

ООО "КОПТИС"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МОСТОВКА
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 ДЕРЕВНИ МОСТОВКА
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		7	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 деревни Мостовка 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 деревни Мостовка, 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 деревни Мостовка, 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, деревня Мостовка, в границах кадастрового квартала: 66:36:0401001.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Территориальное развитие деревни Мостовка крайне ограничено. С запада поселок граничит с территориями размещения автомобильных дорог, с востока с лесопарковой зоной защитных лесов. Часть территории поселка занята индивидуальными жилыми домами. 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 53490.76 м² (5,3 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	435718,9100	1540215,0000
2	435712,6800	1540210,8200
3	435719,4300	1540200,7800
4	435719,7900	1540191,0200
5	435725,8400	1540191,2400
6	435731,9200	1540182,2000
7	435591,8900	1540177,3800
8	435589,5400	1540169,8000
9	435589,8000	1540162,3000
10	435860,2300	1540171,6000
11	436047,3700	1540172,9200
12	436049,6900	1540033,1100
13	436055,7400	1540026,7900
14	436061,4600	1540027,3300
15	436064,7100	1540030,4400
16	436058,6400	1540036,7800
17	436056,7400	1540169,9900
18	436128,9200	1540173,1000
19	436125,6900	1540043,0100
20	436130,1900	1540042,9000
21	436134,7200	1540044,2600
22	436137,9300	1540173,4800
23	436212,8100	1540176,7100
24	436233,2500	1540066,5800
25	436237,7300	1540067,4100
26	436242,0700	1540068,4000
27	436221,7900	1540177,6300
28	436303,1500	1540189,7600

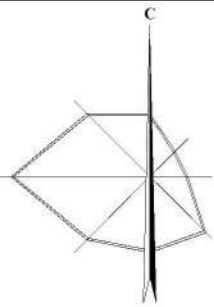
№ точки	X	Y
29	436335,4200	1540089,9800
30	436341,3600	1540091,1400
31	436347,0600	1540092,9900
32	436310,5800	1540205,8000
33	436341,0300	1540208,4200
34	436390,1600	1540221,2500
35	436424,4700	1540113,6500
36	436435,9200	1540117,2400
37	436401,7800	1540224,2900
38	436423,0200	1540229,8300
39	436477,8500	1540253,2000
40	436507,2200	1540147,4400
41	436513,0000	1540149,0400
42	436511,7400	1540166,8000
43	436513,5500	1540169,4900
44	436488,9900	1540257,9500
45	436534,5800	1540277,3800
46	436528,0300	1540300,6700
47	436525,2500	1540307,2100
48	436411,8900	1540277,2700
49	436407,4600	1540275,3800
50	436332,8500	1540255,9000
51	436299,1100	1540252,9900
52	436223,2200	1540238,8600
53	436057,1500	1540221,2600
54	435908,9500	1540233,1000
55	435754,2800	1540228,0800
1	435718,9100	1540215,0000

Таблица 2

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

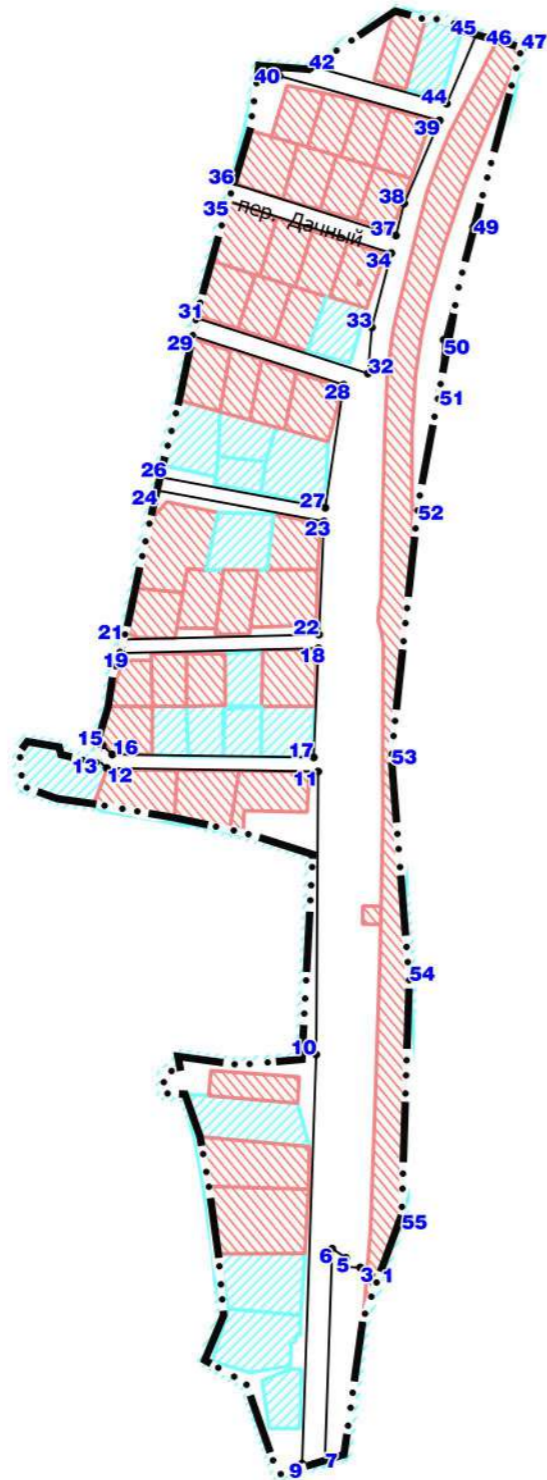
№ точки	X	Y
1	435718,9100	1540215,0000
2	435712,6800	1540210,8200
3	435719,4300	1540200,7800
4	435719,7900	1540191,0200
5	435725,8400	1540191,2400
6	435731,9200	1540182,2000
7	435591,8900	1540177,3800
8	435589,5400	1540169,8000
9	435589,8000	1540162,3000
10	435860,2300	1540171,6000
11	436047,3700	1540172,9200
12	436049,6900	1540033,1100
13	436055,7400	1540026,7900
14	436061,4600	1540027,3300
15	436064,7100	1540030,4400
16	436058,6400	1540036,7800
17	436056,7400	1540169,9900
18	436128,9200	1540173,1000
19	436125,6900	1540043,0100
20	436130,1900	1540042,9000
21	436134,7200	1540044,2600
22	436137,9300	1540173,4800
23	436212,8100	1540176,7100
24	436233,2500	1540066,5800
25	436237,7300	1540067,4100
26	436242,0700	1540068,4000
27	436221,7900	1540177,6300
28	436303,1500	1540189,7600

№ точки	X	Y
29	436335,4200	1540089,9800
30	436341,3600	1540091,1400
31	436347,0600	1540092,9900
32	436310,5800	1540205,8000
33	436341,0300	1540208,4200
34	436390,1600	1540221,2500
35	436424,4700	1540113,6500
36	436435,9200	1540117,2400
37	436401,7800	1540224,2900
38	436423,0200	1540229,8300
39	436477,8500	1540253,2000
40	436507,2200	1540147,4400
41	436513,0000	1540149,0400
42	436511,7400	1540166,8000
43	436513,5500	1540169,4900
44	436488,9900	1540257,9500
45	436534,5800	1540277,3800
46	436528,0300	1540300,6700
47	436525,2500	1540307,2100
48	436411,8900	1540277,2700
49	436407,4600	1540275,3800
50	436332,8500	1540255,9000
51	436299,1100	1540252,9900
52	436223,2200	1540238,8600
53	436057,1500	1540221,2600
54	435908,9500	1540233,1000
55	435754,2800	1540228,0800
1	435718,9100	1540215,0000



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МОСТОВКА 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

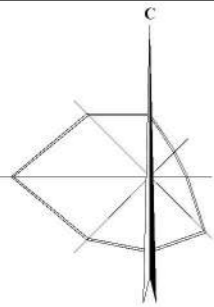
- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

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

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 деревни Mostovka в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории деревни Mostovka	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	2	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 ДЕРЕВНИ МОСТОВКА 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
- 1**: Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- 1**: Номера поворотных точек 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

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 деревни Mostovka в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата	Проект межевания территории деревни Mostovka	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	3	1
Проверил		Федосов			05.20				
Н. контр.		Ширяев			05.20	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.		Рычков			05.20				