

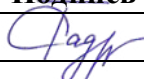
МБУ «Центр пространственного развития  
городского округа Верхняя Пышма»

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

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

шифр: 122-740-2024-ПМТ/ЦПР

(взамен утвержденной постановлением администрации  
городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050)

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	122-740		03.2025

Верхняя Пышма  
2025г.

МБУ «Центр пространственного развития  
городского округа Верхняя Пышма»

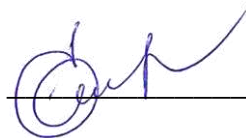
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НАГОРНЫЙ В  
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Заказчик:** Администрация городского округа Верхняя Пышма;

**Основание для разработки:** Техническое задание на разработку внесения изменений в документации по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования»

**Исполнитель:** МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Начальник отдела  
Градостроительной деятельности



Е.Е. Горячая

Директор



Г.Ш. Садриева

Верхняя Пышма  
2025г.

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

<b>АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:</b>	
<b><u>Графическая часть</u></b>	
Начальник отдела градостроительной деятельности	Е.Е. Горячая
Главный специалист по внедрению информационной системы	В.З. Лардыгина
Главный специалист	В.А. Абакумова
<b><u>Текстовая часть</u></b>	
Начальник отдела градостроительной деятельности	Е.Е. Горячая
Главный специалист по внедрению информационной системы	В.З. Лардыгина
Инженер проектировщик 1 категории	А.Н. Шмакова
Инженер проектировщик 1 категории	Е.В. Ковязина

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов			
	Стадия	Лист	Листов												
	Изм.	Коп.уч.	Лист	Подж.	Подп.	Дата	Содержание								
	Ст.науч.сотр.	Ширяев													
	Инж.-карт.	Верхотурцева													
							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.	Коп.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата
Инженер 1 ка	Лардыгина В.				

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	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	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Содержание  ООО «КОПТИС»		
			Инженер 1 ка	Лардыгина В.							





Верхняя Пышма «О Генеральном плане городского Верхняя Пышма» № 38/9 от 22 июля 2021 г., разработанный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, применительно к территории поселка Нагорный, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма № 38/9 от 22 июля 2021 г.;

- 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Лист

## Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, поселок Нагорный, в границах кадастровых кварталов: 66:36:1001001, 66:36:1001002 и 66:36:1001003.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Территориальное развитие поселка Нагорный крайне ограничено. С севера поселок граничит с сельскохозяйственными угодьями и дорогой регионального значения, с юга с землями водного фонда и промышленности, с запада с землями водного фонда и с востока землями промышленности, что делает невозможным территориальное развитие населенного пункта в этих направлениях. Большая часть территории поселка занята территориями рекреационного назначения. Часть территории поселка занята индивидуальными и малоэтажными жилыми домами. 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 – территорий общего пользования населенного 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.

Изм.1.1

Площадь территории в границах красных линий составила 219577.76 м<sup>2</sup> (21,96 га).

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

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата
					Лист
					9

Основная часть проекта межевания территории включает в себя настоящую текстовую часть и чертеж 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 области), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приведен в таблице 2 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 (приведен 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 чертеж, 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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				10

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 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**

№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	420050,0100	1538586,3600
	2	420280,7400	1538607,1000
	3	420309,6300	1538610,9600
	4	420332,1700	1538587,3400
	5	420381,8500	1538553,9400
	6	420478,3900	1538560,4700
	7	420538,3500	1538554,9200
	8	420474,9400	1538364,9100
	9	420528,8100	1538287,8900
	10	420494,2000	1538259,4500
	11	420461,5600	1538220,0900
	12	420468,2300	1538201,1300
	13	420544,1200	1538068,6900
	14	420607,7000	1538024,9200
	15	420662,3600	1538057,9100
	16	420663,2700	1538059,2900
	17	420707,9000	1538025,6600
	18	420731,4700	1538011,1200
	19	420789,6700	1537981,7400
	20	420810,3300	1537982,7000
	21	420826,0000	1537994,0300
	22	420829,6700	1537992,1100
	23	420862,7500	1538055,3700
	24	420864,7900	1538058,3100
	25	420862,2800	1538061,2500
	26	420905,3500	1538139,8000

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

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

№ п/п	№ точки	X	Y
	27	420888,8700	1538119,5400
	28	420849,8900	1538063,1400
	29	420816,3800	1537999,0600
	30	420820,0500	1537997,1400
	31	420808,2700	1537988,6100
	32	420790,9600	1537987,8100
	33	420738,9900	1538014,0400
	34	420811,6700	1538132,3500
	35	420891,8000	1538251,7200
	36	420944,4300	1538216,7600
	37	420944,4900	1538216,9600
	38	420949,3000	1538225,1200
	39	420949,5300	1538225,3700
	40	420914,1000	1538248,9100
	41	420973,3500	1538331,7100
	42	421106,2600	1538242,9000
	43	421113,9200	1538237,2700
	44	421120,7800	1538245,1400
	45	421121,8600	1538246,3200
	46	421118,1600	1538249,0400
	47	421171,1400	1538300,3500
	48	421243,9600	1538380,1800
	49	421255,5400	1538414,9000
	50	421256,8500	1538418,7500
	51	421260,9700	1538431,0400
	52	421244,9900	1538400,4800
	53	421222,6900	1538367,0400
	54	421191,0400	1538390,0500
	55	420970,2100	1538529,4300
	56	420985,0300	1538552,0300
	57	421036,6400	1538564,4600
	58	421018,4700	1538570,3700
	59	420978,8300	1538560,8300
	60	420956,9800	1538532,0400
	61	420876,9000	1538410,5800
	62	420771,1200	1538481,2600
	63	420807,9800	1538535,1700
	64	420756,2400	1538571.0000

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

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

№ п/п	№ точки	X	Y
	65	420785,7700	1538617,2700
	66	420847,1900	1538565,2600
	67	420853,6500	1538572,9000
	68	420780,8300	1538634,5600
	69	420696,0600	1538695,5100
	70	420717,8200	1538726,8500
	71	420712,8900	1538730,2700
	72	420688,2500	1538694,7700
	73	420633,0300	1538601,4600
	74	420634,4500	1538581,4200
	75	420638,1100	1538572,6600
	76	420622,6700	1538542,3200
	77	420593,0700	1538552,7100
	78	420607,9900	1538582,6800
	79	420575,7900	1538649,1000
	80	420566,7900	1538644,7400
	81	420596,8500	1538582,7400
	82	420583,4300	1538555,7800
	83	420544,7500	1538566,3800
	84	420478,5300	1538572,5100
	85	420385,4900	1538565,9500
	86	420339,9500	1538596,5700
	87	420313,2300	1538624,5700
	88	420293,1700	1538644,8500
	89	420263,7400	1538710,3600
	90	420250,1600	1538746,0600
	91	420217,6600	1538842,7900
	92	420213,7400	1538940,1200
	93	420203,7900	1538938,7500
	94	420207,7300	1538840,9600
	95	420240,7700	1538742,5900
	96	420254,5000	1538706,5300
	97	420266,6500	1538679,4700
	98	420262,5900	1538675,7600
	99	420108,0200	1538829,3900
	100	420106,4900	1538821,3100
	101	420119,9100	1538800,6800
	102	420154,3400	1538766,7100

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ п/п	№ точки	X	Y
	103	420147,6900	1538757,9600
	104	420148,1900	1538757,1900
	105	420143,3600	1538747,7100
	106	420147,6400	1538675,7600
	107	420153,6300	1538676,1100
	108	420149,2300	1538750,0800
	109	420158,5800	1538762,3800
	110	420281,0600	1538640,0300
	111	420280.0000	1538636,6200
	112	420258,9400	1538627,3000
	113	420079,4900	1538621,7800
	1	420050,0100	1538586,3600
	114	420486,0200	1538366,5200
	115	420548,2500	1538552,9800
	116	420571,4200	1538546,6300
	117	420715,0300	1538486,4000
	118	420753,0500	1538469,9591
	119	420755,0600	1538438,9100
	120	420753,7600	1538405,7200
	121	420764,5200	1538374,0900
	122	420740,1300	1538356,6900
	123	420659,2800	1538247,0600
	124	420622,9800	1538237,7300
	125	420549,8900	1538275,2000
	126	420549,2200	1538276,1600
	127	420639,8300	1538377,8000
	128	420664,6300	1538414,0100
	129	420660,0500	1538417,8900
	130	420628,6300	1538387,7800
	131	420536,2100	1538294,7700
	114	420486,0200	1538366,5200
	132	420639,1500	1538600,0100
	133	420690,6600	1538687,0700
	134	420743,9200	1538648,7800
	135	420732,6100	1538631,0100
	136	420642,8500	1538576,9000
	137	420640,3700	1538582,8600
	132	420639,1500	1538600,0100

Изм.1.2

Изм.1.3

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

№ п/п	№ точки	X	Y
	138	420644,6000	1538570,9600
	139	420736,9200	1538626,6000
	140	420748,800	1538645,2700
	141	420774,6700	1538626,6700
	142	420781,9200	1538620,5300
	143	420749,4300	1538569,6300
	144	420750,6700	1538568,7700
	145	420712,0400	1538509,0200
	146	420677,8200	1538522,9600
	147	420648,6800	1538533,1900
	138	420644,6000	1538570,9600
	148	420725,9400	1538502,8900
	149	420763,0100	1538560,2300
	150	420801,0500	1538533,8900
	151	420766,7500	1538483,7300
	148	420725,9400	1538502,8900
	152	420484,2700	1538203,3100
	153	420542,4100	1538268,4600
	154	420543,1200	1538267,4400
	155	420609,3800	1538233,4600
	156	420587,9500	1538193,2200
	157	420601,1900	1538186,1700
	158	420623,1700	1538227,4600
	159	420644,5400	1538232,9500
	160	420656,3800	1538215,7900
	161	420631,9500	1538181,6800
	162	420614,1900	1538150,4000
	163	420622,8900	1538145,4600
	164	420640,3900	1538176,2900
	165	420668,600	1538215,6900
	166	420658,9200	1538229,7200
	167	420747,2300	1538349,4800
	168	420776,3900	1538370,2700
	169	420763,8300	1538407,1700
	170	420761,2600	1538440,5000
	171	420762,0700	1538459,1700
	172	420763,8700	1538464,6100
	173	420783,5300	1538456,2100

Изм.1.4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

№ п/п	№ точки	X	Y
Изм.1.5	174	420793,7200	1538451,7300
	175	420870,3000	1538400,5600
	176	420651,7100	1538069.0000
	177	420608,2300	1538042,7600
	178	420555,4400	1538079,1100
	152	420484,2700	1538203,3100
	179	420666,5800	1538064,3100
	180	420819,0100	1538295,5200
	181	420880,9000	1538253,4200
	182	420803,2600	1538137,7600
	183	420730,2500	1538018,9200
	184	420711,2900	1538030,6200
	179	420666,5800	1538064,3100
	185	420824,5200	1538303,8700
	186	420882,7700	1538392,2300
	187	420960,8700	1538340,0500
	188	420925,4100	1538290,5000
	189	420890,1000	1538264,8600
	190	420889,0500	1538265,5600
	191	420886,4700	1538261,7200
185	420824,5200	1538303,8700	
192	420889,3700	1538402,2500	
193	420925,3700	1538456,8500	
194	420955,7000	1538437,4100	
195	420958,9400	1538442,4600	
196	420928,6700	1538461,8600	
197	420966,8300	1538519,7300	
198	421123,0800	1538421,1100	
199	421089,9500	1538372,3900	
200	421055,3000	1538338,3000	
201	421042,7400	1538375,4400	
202	421017,9600	1538395,0400	
203	421014,2400	1538390,3300	
204	421037,6300	1538371,8400	
205	421050,5500	1538333,6300	
206	421026,9000	1538310,3600	
192	420889,3700	1538402,2500	
207	421047,4600	1538296,6300	

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

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

№ п/п	№ точки	X	Y
Изм.1.6	208	421101,5200	1538362,7400
	209	421139,8700	1538410,5200
	210	421185,4200	1538381,7600
	211	421216,3700	1538359,2700
	212	421198,3700	1538340,6400
	213	421109,8700	1538254,9300
	207	421047,4600	1538296,6300
2	1	421267,8500	1538451,5400
	2	421269,8300	1538457,4300
	3	421154,3000	1538520,2100
	4	421122,7400	1538535,2800
	5	421114,9700	1538538,9800
	6	421086,8200	1538548,1400
	7	421042,1800	1538562,6500
	8	421200,9800	1538486,8400
3	1	421267,8500	1538451,5400
	1	420694,1200	1537532,0600
	2	420702,3600	1537548,1900
	3	420394,0100	1537745,0200
	4	420099,4400	1538511,8200
	5	419995,2700	1538521,7000
	6	419993,4100	1538524,0900
	7	419976,0900	1538505,6400
	8	419982,1500	1538497,8300
	9	420081,6400	1538488,4700
	10	420084,2300	1538481,7100
	11	420098,2300	1538480,3900
	12	420376,2500	1537744,9400
13	420658,2000	1537555,7700	
	1	420694,1200	1537532,0600

Изм. № 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>	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)	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Вид кадастровых работ
1	1	594,00	17,55	-	-	-	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	-
2	66:36:1001003:20	1665,00	29,76	изъятие для муниципальных нужд	29,76	Часть, т.к. остающаяся часть пригодна для использования	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство	Изъятие

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	1	8	9	10	11
						2	66:36:1001001:25	66:36:1001003:276	66:36:1001003:282	66:36:1001003:56
						3	1681,00	1315,00	784,00	276132,00
						4	19,02	33,52	16,93	1109,21
						5	-	-	-	-
						6	-	-	-	-
						7	-	-	-	-
						8	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
						9	под жилой дом индивидуальной жилой застройкой	Для индивидуального жилищного строительства	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Место размещения базы отдыха
						10	-	-	-	-

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	66:36:1001001:20	746,00	9,70	-	-	-	Земли населенных пунктов	жилищное строительство	-
13	66:36:1001002:1	736267,95	42,08	-	-	-	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата



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

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

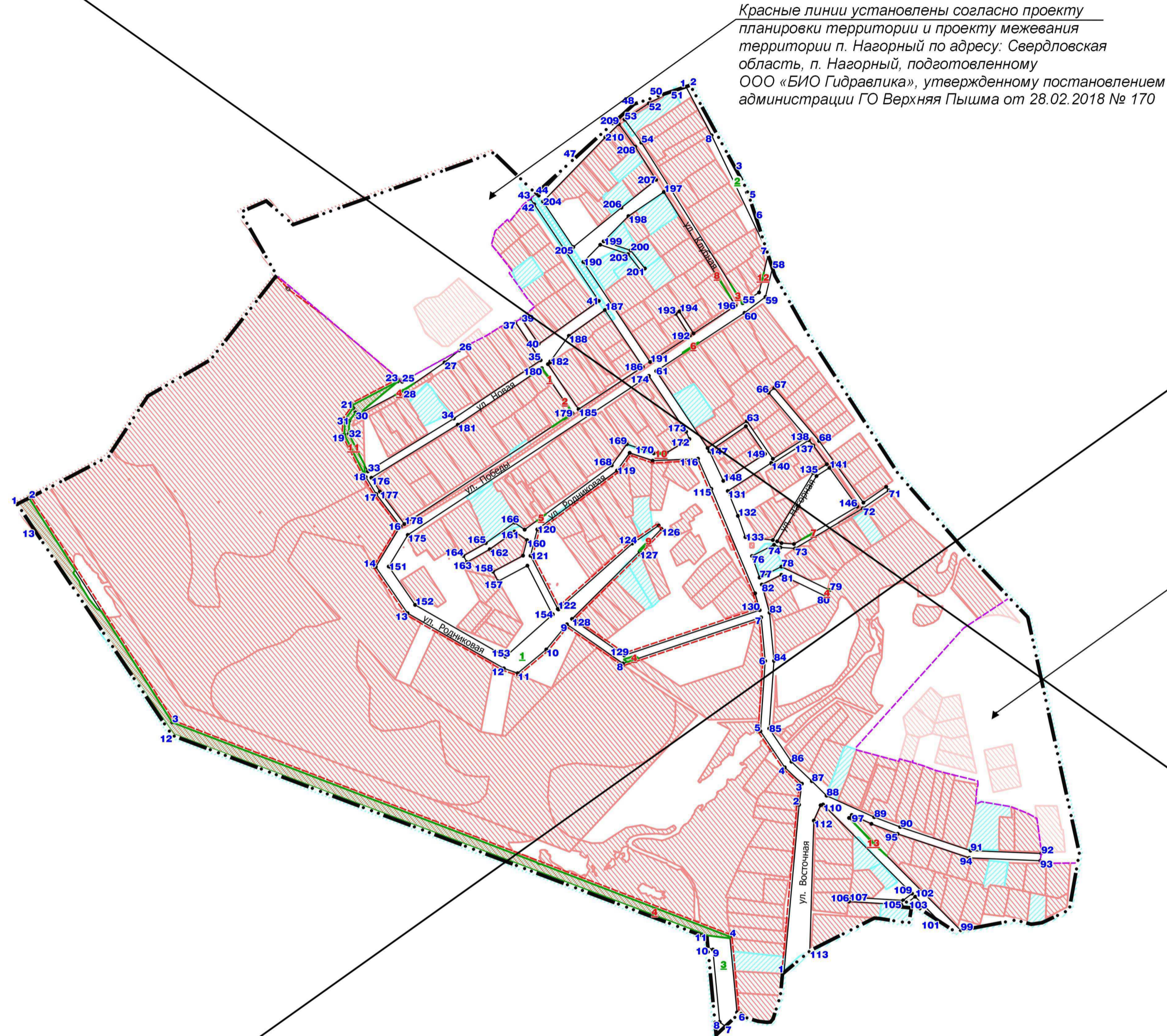
Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- Граница территории, на которую утверждена документация по планировке территории
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера красных линий, утверждаемых 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



Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

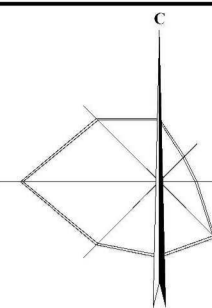
Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями, а также границей населенного пункта в случае, если красная линия устанавливается только с одной стороны.

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.

**АНУЛИРОВАН,**  
ЗАМЕНЕН . 122-740-2024-ПМТ/ЩПР  
ИЗВЕЩ. № ..... ОТ ..... Г.

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный 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 п. Нагорный	<b>Стация</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Верхотурцева		<i>ВК</i>	05.20		ДПТ	23	1
Проверил		Федосов		<i>СФ</i>	05.20				
Н. контр.		Шряев		<i>ШС</i>	05.20	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков		<i>РР</i>	05.20				



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

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

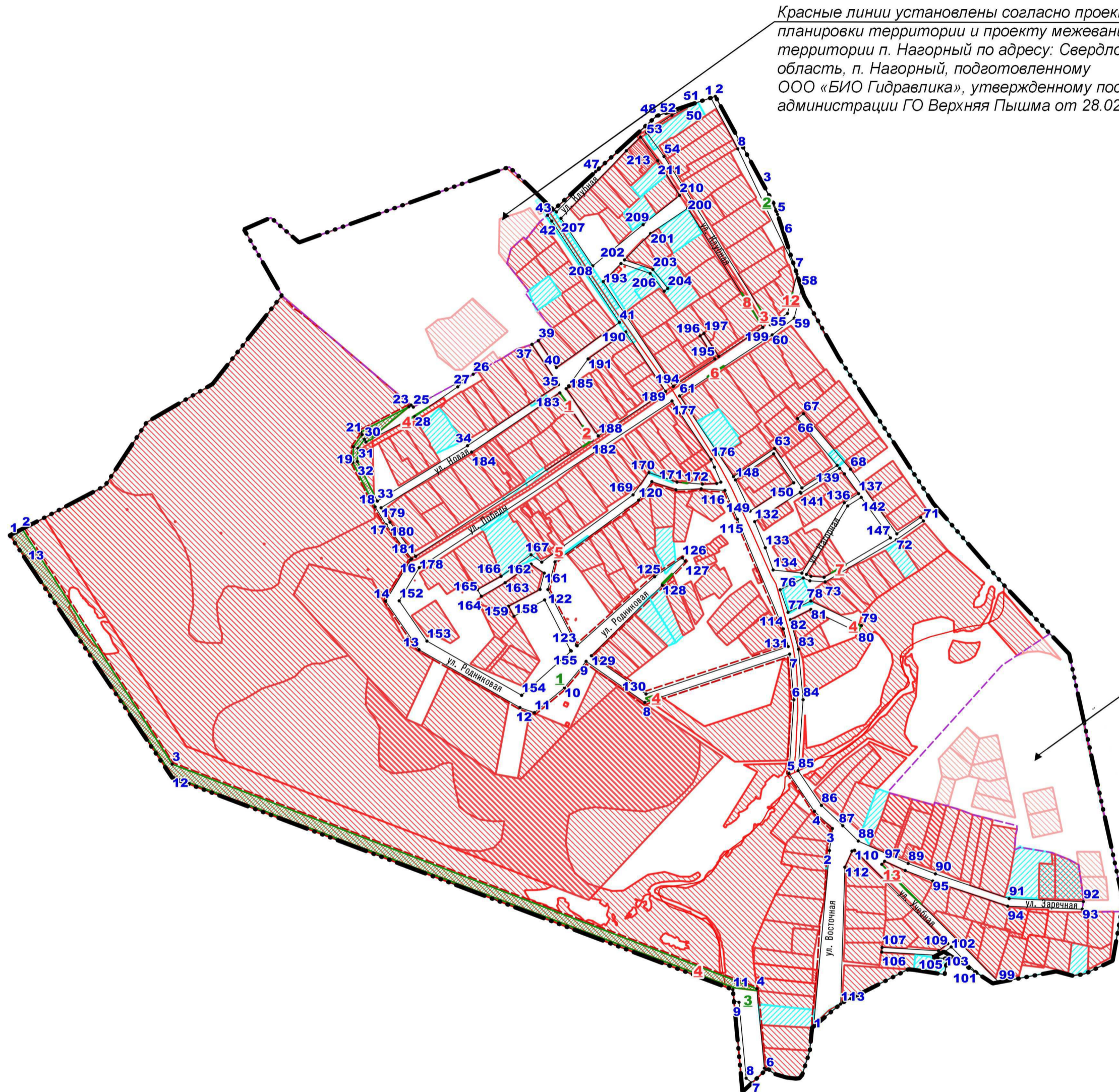
Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- Граница территории, на которую утверждена документация по планировке территории
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера красных линий, утверждаемых 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



Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

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.

		зам.	122-740		03.2025	Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.				Лардыгина В.З.	03.2025	Проект межевания территории п. Нагорный	Стадия	Лист	Листов
				Ковязина Е.В.	03.2025		ДПТ	23	1
				Шмакова А.Н.	03.2025				
Проверил				Абакумова В.А.	03.2025	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
Н. контр.				Горячая Е.Е.	03.2025				
Директор				Садриева Г.Ш.	03.2025				

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

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

Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- Граница территории, на которую утверждена документация по планировке территории
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- 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



Красные линии установлены согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Нагорный по адресу: Свердловская область, п. Нагорный, подготовленному ООО «БИО Гидравлика», утвержденному постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 28.02.2018 № 170

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.

**АНнулиРОВАН,**  
ЗАМЕНЕН . 122-740-2024-ПМТ/ДПР  
ИЗВЕЩ. №. .... ОТ. .... Г.

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный 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 п. Нагорный	<b>Стация</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	24	1
Проверил		Федосов			05.20				
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. Масштаб 1:5000	ООО "КОПИС"		
Н. контр.		Ширяев			05.20				
Ген. дир.		Рычков			05.20				



**ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	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
						26

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			27	

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

**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	Лист
						29

		<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.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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>

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

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 проект 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 (проектов	<p>Документацию разработать в I этап.</p> <p>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

Изм. № 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				37

Утверждено:

Глава городского округа  
Верхняя Пышма  
  
И.В. Соломин

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории  
«Проект межевания территории населенных пунктов городского округа  
Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях  
определения границ территории общего пользования»  
(изменение № 1)

№ п/п	Перечень и наименование основных позиций	Содержание основных позиций
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1.	Основание для разработки документации	Письмо муниципального казенного учреждения «Управление гражданской защиты городского округа Верхняя Пышма» от 20.02.2024 № 57. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Нагорный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (с изменениями от 27.06.2019 № 12/6). Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050. 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 бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по	Средства бюджета городского округа Верхняя Пышма (муниципальное задание)

1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

	планировке территории	
5.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Внесение изменений в проект межевания территории (изменение № 1)
6.	Сроки разработки документации по планировке территории	01.07.2024
7.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Размещение подземного пожарного резервуара для нужд пожаротушения.
8.	Цель подготовки документации	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение, отмена красных линий.
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции) (далее - Кодекс);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- 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);</li> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Нагорный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (с изменениями от 27.06.2019 № 12/6);</li> <li>- Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050;</li> <li>- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденный</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1657;</p> <p>– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;</p> <p>– 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);</p> <p>– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;</p> <p>– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»</p> <p>– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <p>– Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p> <p>– Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.</p>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10.	Требования к выполнению инженерных изысканий	Требуется проведение инженерно-геодезических изысканий в объеме, необходимом для выполнения работ по разработке документации по планировке территории в соответствии с Задаaniem на выполнение инженерных изысканий.
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);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

		<p>2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>3. Материалы ранее утвержденной документации по планировке территории: - Документация по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050;</p> <p>4. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Нагорный, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 (с изменениями от 27.06.2019 № 12/6);</p> <p>5. 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). Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.</p>
12.	Требования к выполнению документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>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.</p> <p>Состав документации соответствует составу документации по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050.</p> <p>Проект межевания территории в обязательном порядке должен соответствовать требованиям гл. 1.1., V.4. Земельного кодекса РФ.</p> <p>Внести изменения в документацию по</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

		<p>планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Нагорный в целях определения границ территории общего пользования», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 13.12.2021 № 1050, в части установления (изменения) красных линий территории в районе ул. Восточная, кадастровый квартал 66:36:1001003.</p> <p>В материалах проекта межевания территории предусмотреть образование земельного участка площадью 256 кв.м. в целях размещения подземного пожарного резервуара для нужд пожаротушения.</p>
<b>III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА</b>		
13.	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этап.
14.	Согласование документации по планировке территории	Документации по планировке территории согласовывается 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	<p>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.</p> <p>В обязательном порядке в основную часть проекта планировки территории включить таблицы содержащие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Границы проектирования;</li> <li>- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (для линейных объектов: - границы зон планируемого размещения линейных объектов;- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения);</li> <li>- Устанавливаемых красных линий.</li> </ul> <p>Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.</p> <p>Векторные данные подготавливаются в том числе для размещения их в ГИСОГД, в соответствии со структурой, представленной на сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

		<p>(<a href="https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072">https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072</a>)</p> <p>:- Проект планировки в формате XML, - Проект межевания в форматах .tab, .shp, .mid/.mif</p> <p>В соответствии с ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) для Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) подготавливаются следующие сведения проекта межевания территории:</p> <p>1) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;</p> <p>3) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;</p> <p>4) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.</p> <p>В целях внесения в ЕГРН дополнительных сведений в отношении красных линий, воспроизводимых на ПКК, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 (далее – Положение) подготавливаются сведения о координатах характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в единой государственной системе координат, используемой для ведения ЕГРН.</p> <p>Согласно пункту 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML.</p> <p>Пакет документов (содержащихся в них сведений) для внесения в ЕГРН сведений о ПМТ должен содержать в своем составе:</p> <p>1) XML - Документ «interact_entry_boundaries_*.xml»;</p> <p>2) основная часть ПМТ в формате PDF.</p>
16.	Публичные слушания или общественные обсуждения	<p>Требуется* проведение 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).</p> <p>Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении</p>

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

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 Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2022 N 302-ПП (ред. от 12.01.2023) «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022 и 2023 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов».

17. Особые условия Отсутствуют.

**IV. СХЕМА ГРАНИЦ ДЕЙСТВИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (границ проектирования\*)**



18. Координаты границ проектирования \*

1

\* соответствуют документации по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



Согласовано:

Заместитель главы администрации по  
строительству и развитию городского округа  
Верхняя Пышма

 С.Н. Преснецов

Согласовано:

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа Верхняя Пышма

 М.Е. Троценкова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

