

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА САГРА В  
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**  
**Текстовая часть**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА САГРА В  
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Заказчик:** Администрация городского округа Верхняя Пышма;  
**Исполнитель:** ООО "КОПТИС".

**Генеральный директор  
ООО "КОПТИС", к.т.н.**



**А.В. Рычков**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:**

**Графическая часть**

Директор по стратегическому развитию

А.П. Федосов

Инженер-картограф

Е.С. Верхотурцева

**Текстовая часть**

Старший научный сотрудник

Д.Ю. Ширяев

Инженер-картограф

Е.С. Верхотурцева

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Ст. науч. сотр.		Ширяев		05.22
Дир. п. стр. раз.		Федосов		05.22
Инж. - карт.		Верхотурцева		05.22

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	3	33
	ООО «КОПТИС»		

## СОДЕРЖАНИЕ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПМТ. С	Содержание	
	СП	Состав проекта межевания территории	
		<b>Текстовая часть</b>	
	ПМТ. ПЗ	Пояснительная записка	
	ПМТ. В1	Перечень координат характерных точек красных линий и границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	
	ПМТ. В2	Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд	
		<b>Графическая часть</b>	
	ПМТ. Ч1	Чертеж межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Масштаб 1:5000	
	ПМТ. Ч2	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Материалы по обоснованию. Масштаб 1:5000	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	4	33
	ООО «КОПТИС»		

		<b>Приложения</b>	
	Приложение А	Постановление администрации Городского округа Верхняя Пышма «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)» от 22.11.2019 № 1276	
	Приложение Б	Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проектов межевания территории), утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)» от 22.11.2019 № 1276	
	Приложение В	Лист регистрации изменений	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	5	33
Ст. науч. сотр.	Ширяев				05.22		ООО «КОПТИС»		
Дир. п. стр. раз.	Федосов				05.22				
Инж. - карт.	Верхотурцева				05.22				

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект межевания территории</b>			
1	ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть	
2	ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №		Подп. и дата								
Инв. № подл.										
	Изм.	Коп.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата				
	Ст. науч. сотр.	Ширяев				05.22	Содержание			
	Дир. п. стр. раз.	Федосов				05.22				
	Инж. - карт.	Верхотурцева				05.22				
							Стадия	Лист	Листов	
							ДПТ	6	33	
							ООО «КОПТИС»			

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### Введение

Подготовка проекта межевания территории общего пользования поселка Сагра городского округа Верхняя Пышма, осуществляется без подготовки проекта планировки территории, в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.11.2019 № 1276 «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)»;
- Технического задания на разработку документации по планировке территории (проектов межевания территории), утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.11.2019 № 1276.

При разработке проекта межевания территории учтены следующие нормативные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра, утвержденный Решением Думы городского округа

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата	

Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Крутой и поселка Сагра» от 28 мая 2020 г. № 22/11, разработанный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИПроект;

- Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №15/4 от 31 октября 2019г.;
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма» № 640 от 11 сентября 2017г.;
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» № 40/5 от 25 февраля 2016г.

Для подготовки проекта межевания территории в качестве исходных данных для проектирования использовались следующие материалы:

- цифровой ортофотоплан на территорию Масштаба 1:2000, предоставленный администрацией городского округа Верхняя Пышма;
- цифровой планово-картографический материал на территорию Масштаба 1:2000, предоставленный администрацией городского округа Верхняя Пышма;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			8	

## Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, поселок Сагра, в границах кадастровых кварталов: 66:36:1701001, 66:36:1701002, 66:36:1701003, 66:36:1701004, 66:36:1701005 и 66:36:1701006.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Поселок Сагра имеет линейную планировочную структуру, развитую в широтном направлении вдоль реки Черная. Большая часть территории поселка занята одноэтажной индивидуальной застройкой.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории элемента планировочной структуры – территории общего пользования населённого пункта.

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания (территорий общего пользования) определены устанавливаемыми красными линиями, за исключением границ территорий, в отношении которых ранее утверждены проекты планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, применительно к которым не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

*Красные линии* - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Площадь территории в границах красных линий составила 54227,15 м<sup>2</sup> (5,4 га).

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

Основная часть проекта межевания территории включает в себя настоящую текстовую часть и чертёж межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-66 (местной системе координат Свердловской

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приведён в таблице 1 настоящей текстовой части);

2) перечень координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-66 (местной системе координат Свердловской области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система высот – Балтийская (приведён в таблице 1 настоящей текстовой части).

На чертеже межевания территории отображены:

1) границы существующих элементов планировочной структуры – Территорий общего пользования (обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями);

2) красные линии, утверждаемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах территорий общего пользования (обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком);

4) границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания (обозначены красными линиями, за исключением случаев показа таких границ специальным условным знаком).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертёж, на котором отображены:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 19 Правил землепользования и застройки городского округа, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии.

В настоящем Проекте межевания территории земельные участки не образуются и не изменяются, поскольку целью проекта является установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 1

**Перечень координат характерных точек красных линий и границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	X	Y
1	412285,57	1514831,29
2	412290,86	1514817,92
3	412338,71	1514709,07
4	412346,41	1514702,95
5	412350,45	1514704,73
6	412294,73	1514831,49
7	412294,37	1514833,19
8	412361,09	1514865,43
9	412375,44	1514870,95
10	412391,90	1514875,03
11	412400,44	1514876,67
12	412407,16	1514854,81
13	412519,75	1514584,48
14	412525,61	1514582,16
15	412527,80	1514583,42
16	412530,91	1514585,31
17	412533,81	1514580,87
18	412523,02	1514606,95
19	412524,20	1514612,10
20	412505,88	1514658,36
21	412426,97	1514837,22
22	412421,07	1514852,83
23	412411,20	1514886,12
24	412408,68	1514911,19
25	412409,25	1514955,53
26	412394,55	1515031,67
27	412389,84	1515036,32
28	412385,40	1515054,46
29	412383,52	1515081,91
30	412391,69	1515118,01
31	412518,60	1515080,26
32	412499,41	1515015,13
33	412496,58	1514984,83
34	412501,40	1514903,54
35	412503,84	1514827,72

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ точки	X	Y
36	412509,56	1514789,30
37	412536,85	1514690,54
38	412568,49	1514608,10
39	412570,94	1514609,70
40	412577,08	1514613,29
41	412546,36	1514693,66
42	412519,36	1514791,38
43	412513,81	1514828,64
44	412511,39	1514903,99
45	412506,67	1514983,64
46	412507,02	1514984,79
47	412581,09	1514975,34
48	412582,39	1514980,21
49	412583,02	1514985,17
50	412509,94	1514994,50
51	412533,25	1515071,73
52	412597,04	1515045,61
53	412598,32	1515051,57
54	412535,02	1515077,49
55	412543,49	1515104,25
56	412562,10	1515159,02
57	412567,59	1515187,59
58	412585,89	1515327,00
59	412614,23	1515326,76
60	412629,68	1515330,40
61	412720,49	1515337,18
62	412722,90	1515296,61
63	412724,68	1515344,46
64	412724,65	1515345,17
65	412726,31	1515390,78
66	412711,98	1515590,28
67	412710,85	1515591,55
68	412699,75	1515594,70
69	412652,34	1515602,52
70	412668,40	1515659,29
71	412660,61	1515668,58
72	412643,38	1515606,97
73	412638,81	1515597,45
74	412579,69	1515622,23
75	412592,19	1515655,96
76	412592,07	1515667,85
77	412598,18	1515687,82
78	412588,62	1515690,73

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ точки	X	Y
79	412588,12	1515689,12
80	412582,96	1515690,80
81	412560,83	1515622,61
82	412487,96	1515650,46
83	412486,53	1515646,72
84	412559,59	1515618,80
85	412552,49	1515602,86
86	412487,15	1515426,97
87	412438,06	1515443,58
88	412400,97	1515454,68
89	412399,25	1515448,93
90	412436,29	1515437,84
91	412485,15	1515421,31
92	412465,23	1515361,10
93	412466,72	1515356,60
94	412457,73	1515330,60
95	412453,37	1515328,89
96	412443,49	1515299,95
97	412440,14	1515294,48
98	412406,84	1515202,72
99	412354,80	1515222,28
100	412240,54	1515229,88
101	412218,38	1515236,06
102	412186,06	1515271,88
103	412186,13	1515307,25
104	412184,26	1515332,43
105	412176,22	1515389,90
106	412172,64	1515486,68
107	412161,78	1515487,56
108	412157,59	1515487,68
109	412161,26	1515388,58
110	412169,34	1515330,84
111	412171,13	1515306,71
112	412171,07	1515274,94
113	412167,88	1515275,71
114	412146,16	1515278,95
115	412126,89	1515280,11
116	412117,46	1515275,78
117	412112,49	1515267,35
118	412103,50	1515195,12
119	412103,75	1515176,27
120	412094,15	1515105,07
121	412102,08	1515104,00

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ точки	X	Y
122	412111,76	1515175,79
123	412111,50	1515194,68
124	412120,22	1515264,72
125	412123,07	1515269,55
126	412128,41	1515272,00
127	412145,33	1515270,99
128	412166,35	1515267,85
129	412171,05	1515266,13
130	412210,16	1515222,78
131	412234,38	1515216,02
132	412236,23	1515104,33
133	412237,92	1515057,45
1	412285,57	1514831,29
134	412293,10	1514839,24
135	412246,90	1515058,50
136	412245,99	1515094,30
137	412368,93	1515087,76
138	412370,75	1515064,29
139	412382,11	1515015,05
140	412393,04	1514954,98
141	412396,40	1514910,64
142	412399,06	1514882,51
143	412390,62	1514880,89
144	412373,64	1514876,68
145	412358,70	1514870,95
134	412293,10	1514839,24
146	412520,30	1515086,01
147	412393,02	1515123,87
148	412404,83	1515147,29
149	412421,08	1515183,79
150	412424,10	1515191,97
151	412427,61	1515213,63
152	412441,19	1515262,32
153	412461,41	1515321,50
154	412465,91	1515323,48
155	412466,40	1515324,79
156	412489,82	1515319,24
157	412569,62	1515322,75
158	412561,91	1515274,51
159	412557,47	1515255,52
160	412545,16	1515171,31
161	412539,52	1515145,13
162	412529,74	1515118,07

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ точки	X	Y
146	412520,30	1515086,01
163	412713,15	1515562,32
164	412715,19	1515519,09
165	412715,01	1515342,97
166	412628,99	1515336,37
167	412613,56	1515332,76
168	412586,68	1515332,99
169	412588,44	1515346,39
170	412644,70	1515586,48
171	412647,82	1515593,13
172	412697,57	1515584,92
173	412705,30	1515582,73
174	412710,87	1515576,41
163	412713,15	1515562,32
175	412244,41	1515214,59
176	412351,59	1515207,46
177	412401,72	1515188,62
178	412374,52	1515113,68
179	412370,01	1515096,71
180	412246,30	1515103,30
175	412244,41	1515214,59
181	412635,28	1515590,11
182	412590,33	1515418,05
183	412588,99	1515412,19
184	412510,75	1515436,25
185	412578,30	1515618,48
186	412637,07	1515593,84
181	412635,28	1515590,11
187	412504,37	1515419,03
188	412509,71	1515433,43
189	412588,31	1515409,26
190	412572,38	1515340,03
191	412570,59	1515328,79
192	412490,40	1515325,27
193	412468,49	1515330,46
194	412500,17	1515416,23
187	412504,37	1515419,03

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

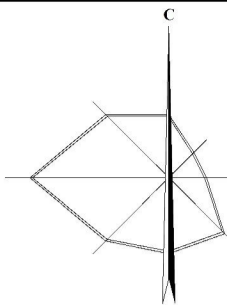
**Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд**

1	Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории
66:36:0000000 :13620	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала
43381,00	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>
2692,97	Занимаемая площадь земельного участка в границах красных линий, м <sup>2</sup>
-	Предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
-	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, м <sup>2</sup>
-	Обоснование изъятия земельного участка (весь/часть)
Земли населенных пунктов	Категория земель
Охрана природных территорий	Вид разрешенного использования по документу
-	Вид кадастровых работ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



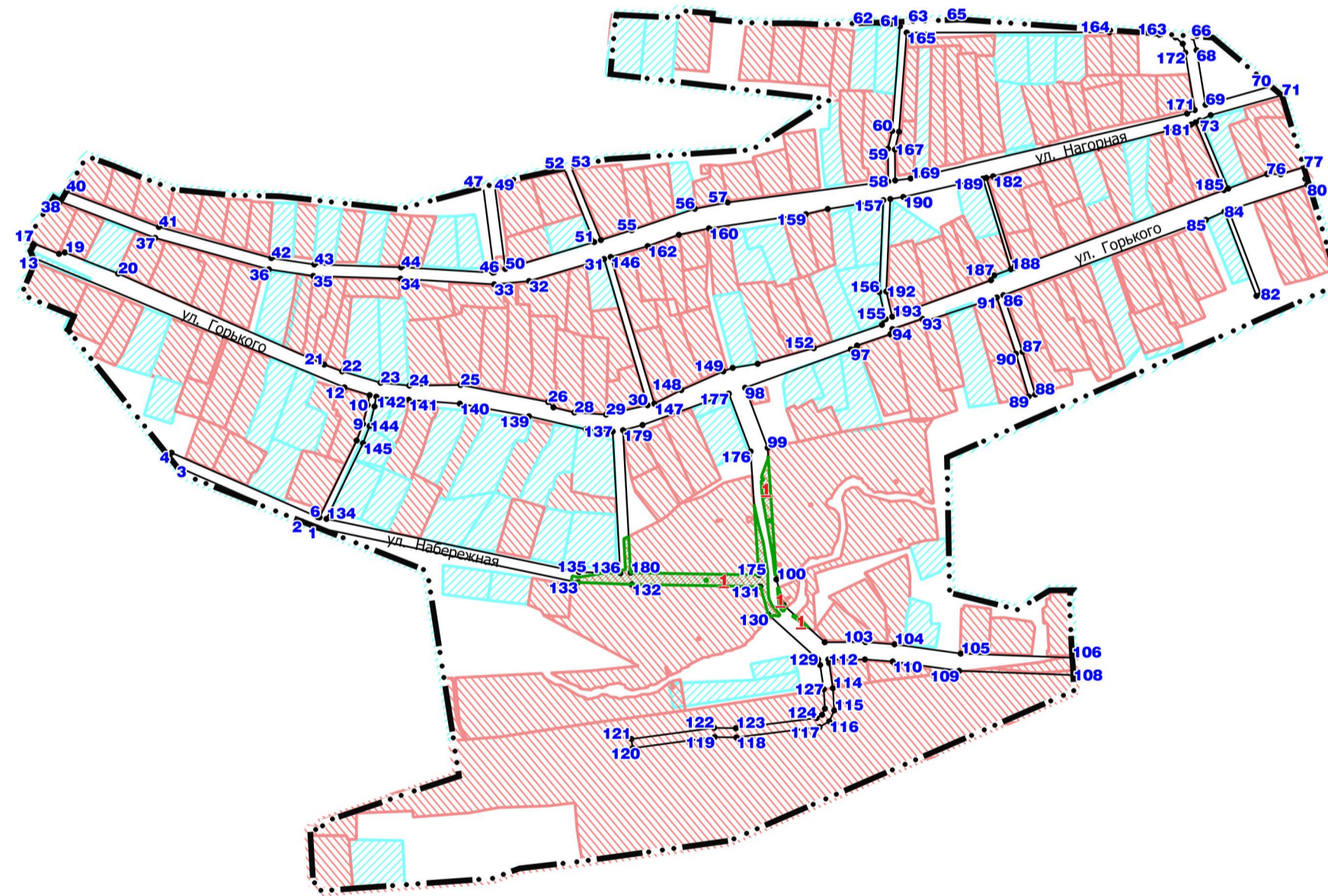


**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА САГРА  
В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера земельных участков в границах красных линий
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Земельные участки в границах красных линий
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН**
- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

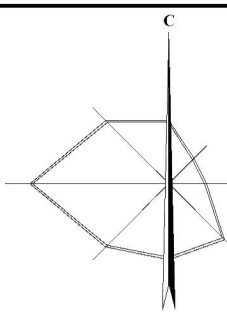


Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями, а также границей населенного пункта в случае, если красная линия устанавливается только с одной стороны.

Границы существующих элементов планировочной структуры (Территорий общего пользования) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком). В соответствии с Перечнем предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по правилам землепользования и застройки.

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра в целях определения границ территории общего пользования.			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.ч.</b>	<b>Лист</b>	<b>Модок</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания территории поселка Сагра	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	18	1
Проверил		Федосов			05.20				
Н. контр.		Ширяев			05.20	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков			05.20				



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА САГРА  
В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- : Граница населенного пункта
- : Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- : Водоохранные зоны
- : Прибрежные защитные полосы
- ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- : Береговые полосы
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН**
- : Площадь уточненная
- : Площадь декларированная
- : Сведения о виде площади неизвестны



Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями, а также границей населенного пункта в случае, если красная линия устанавливается только с одной стороны.

Границы существующих элементов планировочной структуры (Территорий общего пользования) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком). В соответствии с Перечнем предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по правилам землепользования и застройки.

							Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра в целях определения границ территории общего пользования.		
<b>Изм.</b>	<b>Кол.ч.</b>	<b>Лист</b>	<b>Модок</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания территории поселка Сагра	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.	Верхотурцева				05.20		ДПТ	19	1
Проверил	Федосов				05.20	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Н. контр.	Ширяев				05.20				
Ген. дир.	Рычков				05.20				

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Верхняя Пышма  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.11.2019 № 1276

г. Верхняя Пышма

***О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)***

Руководствуясь частями 4 и 5 статьи 41, статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории, а именно проектов межевания территорий населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма, применительно к городу Верхняя Пышма, деревни с предполагаемым наименованием Мостовка, поселку Вашты, поселку Гать, поселку Глубокий Лог, поселку Залесье, поселку Зеленый Бор, поселку Исеть, поселку Каменные Ключи, поселку Красный, поселку Красный Адуй, поселку Крутой, поселку Нагорный, поселку Первомайский, поселку Половинный, поселку Ромашка, поселку Сагра, поселку Санаторный, поселку Соколовка, поселку Шахты, селу Балтым, в целях определения границ территорий общего пользования (далее – проекты).

Вр-233283

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						21

2. Утвердить Техническое задание на разработку проектов межевания территорий населенных пунктов, указанных в пункте 1 настоящего постановления (прилагается).

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма обеспечить подготовку исходной информации для разработки проектов в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «КОПТИС» разработать и представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма разработанные в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты в срок до 23 декабря 2019 года.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)) и разместить на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



И.В. Соломин

Вр-233283

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22	

УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением администрации  
 городского округа Верхняя Пышма  
 от 22.11.2019 № 1276

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
 НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
 (ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
 в целях определения границ территорий общего пользования населенных  
 пунктов городского округа Верхняя Пышма:  
 город Верхняя Пышма, деревня с предполагаемым наименованием  
 Мостовка, поселок Вашты, поселок Гать, поселок Глубокий Лог, поселок  
 Залесье, поселок Зеленый Бор, поселок Исеть, поселок Каменные Ключи,  
 поселок Красный, поселок Красный Адуй, поселок Крутой, поселок  
 Нагорный, поселок Первомайский, поселок Половинный, поселок  
 Ромашка, поселок Сагра, поселок Санаторный, поселок Соколовка,  
 поселок Шахты, село Балтым.**

г. Верхняя Пышма  
 2019 г.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата	Лист 23

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**в целях определения границ территорий общего пользования населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма:**

**город Верхняя Пышма, деревня с предполагаемым наименованием Мостовка, поселок Вашты, поселок Гать, поселок Глубокий Лог, поселок Залесье, поселок Зеленый Бор, поселок Исеть, поселок Каменные Ключи, поселок Красный, поселок Красный Адуй, поселок Крутой, поселок Нагорный, поселок Первомайский, поселок Половинный, поселок Ромашка, поселок Сагра, поселок Санаторный, поселок Соколовка, поселок Шахты, село Балтым.**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b>		
1	Основание для проектирования	Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы от 26 сентября 2019 года № 14/15 (в действующей редакции); Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от _____ № ____ «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)»
2	Заказчик	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3	Исполнитель проектных работ (подрядчик)	Проектная организация, выполняющая документацию по планировке территории (проекты межевания территории), выбирается заказчиком в соответствии с требованиями действующего законодательства на основании муниципального контракта (договора)
4	Вид проектных работ	Документация по планировке территории, а именно проекты межевания территории в виде отдельного документа
5	Источник финансирования	Местный бюджет
6	Местонахождение и основные характеристики объекта проектирования	Территория проектирования расположена в границах городского округа Верхняя Пышма Свердловской области в населенных пунктах: 1) город Верхняя Пышма; 2) деревня с предполагаемым наименованием Мостовка; 3) поселок Вашты; 4) поселок Гать;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>5) поселок Глубокий Лог;          6) поселок Залесье;          7) поселок Зеленый Бор;          8) поселок Исеть;          9) поселок Каменные Ключи;          10) поселок Красный;          11) поселок Красный Адуй;          12) поселок Крутой;          13) поселок Нагорный;          14) поселок Первомайский;          15) поселок Половинный;          16) поселок Ромашка;          17) поселок Сагра;          18) поселок Санаторный;          19) поселок Соколовка;          20) поселок Шахты;          21) село Балтым.</p>
7	Сроки разработки документации по планировке территории (проектов межевания территории)	Выполнить в соответствии с планом мероприятий по подготовке документации по планировке территории (проектов межевания территории) (утвердить отдельным документом)
8	Цель разработки проектов межевания территории	Реализация положений документов территориального планирования, в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования
9	Исходные данные для проектирования	<p>Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы от 26 сентября 2019 года № 14/15 (в действующей редакции);</p> <p>Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4 (в новой действующей редакции);</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>Данные единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);</p> <p>Данные муниципальной геоинформационной системы, в том числе в части градостроительной документации, документации по планировке территории, топографических данных инженерных изысканий для проектирования, в том числе инженерно-геодезические изыскания;</p> <p>Действующая (ранее утвержденная) документация по планировке территории, в том числе проекты планировки территории и проекты межевания территории и линейных объектов.</p> <p>Дополнительный сбор исходных данных, материалов для разработки документации по планировке территории осуществляется самостоятельно Исполнителем проектных работ (подрядчиком).</p>
10	<p>Нормативно-правовая, методическая база и ранее выполненные работы, учет которых необходим при проектировании</p>	<p>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</p> <p>2. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;</p> <p>1. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 N 40/5;</p> <p>2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» (в действующей редакции);</p> <p>4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;</p> <p>5. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1;</p> <p>6. Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года № 15/4,          7. Положение о порядке организации и проведении публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13;          8. Схема реконструкции и развития транспортной сети города Верхняя Пышма, утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.06.2015 № 1019;          9. Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1529 от 24.09.2015 г.          10. Документация по планировке территории «Проспект планировки территории, расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова – Октябрьская – Клары Цеткин», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1534 от 28.09.2015 г. и № 1785 от 10.11.2015 г.          11. Информационные данные в векторном формате муниципальной геоинформационной системы в части действующей (ранее утвержденной) документации по планировке территории на территории всех населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма.</p>
--	--	--

II. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ

11	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>Разработку документации по межеванию территории выполнить на основании материалов инженерных изысканий. Материалы инженерных изысканий для проектирования использовать из базы данных муниципальной геоинформационной системы ГрадИНФО, в том числе топографические</p>
----	--	--

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>данные и инженерно-геодезические изыскания прошлых лет.                  Необходимость выполнения инженерных изысканий (геодезических, геологических, гидрометеорологических, экологических) определяет Исполнитель проектных работ (подрядчик) в процессе разработки документации по межеванию территории.                  В случае недостаточности инженерных изысканий, таковые должны быть выполнены в объеме, необходимом для подготовки документации по межеванию территории в соответствии с требованиями нормативных документов.</p>
12	Требования к выполнению документации по планировке территории (проектов межевания территории)	<p>Документацию по планировке территории, а именно проекты межевания территории населенных пунктов, выполнить в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>1. В основную часть проекта межевания территории включить текстовую часть и чертеж межевания территории.                  а. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:                  1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;                  2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;                  3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков их адреса, а также категория;                  5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.                  1.2. На чертеже межевания территории отображаются:                  1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>2. В материалы по обоснованию проекта межевания территории включить чертежи, на которых отобразить:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий.</p> <p>3. Согласно ч. 6 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в местной системе координат Свердловской области МСК-66.</p>
13	Особые условия	<p>Документацию по планировке территории (проекты межевания территории) выполнить с применением конвертирования в муниципальную геоинформационную систему программного обеспечения QGIS (редактирования и оформления чертежей с изменениями), с отображением (загрузкой) в муниципальную систему ГрадИНФО, и возможностью последующего редактирования.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
14	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Этапы разработки документации по планировке территории (проектов)</p> <p>Документацию разработать в I этап. Сбор и систематизация исходных данных, анализ существующего состояния территории,</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	межевания территории)	в том числе инженерные изыскания для разработки проекта межевания территории, согласно перечню населенных пунктов, и передача проекта межевания на согласование. Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций, а также по результатам публичных слушаний в максимально короткие сроки для последующего утверждения проводится Исполнителем проектных работ (подрядчиком) самостоятельно при постоянном содействии Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма и МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма».
15	Согласование документации по планировке территории (проектов межевания территории)	Документация по планировке территории, а именно проект межевания территории согласовывается с Управлением архитектуры и градостроительства администрацией городского округа Верхняя Пышма.
16	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки проектов межевания территории, последовательность и сроки выполнения работ	Требования к XML-документам: Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 N П/83 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде" или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта, в соответствии с требованием Приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»; Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе в формате файлов, достаточных для внесения сведений о красных линиях в единый государственный реестр недвижимости в соответствии

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>требованиями действующего законодательства.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в местной системе координат Свердловской области МСК-66.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические цветные схемы в масштабах согласно настоящему Техническому заданию;</li> <li>- текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.</li> </ul> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз.</p> <p>Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) в формате программы ГИС ИнГео, mif/mid, наборы данных в виде электронных файлов в форматах .csv, .xml программы ГрадИНФО, ГИС ИнГео для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, достаточных для внесения сведений о красных линиях в единый государственный реестр недвижимости.</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети "Интернет" предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз., в формате *jpeg, *jpg.</p>
--	---

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы администрации городского округа Верхняя Пышма по инвестиционной политике и развитию территории \_\_\_\_\_ В.Н. Николишин

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Начальник  
 Управления архитектуры и градостроительства  
 администрации городского округа  
 Верхняя Пышма \_\_\_\_\_ С.Н. Кучмаева

Исп. главный специалист Управления архитектуры  
 и градостроительства администрации  
 городского округа Верхняя Пышма  
 Малофеев А.П.  
 Тел.: 8(34368) 4-27-32

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

