

ООО "КОПТИС"

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

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Текстовая часть

Договор: № 7 от 08.08.2019 г.

2020г.

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

Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма;

Договор: № 7 от 08.08.2019 г.;

Исполнитель: ООО "КОПТИС".

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



А.В. Рычков

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

<u>Графическая часть</u>	
Директор по стратегическому развитию	А.П. Федосов
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева
<u>Текстовая часть</u>	
Старший научный сотрудник	Д.Ю. Ширяев
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/ли ста	Кол-во листов	Гриф секр.	Инв. №
1	2	3	4	5	6
<u>Основная часть</u>					
1	Текстовая часть		9	н/с	
2	Чертеж межевания территории. М 1:5000	1	1	н/с	
<u>Материалы по обоснованию</u>					
3	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000	1	1	н/с	

ВВЕДЕНИЕ

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

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.11.2019 № 1262 «О разработке проектов межевания территории»;
- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.12.2019 № 1328 «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 12.12.2019 № 1328.

При разработке проекта межевания территории учтены следующие нормативные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа и Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» № 12/06 от 27 июня 2019 г., разработанный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект;
- Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №15/4 от 31 октября 2019г.;
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма» № 640 от 11 сентября 2017г.;
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» № 40/5 от 25 февраля 2016г.

Для подготовки проекта межевания территории использовались следующие материалы сведения Единого государственного реестра недвижимости.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Поселок Сагра имеет линейную планировочную структуру, развитую в широтном направлении вдоль реки Черная. Большая часть территории поселка занята одноэтажной индивидуальной застройкой. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения, вне зон месторождений полезных ископаемых.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети населенного пункта.

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания (улично-дорожной сети, территорий общего пользования) определены устанавливаемыми красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта, 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 42712,39 м² (4,3 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);

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 – Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (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 улично-дорожной сети и 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 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

	№ точки	X	Y
1	1	412568,4900	1514608,1000
	2	412570,9400	1514609,7000
	3	412577,0800	1514613,2900
	4	412546,3600	1514693,6600
	5	412519,3600	1514791,3800
	6	412513,8100	1514828,6400
	7	412507,9100	1514998,3300
	8	412531,2400	1515072,5500
	9	412597,0400	1515045,6100
	10	412598,3200	1515051,5700
	11	412533,0500	1515078,3000
	12	412559,6900	1515163,0600
	13	412583,9200	1515326,3200
	14	412585,2200	1515327,0100
	15	412614,2300	1515326,7600
	16	412629,6800	1515330,4000
	17	412720,4900	1515337,1800
	18	412722,9000	1515296,6100
	19	412724,6800	1515344,4600
	20	412724,6500	1515345,1700
	21	412726,3100	1515390,7800
	22	412716,5700	1515526,3200
	23	412720,2100	1515343,1800
	24	412628,9900	1515336,3700
	25	412613,5600	1515332,7600
	26	412585,4400	1515333,0000
	27	412644,7000	1515586,4800
	28	412650,8300	1515596,1700
	29	412712,4100	1515584,2600
	30	412711,6700	1515594,5900
	31	412646,0300	1515607,2900

	№ точки	X	Y
	32	412635,3500	1515590,4000
	33	412574,2200	1515328,9500
	34	412490,4000	1515325,2700
	35	412468,3300	1515330,4900
	36	412597,7100	1515686,5000
	37	412587,1100	1515686,6000
	38	412457,7300	1515330,6000
	39	412438,2300	1515282,2000
	40	412422,8400	1515240,4000
	41	412330,3700	1515221,1900
	42	412222,1800	1515236,0200
	43	412184,6900	1515274,1400
	44	412186,6100	1515312,0900
	45	412169,1800	1515486,3200
	46	412154,2600	1515484,8300
	47	412171,5700	1515311,7200
	48	412169,9300	1515279,4200
	49	412115,0900	1515284,4600
	50	412076,0400	1514953,4000
	51	412080,0500	1514952,8000
	52	412090,9300	1514951,5100
	53	412128,2800	1515268,1800
	54	412173,6100	1515264,0100
	55	412215,0700	1515221,8600
	56	412330,8900	1515205,9800
	57	412416,7400	1515223,8100
	58	412370,1900	1515097,3400
	59	412244,8700	1515104,0200
	60	412237,3300	1515057,8600
	61	412266,9300	1514917,3700
	62	412281,2800	1514890,2800

	№ ТОЧКИ	X	Y
	63	412283,8500	1514885,5400
	64	412247,5000	1515058,1000
	65	412253,2900	1515093,5600
	66	412368,9600	1515087,3900
	67	412370,7500	1515064,2900
	68	412382,1100	1515015,0500
	69	412393,0400	1514954,9800
	70	412396,4000	1514910,6400
	71	412399,0600	1514882,5100
	72	412390,6200	1514880,8900
	73	412382,1500	1514878,7900
	74	412373,6400	1514876,6800
	75	412358,7000	1514870,9500
	76	412299,3000	1514842,2400
	77	412300,7400	1514836,2600
	78	412300,7700	1514836,1400
	79	412361,0900	1514865,4300
	80	412375,4400	1514870,9500
	81	412383,6500	1514872,9800
	82	412391,9000	1514875,0300
	83	412400,4400	1514876,6700
	84	412500,5600	1514634,1700
	85	412501,3900	1514634,7700
	86	412501,6000	1514634,8900
	87	412510,5600	1514615,2100
	88	412525,6100	1514582,1600
	89	412527,8000	1514583,4200
	90	412530,9100	1514585,3100

	№ ТОЧКИ	X	Y
	91	412532,6500	1514582,6500
	92	412409,1900	1514881,6800
	93	412406,3700	1514911,4400
	94	412402,9800	1514956,2600
	95	412391,9000	1515017,0700
	96	412380,6700	1515065,8000
	97	412378,6700	1515091,4500
	98	412388,7700	1515118,8800
	99	412522,7900	1515079,0100
	100	412497,8600	1514999,6900
	101	412503,8400	1514827,7200
	102	412509,5600	1514789,3000
	103	412536,8500	1514690,5400
	1	412568,4900	1514608,1000
	105	412524,5900	1515084,7400
	106	412390,8500	1515124,5200
	107	412447,5900	1515278,6700
	108	412466,1900	1515324,8400
	109	412489,8200	1515319,2400
	110	412573,3000	1515322,9100
	111	412549,9100	1515165,3000
	105	412524,5900	1515084,7400
2	1	412731,9400	1515144,6600
	2	412734,2200	1515144,8800
	3	412731,5200	1515174,7900
	4	412730,1500	1515174,6800
	1	412731,9400	1515144,6600

Таблица 2

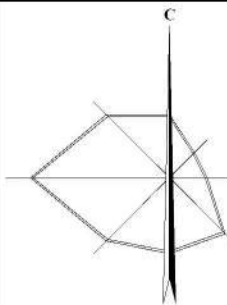
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания

	№ точки	X	Y
1	1	412568,4900	1514608,1000
	2	412570,9400	1514609,7000
	3	412577,0800	1514613,2900
	4	412546,3600	1514693,6600
	5	412519,3600	1514791,3800
	6	412513,8100	1514828,6400
	7	412507,9100	1514998,3300
	8	412531,2400	1515072,5500
	9	412597,0400	1515045,6100
	10	412598,3200	1515051,5700
	11	412533,0500	1515078,3000
	12	412559,6900	1515163,0600
	13	412583,9200	1515326,3200
	14	412585,2200	1515327,0100
	15	412614,2300	1515326,7600
	16	412629,6800	1515330,4000
	17	412720,4900	1515337,1800
	18	412722,9000	1515296,6100
	19	412724,6800	1515344,4600
	20	412724,6500	1515345,1700
	21	412726,3100	1515390,7800
	22	412716,5700	1515526,3200
	23	412720,2100	1515343,1800
	24	412628,9900	1515336,3700
	25	412613,5600	1515332,7600
	26	412585,4400	1515333,0000
	27	412644,7000	1515586,4800
	28	412650,8300	1515596,1700
	29	412712,4100	1515584,2600
	30	412711,6700	1515594,5900

	№ точки	X	Y
	31	412646,0300	1515607,2900
	32	412635,3500	1515590,4000
	33	412574,2200	1515328,9500
	34	412490,4000	1515325,2700
	35	412468,3300	1515330,4900
	36	412597,7100	1515686,5000
	37	412587,1100	1515686,6000
	38	412457,7300	1515330,6000
	39	412438,2300	1515282,2000
	40	412422,8400	1515240,4000
	41	412330,3700	1515221,1900
	42	412222,1800	1515236,0200
	43	412184,6900	1515274,1400
	44	412186,6100	1515312,0900
	45	412169,1800	1515486,3200
	46	412154,2600	1515484,8300
	47	412171,5700	1515311,7200
	48	412169,9300	1515279,4200
	49	412115,0900	1515284,4600
	50	412076,0400	1514953,4000
	51	412080,0500	1514952,8000
	52	412090,9300	1514951,5100
	53	412128,2800	1515268,1800
	54	412173,6100	1515264,0100
	55	412215,0700	1515221,8600
	56	412330,8900	1515205,9800
	57	412416,7400	1515223,8100
	58	412370,1900	1515097,3400
	59	412244,8700	1515104,0200
	60	412237,3300	1515057,8600

	№ ТОЧКИ	X	Y
	61	412266,9300	1514917,3700
	62	412281,2800	1514890,2800
	63	412283,8500	1514885,5400
	64	412247,5000	1515058,1000
	65	412253,2900	1515093,5600
	66	412368,9600	1515087,3900
	67	412370,7500	1515064,2900
	68	412382,1100	1515015,0500
	69	412393,0400	1514954,9800
	70	412396,4000	1514910,6400
	71	412399,0600	1514882,5100
	72	412390,6200	1514880,8900
	73	412382,1500	1514878,7900
	74	412373,6400	1514876,6800
	75	412358,7000	1514870,9500
	76	412299,3000	1514842,2400
	77	412300,7400	1514836,2600
	78	412300,7700	1514836,1400
	79	412361,0900	1514865,4300
	80	412375,4400	1514870,9500
	81	412383,6500	1514872,9800
	82	412391,9000	1514875,0300
	83	412400,4400	1514876,6700
	84	412500,5600	1514634,1700
	85	412501,3900	1514634,7700
	86	412501,6000	1514634,8900
	87	412510,5600	1514615,2100
	88	412525,6100	1514582,1600
	89	412527,8000	1514583,4200

	№ ТОЧКИ	X	Y
	90	412530,9100	1514585,3100
	91	412532,6500	1514582,6500
	92	412409,1900	1514881,6800
	93	412406,3700	1514911,4400
	94	412402,9800	1514956,2600
	95	412391,9000	1515017,0700
	96	412380,6700	1515065,8000
	97	412378,6700	1515091,4500
	98	412388,7700	1515118,8800
	99	412522,7900	1515079,0100
	100	412497,8600	1514999,6900
	101	412503,8400	1514827,7200
	102	412509,5600	1514789,3000
	103	412536,8500	1514690,5400
	1	412568,4900	1514608,1000
	105	412524,5900	1515084,7400
	106	412390,8500	1515124,5200
	107	412447,5900	1515278,6700
	108	412466,1900	1515324,8400
	109	412489,8200	1515319,2400
	110	412573,3000	1515322,9100
	111	412549,9100	1515165,3000
	105	412524,5900	1515084,7400
2	1	412731,9400	1515144,6600
	2	412734,2200	1515144,8800
	3	412731,5200	1515174,7900
	4	412730,1500	1515174,6800
	1	412731,9400	1515144,6600



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

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

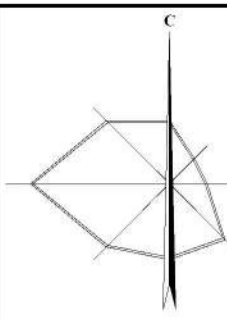


Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями.

Границы существующих элементов планировочной структуры (Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети) 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).

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Проект межевания территории поселка Сагра	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева		<i>В.К.</i>	05.20		ДПТ	2	1
Проверил		Федосов		<i>С.Ф.</i>	05.20				
Н. контр.		Ширяев		<i>М.Ш.</i>	05.20	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков		<i>В.Р.</i>	05.20				



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

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- 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.

Границы существующих элементов планировочной структуры (Улично-дорожной сети, Территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети) обозначены красными линиями, поскольку такие границы совпадают с красными линиями.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком).

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Сагра в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Модок	Подп.	Дата	Проект межевания территории поселка Сагра	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева		<i>В.К.</i>	05.20		ДПТ	3	1
Проверил		Федосов		<i>С.Ф.</i>	05.20				
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Н. контр.		Ширяев		<i>М.Ш.</i>	05.20				
Ген. дир.		Рычков		<i>В.Р.</i>	05.20				