515235.97
49	412220.77	1515235.31

Чертеж межевания территории М 1: 1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница населенного пункта поселок Сагра, городской округ Верхняя Пышма, Свердловская область
-  Граница проекта межевания
-  Граница постоянной полосы отвода (:ЗУ2)
-  Граница временного отвода (:13620:ЗУ5)
-  Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  Границы кадастровых кварталов
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Границы зон с особыми условиями использования территорий
-  Водоохранная зона.
-  Прибрежная защитная полоса.



*Примечание:*  
 1. Система координат МСК-66.  
 2. Система высот - Балтийская 1977г.  
 3. Изыскания выполнены в июне 2020г. ООО "Гордорпроект".

						<b>12-2020/ППиМТ</b>			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Реконструкция моста через р. Черная в п. Сагра городского округа Верхняя Пышма Свердловской области» в границах кадастровых кварталов 66:36:1701004, 66:36:1701005, 66:36:1701006			
Изм	Кол.уч	Лист	Нед	Подпись	Дата	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	
Разработал Коваль И.В.						Чертеж межевания территории М 1:1000		ИП Коваль Иван Владимирович	
12.20									