

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЗЕЛЕНый БОР
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 ЗЕЛЕНый БОР
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. №

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	Недоп.	Подп.	Дата					
Ст. науч. сотр.	Ширяев									
Инж.-карт.	Верхотурцева									
Содержание								Стадия	Лист	Листов
								ООО «КОПТИС»		

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зеленый Бор, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа применительно к территории поселка Зеленый Бор» № 14/14 от 26 сентября 2019 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 Зеленый Бор, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №38/9 от 22 июля 2021г.;
- Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма» № 640 от 11 сентября 2017г.;
- Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» № 40/5 от 25 февраля 2016г.

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

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

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

Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, поселок Зеленый Бор, в границах кадастровых кварталов: 66:36:2301001, 66:36:2301004, 66:36:2301003, 66:36:2301002.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Проектируемая территория является застроенной территорией. Поселок имеет компактную планировочную структуру, обусловленную наличием железнодорожной линии в обход жилой структуры, обширной лесопарковой зоной с южной стороны, а также дачным садоводством с восточной стороны.

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 117661,06 м² (11,8 га).

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

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

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

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата					10

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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

№ точки	X	Y
1	407849,9400	1538477,5100
2	407829,4100	1538477,0600
3	407836,9700	1538447,7500
4	407845,0400	1538420,5600
5	407864,7800	1538359,7500
6	407874,2900	1538362,8300
7	407866,0200	1538388,3300
8	407899,9500	1538482,2200
9	407861,4000	1538477,7600
10	407859,9700	1538477,7300
11	407855,1100	1538523,1300
12	407957,2700	1538535,1200
13	407863,7200	1538267,9200
14	407801,6100	1538402,7300
15	407787,9900	1538396,4500
16	407796,2500	1538378,5300
17	407786,0700	1538373,7200
18	407853,4400	1538231,2100
19	407859,5900	1538245,6600
20	407863,5600	1538255,4100
21	407960,5000	1538531,0000
22	407963,4100	1538539,3000
23	407955,6200	1538547,1300
24	407938,8200	1538547,3900
25	407927,2200	1538547,5700
26	407891,0200	1538547,7600
27	407880,9500	1538547,8600
28	407861,1600	1538548,1200
29	407833,2800	1538548,1400
30	407793,8700	1538550,0100
31	407793,3400	1538547,2200
32	407791,4300	1538544,8900
33	407788,7600	1538544,8800
34	407787,6300	1538541,6200
35	407768,0400	1538548,4300
36	407766,1200	1538550,8700
37	407760,5000	1538555,1400
38	407708,5800	1538556,6600

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ точки	X	Y
39	407645,2600	1538557,4600
40	407627,5800	1538557,3200
41	407624,5600	1538557,3700
42	407608,6400	1538553,7200
43	407575,0000	1538546,6700
44	407538,9600	1538537,8500
45	407516,5400	1538532,6800
46	407486,4400	1538525,4200
47	407473,0900	1538554,2600
48	407470,2900	1538560,0700
49	407439,5200	1538632,3700
50	407429,4800	1538653,6300
51	407429,9600	1538655,2300
52	407428,7300	1538656,0200
53	407415,3000	1538685,4200
54	407391,2600	1538731,9700
55	407357,8500	1538796,6300
56	407353,2300	1538805,5800
57	407349,5100	1538810,4700
58	407338,0400	1538827,8800
59	407334,9600	1538827,4700
60	407330,0800	1538827,0100
61	407325,0800	1538826,5500
62	407321,1200	1538826,1800
63	407345,2300	1538778,6700
64	407385,4600	1538694,5500
65	407389,6000	1538696,5300
66	407391,1300	1538693,4500
67	407427,6600	1538613,6900
68	407423,1800	1538608,2400
69	407413,0400	1538600,3000
70	407402,1300	1538595,6900
71	407392,0100	1538593,7400
72	407333,6300	1538585,0200
73	407396,2100	1538194,0800
74	407360,9600	1538187,2500
75	407270,3600	1538750,3300
76	407237,9100	1538745,6400
77	407240,0000	1538730,6300
78	407245,6400	1538689,9800
79	407250,5900	1538654,4600
80	407251,1300	1538650,5800
81	407254,6700	1538636,2800

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

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

№ точки	X	Y
82	407273,9100	1538558,3300
83	407279,1300	1538537,1100
84	407290,6400	1538474,7400
85	407323,9100	1538291,7800
86	407332,0200	1538255,9000
87	407376,5800	1538033,5400
88	407392,7200	1537939,5400
89	406971,8300	1537873,6400
90	406966,8900	1537801,5900
91	406964,7400	1537706,9000
92	406953,7900	1537684,9800
93	406951,3000	1537671,0700
94	406973,5900	1537654,9900
95	407002,4000	1537631,6000
96	407054,9000	1537614,0500
97	407106,0900	1537601,6300
98	407222,0500	1537609,7200
99	407222,2200	1537607,2200
100	407353,9200	1537616,4100
101	407446,3400	1537632,6700
102	407492,7500	1537646,1200
103	407507,6600	1537651,6400
104	407557,5600	1537683,0800
105	407559,5100	1537683,8100
106	407578,0900	1537702,6300
107	407627,6100	1537718,9400
108	407636,0300	1537730,1300
109	407573,7600	1537709,6300
110	407555,0600	1537690,6900
111	407500,7200	1537670,4000
112	407486,4800	1537665,1200
113	407446,5400	1537653,5500
114	407429,8600	1537771,3600
115	407648,6000	1537799,6000
116	407688,6400	1537822,4600
117	407711,7700	1537836,6000
118	407726,0600	1537860,4800
119	407745,2600	1537901,6800
120	407759,4600	1537939,9800
121	407766,5900	1537961,4000
122	407777,8600	1537991,8800
123	407790,9700	1538027,3600
124	407755,5400	1538022,6700

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ точки	X	Y
125	407755,2900	1538022,6400
126	407747,9700	1538021,4800
127	407740,2700	1538056,4600
128	407673,2000	1538545,1000
129	407753,6400	1538546,7800
130	407844,8700	1538524,8400
1	407849,9400	1538477,5100
132	407711,0400	1537853,7400
133	407681,0100	1537835,3800
134	407643,7300	1537814,0900
135	407427,7600	1537786,2200
136	407408,5800	1537921,7800
137	407748,9700	1537975,0800
138	407754,8800	1537957,1500
139	407730,2600	1537884,8900
132	407711,0400	1537853,7400
141	407542,3100	1538525,6500
142	407627,4600	1538544,1400
143	407658,1000	1538544,7800
144	407681,0800	1538377,3500
145	407530,0300	1538356,1400
146	407507,9400	1538462,2700
147	407488,6900	1538516,5700
141	407542,3100	1538525,6500
149	407362,5500	1538177,3800
150	407526,6000	1538209,1600
151	407553,8400	1537964,7700
152	407400,6200	1537940,7800
153	407389,5900	1538009,3200
154	407433,4700	1538016,3500
155	407431,8800	1538026,2300
156	407388,0000	1538019,1900
157	407386,4000	1538035,4600
149	407362,5500	1538177,3800
159	407438,7300	1537651,6400
160	407351,4800	1537636,2900
161	407224,1700	1537627,4100
162	407219,8900	1537748,9100
163	407421,9300	1537770,3700
159	407438,7300	1537651,6400
165	407419,8200	1537785,2300
166	406982,6300	1537738,7900
167	406990,6900	1537856,3500

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

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

№ точки	X	Y
168	407400,6700	1537920,5400
165	407419,8200	1537785,2300
170	407433,2600	1538590,3300
171	407464,5200	1538522,4900
172	407454,2900	1538517,5700
173	407393,7400	1538509,6200
174	407395,7000	1538494,7400
175	407458,6300	1538503,0100
176	407470,2900	1538508,6200
177	407488,6400	1538456,8700
178	407510,9200	1538349,7900
179	407525,4900	1538219,1300
180	407450,4300	1538204,5900
181	407422,9900	1538380,1600
182	407419,0400	1538379,5400
183	407446,5000	1538203,8300
184	407413,9000	1538197,5100
185	407353,0400	1538577,6600
186	407409,4200	1538585,6300
170	407433,2600	1538590,3300
188	407218,2600	1537624,4900
189	407107,3700	1537616,7500
190	407059,0500	1537628,4800
191	407009,0600	1537645,1900
192	406971,8700	1537672,5000
193	406980,9900	1537723,5300
194	407213,9100	1537748,2700
188	407218,2600	1537624,4900
196	407682,1700	1538369,4300
197	407725,4900	1538053,8300
198	407738,7300	1537993,7100
199	407573,6200	1537967,8600
200	407531,2200	1538348,2300
196	407682,1700	1538369,4300

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

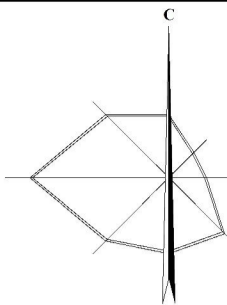
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	66:36:2301004:79	66:36:2301001:173	66:36:2301003:21	66:36:2301003:26					
	2060,00	1545,00	1932,00	960,00					
	1726,56	1,56	2,75	40,50					
	изъятие для муниципальных нужд	-	-	-					
	2060,00	-	-	-					
	весь, т.к. остающаяся часть непригодна для использования по назначению	-	-	-					
	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов					
	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуальной жилой застройки					
	Изъятие	-	-	-					

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 ЗЕЛЕНЬ БОР
В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

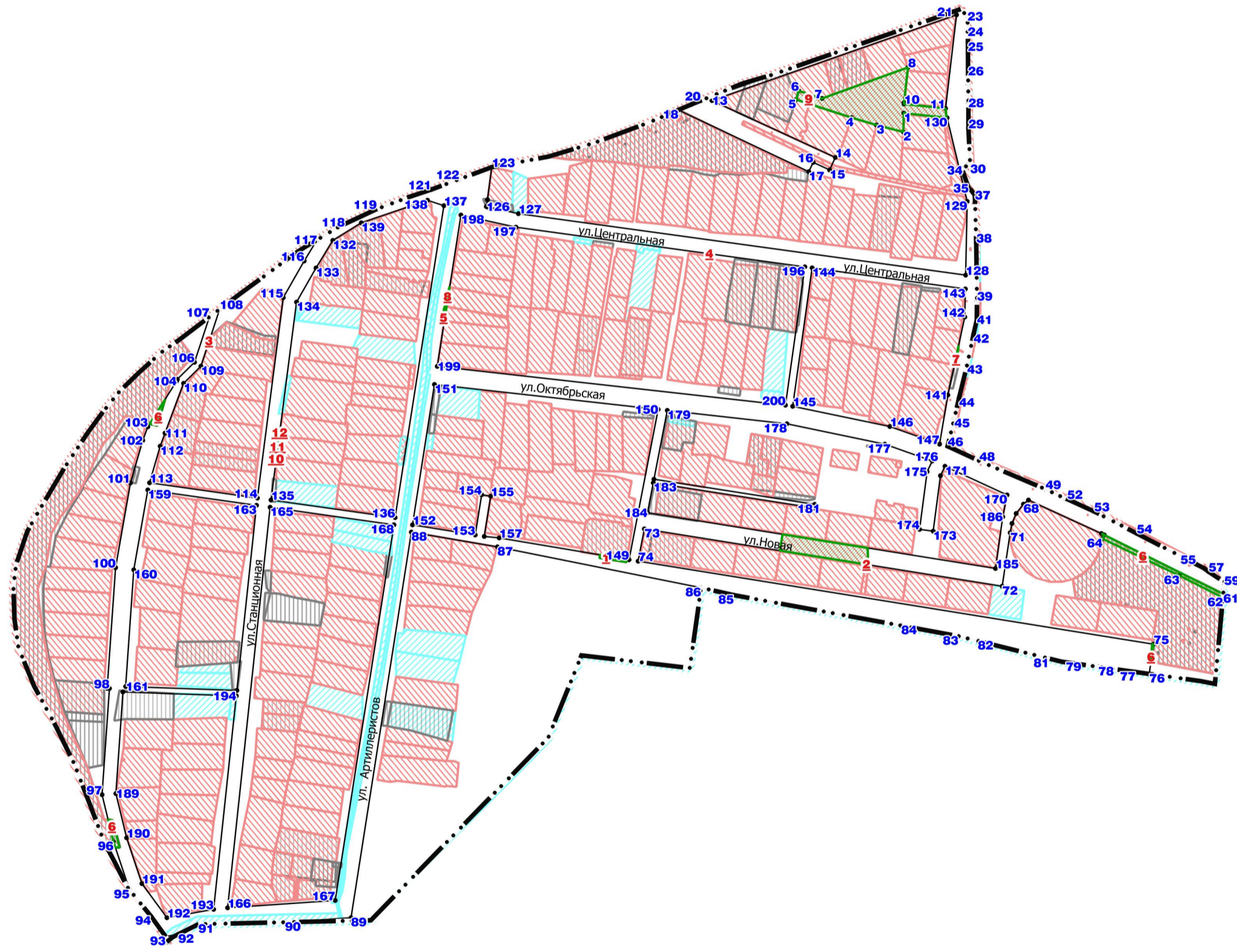
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера земельных участков в границах красных линий
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Земельные участки в границах красных линий

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕГРН

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



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

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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 Зеленый Бор в целях определения границ территории общего пользования.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок	Подп.	Дата	Проект межевания территории п. Зеленый Бор.	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	22	1
Н. контр.	Ширяев				05.20	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Ген. дир.	Рычков				05.20				

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.11.2019 № 1276

г. Верхняя Пышма

О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Вр-233283

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						25

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			26	

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
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 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>
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

