

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КРУТОЙ 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 КРУТОЙ 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.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Содержание			

Стадия	Лист	Листов
ООО «КОПТИС»		

СОДЕРЖАНИЕ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПМТ. С	Содержание	
	СП	Состав проекта межевания территории	
		Текстовая часть	
	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	
		Графическая часть	
	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	Чедок	Подп.	Дата

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ООО «КОПТИС»		

		Приложения	
	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. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата
Ст.науч.сотр.	Ширяев				
Инж.-карт.	Верхотурцева				

Содержание			Стадия	Лист	Листов
Содержание			ООО «КОПТИС»		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение

Подготовка проекта межевания территории общего пользования поселка Крутой 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 Крутой, утвержденный Решением Думы городского округа

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

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 Крутой, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма № 38/9 от 27 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 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 Крутой, в границах кадастровых кварталов: 66:36:2201001, 66:36:2201002.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является застроенной территорией, преимущественно одно – двухэтажными индивидуальными 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.

Площадь территории в границах красных линий составила 46071,15 м² (4,6 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 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);

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

9

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

№ точки	X	Y
1	410691,9900	1538535,4800
2	410677,8900	1538564,6400
3	410664,2400	1538591,2600
4	410648,1700	1538625,5500
5	410641,5700	1538639,9300
6	410636,3300	1538651,4000
7	410620,0200	1538682,8300
8	410619,3100	1538684,1300
9	410581,5000	1538718,4000
10	410291,1200	1538827,8700
11	410283,6700	1538892,7800
12	410334,9400	1538904,4100
13	410386,7200	1538891,3100
14	410388,6800	1538899,0600
15	410335,0400	1538912,6400
16	410274,9000	1538899,0000
17	410283,2000	1538826,7300
18	410252,1900	1538756,8700
19	410224,5600	1538883,5800
20	410214,5800	1538935,3100
21	410206,7200	1538933,8000
22	410215,7300	1538887,1400
23	410088,1900	1538896,4400
24	410087,6100	1538888,4600
25	410217,3700	1538879,0000
26	410245,7700	1538748,7500
27	410185,6000	1538766,9000
28	410098,2600	1538789,6900
29	410064,5300	1538793,3300
30	410039,5100	1538872,2600
31	410031,8800	1538869,8400
32	410056,2300	1538793,0000
33	410044,6100	1538712,4400
34	409997,8600	1538721,6800
35	409973,8300	1538715,0200
36	409948,1000	1538792,8000
37	409937,2800	1538789,2200
38	409941,3400	1538770,0700
39	409941,2600	1538765,7100

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ точки	X	Y
40	409962,7400	1538700,7800
41	409959,9600	1538653,5800
42	409974,9400	1538652,7000
43	409977,7500	1538700,5500
44	409998,4400	1538706,2700
45	410067,0800	1538692,7100
46	410004,4000	1538530,8300
47	409990,0400	1538529,4400
48	409939,8200	1538534,2000
49	409943,0100	1538525,8500
50	409990,0500	1538521,4000
51	410001,2500	1538522,4900
52	409973,1700	1538448,1100
53	409975,3500	1538442,5600
54	409979,0900	1538441,1500
55	410014,5100	1538534,9500
56	410157,5700	1538487,3000
57	410126,6400	1538376,9500
58	410131,4500	1538375,6000
59	410137,0500	1538377,0500
60	410167,0700	1538484,1400
61	410371,8000	1538415,9600
62	410379,4200	1538418,6100
63	410463,9000	1538432,0000
64	410516,0600	1538437,0800
65	410523,7600	1538436,6700
66	410657,9600	1538455,5600
67	410686,9100	1538477,2000
68	410693,2200	1538482,2500
69	410704,4400	1538487,0300
70	410713,0200	1538490,5000
71	410710,4900	1538496,0100
1	410691,9900	1538535,4800
73	410075,0500	1538691,1400
74	410111,3000	1538683,9800
75	410140,3400	1538677,2600
76	410334,2900	1538593,3300
77	410275,6500	1538463,7900
78	410019,8800	1538548,9700
73	410075,0500	1538691,1400
80	410281,3800	1538461,8800
81	410339,7900	1538590,9500
82	410598,8200	1538478,8600

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

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

№ точки	X	Y
83	410595,7700	1538461,9500
84	410374,6400	1538430,8200
80	410281,3800	1538461,8800
86	410652,3300	1538613,2100
87	410467,4800	1538689,2000
88	410257,8300	1538749,8700
89	410289,8200	1538821,9400
90	410578,3100	1538713,1900
91	410620,2500	1538675,1700
86	410652,3300	1538613,2100
93	410691,1700	1538499,2100
94	410674,7500	1538486,9000
95	410661,1500	1538481,5100
96	410617,6400	1538487,0600
97	410220,4100	1538658,9600
98	410251,8900	1538735,9700
99	410462,5300	1538675,0100
100	410660,6200	1538593,5800
93	410691,1700	1538499,2100
102	410063,5100	1538787,4100
103	410097,1800	1538783,7700
104	410183,9800	1538761,1200
105	410245,9000	1538742,4400
106	410213,0600	1538662,1400
107	410145,0500	1538691,5700
108	410114,4400	1538698,6500
109	410114,3200	1538698,6700
110	410052,4700	1538710,8900
102	410063,5100	1538787,4100

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	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 ²	Занимаемая площадь земельного участка в границах красных линий, м ²	Предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, м ²	Обоснование изъятия земельного участка (весь/часть)	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Вид кадастровых работ
1	66:36:2201002:76	855,00	36,74	изъятие для муниципальных нужд	36,74	Часть, т.к. остающаяся часть пригодна для использования по назначению	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	Изъятие

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

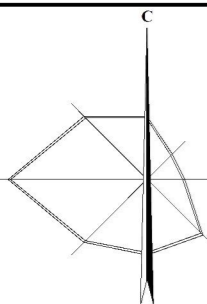
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	66:36:2201001:271	66:36:2201001:22	66:36:2201002:20	66:36:2201001:64	66:36:2201001:87				
	1000,00	1792,00	1706,00	1259,00	1688,00				
	164,13	22,98	225,20	235,32	15,82				
	изъятие для муниципальных нужд	-	изъятие для муниципальных нужд	изъятие для муниципальных нужд	-				
	164,13	-	1706,00	1259,00	-				
	Часть, т.к. остающаяся часть пригодна для использования по назначению	-	Весь	Весь	-				
	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов				
	индивидуальное жилищное строительство	индивидуальная жилищная застройка	под жилой дом индивидуальной жилой застройки	индивидуальное жилищное строительство	индивидуальное жилищное строительство				
	Изъятие	-	Изъятие	Изъятие	-				

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



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

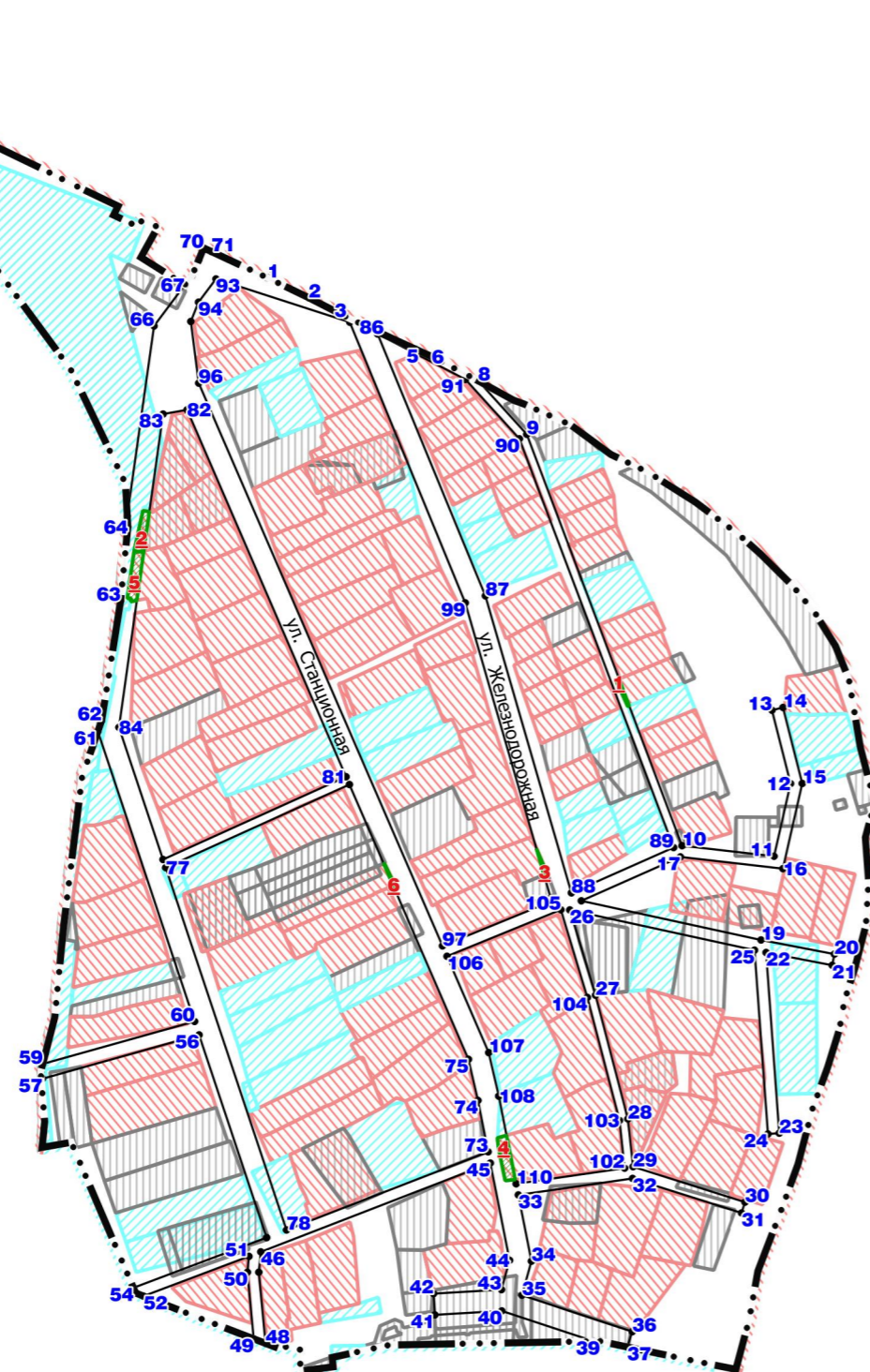
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа
- 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

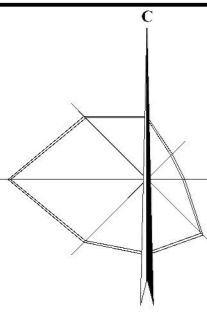


Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями, а также границей населенного пункта в случае, если красная линия устанавливается только с одной стороны.

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, 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 Крутой в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Проект межевания территории п. Крутой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	17	1
Проверил		Федосов			05.20				
Н. контр.		Ширяев			05.20	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков			05.20				

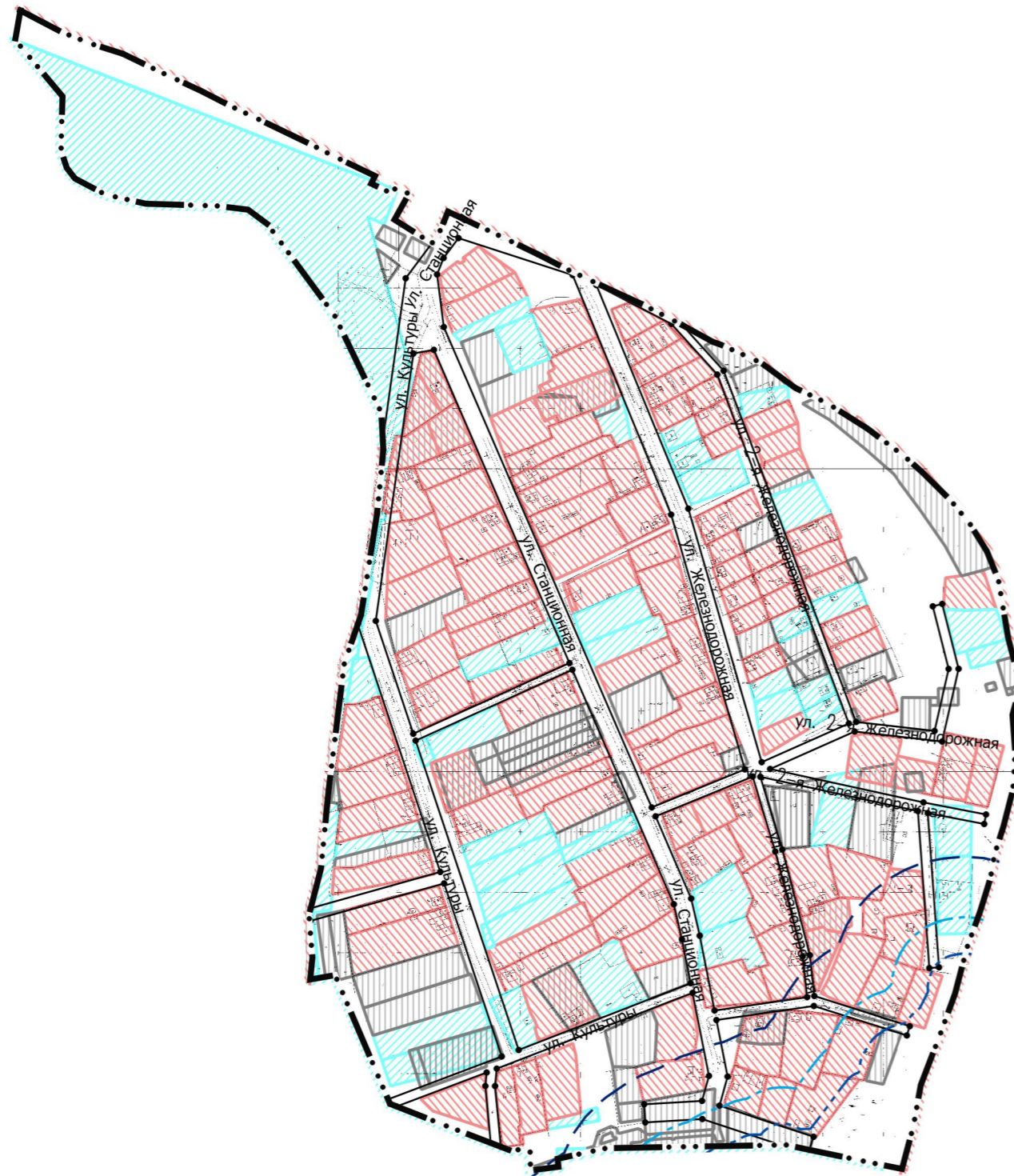


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КРУТОЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

**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 Крутой в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Проект межевания территории п. Крутой	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	18	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 Адул, 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
						20

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) 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	21	

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.	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
I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
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>

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 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>
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА		
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

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"> - графические цветные схемы в масштабах согласно настоящему Техническому заданию; - текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу данных, содержащихся в электронной версии графических материалов. <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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

