

Муниципальное бюджетное учреждение

«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений в проект "Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое"

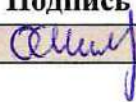
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**шифр: 442/01/06/2020 – ППиМ**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2			10.20 г.

г.Верхняя Пышма  
2020 г.

Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

Внесение изменений в проект "Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое"

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания  
территории

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

шифр: 442/01/06/2020 – ППиМ

Том 1

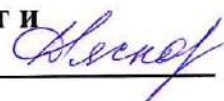
Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма  
Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».


Директор  Г.Ш.Садриева

Начальник отдела  
кадастровых работ и  
градостроительной  
деятельности  О.Р.Дьячкова

г.Верхняя Пышма  
2020 г.

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:**

Начальник отдела кадастровых работ и градостроительной деятельности  О.Р. Дьячкова

Инженер – проектировщик 1 категории МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»  О.С. Шилкова

г. Верхняя Пышма  
2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
442/01/06/2020 – ППиМ.С	Содержание	
442/01/06/2020 – ППиМ.СП	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	
	<b>Текстовая часть</b>	
442/01/06/2020 – ППиМ.ПЗ	Пояснительная записка	
	<b>Графическая часть (утверждаемая)</b>	
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 1	Основной чертеж проекта планировки п. Кедровое М 1:1000	Лист 1
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 2	Чертеж межевания территории п. Кедровое М 1:1000	Лист 2
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 2	Чертеж межевания территории п. Кедровое М 1:1000	Лист 2.1
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 3	Разбивочный чертёж красных линий в п. Кедровое М 1:1000	Лист 3
	<b>Материалы для обоснования</b>	
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в п. Кедровое М 1:1000	Лист 4
442/01/06/2020 – ППиМ.ГЧ 5	Схема архитектурно-планировочных предложений планировочного элемента в п. Кедровое М 1:1000	Лист 5

**СОСТАВ**  
**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
		<b>Проект планировки и проект межевания территории</b>	
1	442/01/06/2020– ППиМ	Проект планировки территории и проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Том 1

**СОДЕРЖАНИЕ  
ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ:**

	Стр.
<b>Введение.</b>	
<b>Цели и задачи проекта</b>	7
<b>1. Основные решения проекта планировки</b>	
1.1. Размещение объекта бытового обслуживания Описание и характеристика зоны размещения объекта бытового обслуживания.....	10
1.2. Сведения о красных линиях.....	11
1.3. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки.....	12
<b>2. Основные решения проекта межевания</b>	
2.1 Сведения об образуемых Земельных участках.....	13
2.2. Сведения о красных линиях.....	18
2.3. Сведения об установлении сервитутов.....	18
<b>Приложение.....</b>	<b>19</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», шифр 013/1637/02-08-2018, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.07.2019 года № 797 «Об утверждении проекта «Внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», разработан МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» в рамках муниципального задания.

В соответствии с п.21 Ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено в части отдельных изменяемых ее частей.

Подготовка внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, площадью 367127 кв.м (в границах ППИМ), расположенных в п. Кедровое городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, осуществляется на основании:

- 1) Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.06.2020 № 442 «О подготовке внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»;
- 2) Поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 23.03.2020 № 784 «О формировании и постановке на кадастровый учет земельного участка»;
- 3) Технического задания, к постановлению администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.06.2020 № 442 «О подготовке внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»;

### **Цель разработки проекта:**

Изменения в проект планировки вышеуказанной территории вносятся в части:

- добавления объекта местного значения – оздоровительного комплекса, на территорию ранее запроектированную под объект спортивного назначения;
- изменения красной линии, относительно ранее утверждённой документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации ГО Верхняя Пышма № 292 от 10.04.2018 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории п. Кедровое», в целях формирования земельного участка под КНС, находящегося полностью в границах красных линий (на территории общего пользования);

Изменения в проект межевания вышеуказанной территории вносятся в части:

- формирования земельного участка для размещения объекта бытового обслуживания: оздоровительного комплекса (бани), в районе улиц Классона – Северная в поселке Кедровое городского округа Верхняя Пышма Свердловской области;
- изменения границ и площадей земельных участков смежных с земельным участком под размещение объекта бытового обслуживания (баня);
- в виду уточнения местоположения КНС (топографическая съемка земельного участка в районе ул.Классона, КНС, п. Кедровое, Свердловская область, выполненная МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» от 09.2020), уточнение санитарно-защитной зоны КНС.
- изменения красной линии, относительно ранее утверждённой документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации ГО Верхняя Пышма № 292 от 10.04.2018 г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории п. Кедровое», в целях формирования земельного участка под КНС, находящегося полностью в границах красных линий (на территории общего пользования);
- образование земельного участка под существующей КНС.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 г. № 15/4 (в ред. от 26.03.2020 № 20-7);
- Градостроительной документации: «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое» шифр 013/1637/02-08-2018, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.07.2019 года № 797 «Об утверждении проекта «Внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»;
- Градостроительной документации: «Проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое» шифр ППиМ-16113-1, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.04.2018 года № 292 «Об утверждении проекта планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»;
- Эскизного проекта «Оздоровительный центр по ул. Классона в пос. Кедровое, ГО Верхняя Пышма, Свердловской обл.», шифр 071.1-АР(ЭП), выполненный ООО «СМУ 21»;

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019);
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма (в ред. Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 года № 67/9);
- СП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 редакция от 25 сентября 2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013. «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с Поправкой).

В соответствии с п.3 ст.41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек формируемого земельного участка предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## 1. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

### 1.1. Размещение объекта бытового обслуживания. Описание и характеристика зоны планируемого размещения объекта бытового обслуживания

Участок проектирования расположен в центральной части посёлка Кедровое городского округа Верхняя Пышма Свердловской области, в существующей жилой застройке, кадастровый квартал 66:36:0701004. Подъезд и подход к зданию осуществляется с ул. Классона. Рельеф площадки плоский. (рис.1).

#### Назначение объекта:

Планируемый к размещению объект бытового обслуживания является отдельно стоящим одноэтажным зданием.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости здания - II

Класс конструктивной пожарной опасности - С1

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.6



Рис.1.

Основные объемно-планировочные показатели:

Площадь застройки здания - 615 м<sup>2</sup>;  
Общая площадь здания - 981 м<sup>2</sup>;  
Строительный объем здания - 5758 м<sup>3</sup>,  
В том числе подземной части (ниже отм.0,000) - 1883 м<sup>3</sup>;  
Этажность здания -1 эт.;  
Количество этажей -2эт.;  
Высота цокольного этажа (от пола до пола) - 3,3 м;  
Высота 1-го этажа (до низа чердачного перекрытия) - 3,9 м

Данные по нагрузкам:

Водопотребление:  
Общий расход -47,5м<sup>3</sup>/сут;  
Горячее водоснабжение -25,50м<sup>3</sup>/сут;  
Питьевой водопровод -22,00м<sup>3</sup>/сут;  
Бытовая канализация -45,00м<sup>3</sup>/сут;  
Наружное пожаротушение -15л/с.  
Потребление электричества -140кВт, II категория.  
Расход тепла:  
- отопление - 58000 Вт (50000 ккал/ч);  
- вентиляция - 212000 (182000 ккал/ч);  
- ГВС - 91000 Вт (78000 ккал/ч).  
Итого: 361000 Вт (310000 ккал/ч, 0,31 Гкал/ч).

Общая площадь земельного участка под размещение объекта бытового обслуживания составляет: 2595 кв.м (0,264 га).

Границы земельного участка под размещение объекта бытового обслуживания представлены на чертеже Графической части данного проекта межевания: «Чертеж межевания территории п.Кедровое М 1:1000» (шифр: 442/01/06/2020 – ППТ.ГЧ 2, л.2.1).

## **1.2. Сведения о красных линиях**

Красные линии данным проектом планировки изменяются в связи с формированием участка под КНС. Ведомость координат характерных точек границ красных линий планировочного квартала 1 представлены в таблице 1.

**Каталог координат характерных точек границ красных линий  
планировочного квартала 1**

Таблица № 1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	427295,26	1531695,54
2	427298,72	1531686,96
3	427388,74	1531489,62
4	427309,50	1531460,48
5	427282,30	1531540,66
6	427270,70	1531574,90
7	427247,82	1531579,76
8	427238,20	1531576,54
9	427186,20	1531560,50
10	427097,90	1531533,32
11	427068,88	1531631,80
12	427116,40	1531647,20
13	427225,38	1531676,28
14	427310,34	1531661,49
15	427308,22	1531660,40
16	427314,13	1531648,78
17	427315,70	1531649,74

**1.3. Сведения о градостроительных регламентах,  
установленных Правилами землепользования и застройки**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 года № 15/4, проектируемая территория под бытовым объектом, расположена в одной территориальной зоне:

- «Ж-2» - зоне смешанной жилой застройки;

**Ж-2.** Жилая зона смешанной жилой застройки. Жилая зона смешанной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, многоквартирными блоками жилыми домами и многоквартирными жилыми домами секционного типа, объектами учебного, социального назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

Вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» для территориальной зоны «Ж-2» является условно разрешенным видом использования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 года № 15/4, проектируемая территория под КНС, расположена в одной территориальной зоне:

- «Ж-1» - зоне индивидуальной жилой застройки;

Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки. Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства, объектами социального назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.

Вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» для территориальной зоны «Ж-1» является основным видом разрешенного использования.

## **2. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

### **2.1. Сведения об образуемых земельных участках**

Территория проекта межевания в настоящее время расположена в кадастровых кварталах 66:36:0701003 и 66:36:0701004 в центральной части посёлка Кедровое городского округа Верхняя Пышма Свердловской области.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 367127 кв.м. (36,7 га). Суммарная площадь земельных участков, которых касаются проектные изменения составляет 8124 кв.м. (0,81 га).

Межевание участков предусмотрено в 1 этап.

Земельный участок с условными номерами 76, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:36:0701004:109 и земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0701004 (согласно статье 11.3 ЗК РФ).

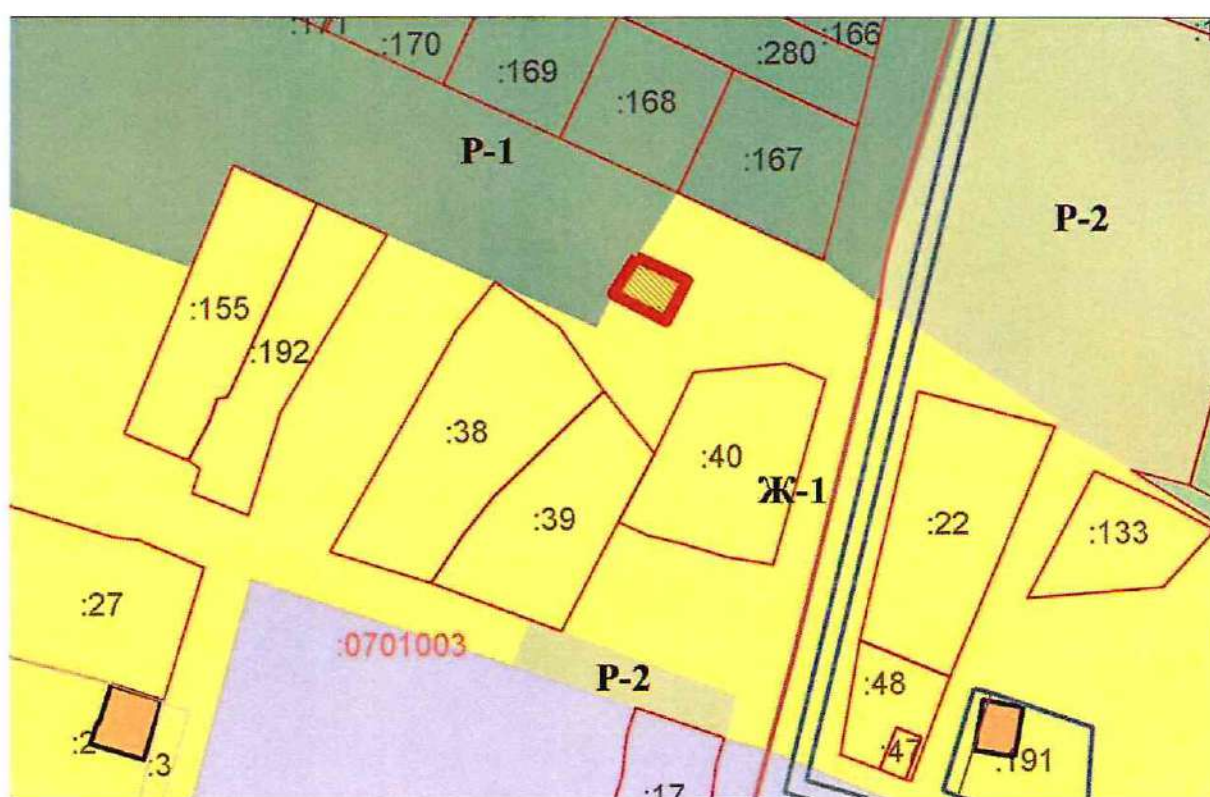
Земельный участок с условными номерами 77, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:36:0701004:105 и земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0701004 (согласно статье 11.3 ЗК РФ).

Земельные участки с условными номерами 38 и №117 образованы из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0701004 (согласно статье 11.3 ЗК РФ).

Земельный участок с условным номером №118 образованы из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0701003 (согласно статье 11.3 ЗК РФ). (согласно статье 11.3 ЗК РФ).

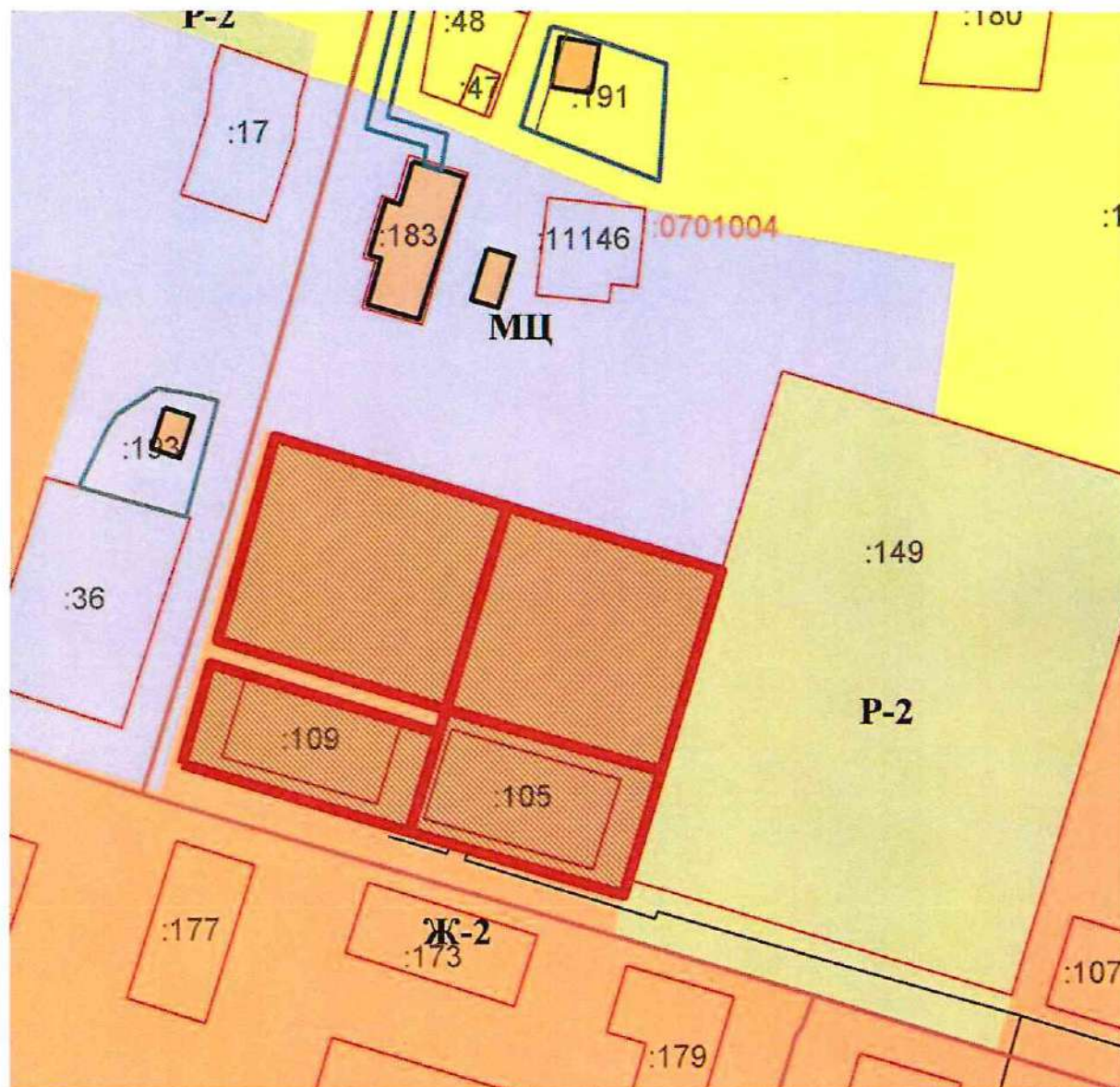
В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, земельный участок с условным номером №118 расположен в территориальной зоне «Ж-1» – зоне индивидуальной жилой застройки (рис.1).

Рис.1



Земельные участки с условными номерами №117, 38, 76, 77 расположены в территориальной зоне «Ж-2» – зоне смешанной жилой застройки (рис.2).

Рис.2



Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице № 2 «Перечень образуемых земельных участков».

Каталоги координат характерных точек границ, образуемых земельных участков приведен в Таблицах № 3.

Чертеж, образуемых земельных участков представлен в Графической части данного проекта межевания: «Чертеж межевания территории п. Кедровое М 1:1000» (шифр: 442/01/06/2020 – ППТ.ГЧ 2, л.2.1).

### Перечень образуемых земельных участков

Таблица № 2

Обозначение земельного участка	Способ образования	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
38	образование из земель кадастрового квартала 66:36:0701004	2388	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код 2.1.1)
76	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:36:0701004:109 и земель кадастрового квартала 66:36:0701004	1257	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код 2.1.1)
77	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:36:0701004:105 и земель кадастрового квартала 66:36:0701004	1467	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код 2.1.1)
117	образование из земель кадастрового квартала 66:36:0701004	2595	Земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание (Код 3.3)
118	образование из земель кадастрового квартала 66:36:0701003	124	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (Код 3.1)

**Каталог координат характерных точек границ, образуемых земельными участками**

Таблица № 3

Обозначение земельного участка	№ точки	Координаты	
		X	Y
38	1	1531718,58	427118,89
	2	1531766,83	427104,38
	3	1531753,28	427059,20
	4	1531704,96	427073,18
76	1	1531651,75	427083,29
	2	1531703,37	427067,85
	3	1531696,66	427045,45
	4	1531645,39	427060,73
77	1	1531704,96	427073,18
	2	1531753,28	427059,20
	3	1531744,80	427031,03
	4	1531696,66	427045,45
	5	1531703,37	427067,85
117	1	1531666,23	427134,61
	2	1531718,58	427118,89
	3	1531704,96	427073,18
	4	1531653,24	427088,59
117/1 сервитут	3	1531704,96	427073,18
	5	1531699,31	427074,87
	6	1531712,64	427117,04
	7	1531717,60	427115,56
118	1	1531653,80	427322,32
	2	1531664,99	427317,15
	3	1531660,40	427308,22
	4	1531648,78	427314,13

**Примечание:**

1. Система координат МСК-66, 1 зона;
2. Координаты точек подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

## 2.2. Сведения о красных линиях

Красные линии данным проектом межевания изменяются в связи с формированием участка под КНС. Ведомость координат характерных точек границ красных линий планировочного квартала 1 представлены в таблице 1 настоящего проекта.

## 2.3. Сведения об установлении сервитутов

Проектом межевания принято решение установить публичный сервитут на участке под размещение объекта бытового назначения (усл. № 117). Координаты характерных точек границ участка под сервитутом (117/1) представлены в таблице 3 «Каталог координат характерных точек границ, образуемых земельными участков».

**Публичный сервитут** устанавливается, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения. При этом учитываются результаты общественных слушаний, а круг его действия (т.е. круг правообладателей) обычно не ограничивается.

В настоящем проекте публичный сервитут необходим для организации подъезда к предусмотренному проектом многоквартирному жилому дому.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ П. КЕДРОВОЕ**

№ п/п	№ схемы	Наименование документа	
<i>Утверждаемая часть</i>			
1	1	Основной чертеж проекта планировки территории п. Кедровое. М 1:1000	ИЗМ 2
2	2	Чертеж межевания территории п. Кедровое М 1:1000	ИЗМ 2
3	3	Разбивочный чертеж красных линий п. Кедровое М 1:2000	ИЗМ 2
4		Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	
<i>Материалы по обоснованию</i>			
5	4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории п. Кедровое М 1:1000	
6	5	Схема расположения элемента планировочной структуры п. Кедровое М 1:5 000	
7	6.1	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) в п. Кедровое М 1:1000	
8	6.2	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых объектов газоснабжения, электроснабжения, связи) в п. Кедровое М 1:1000	
9	7	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в п. Кедровое М 1:1000	ИЗМ 1
10	8	Схема архитектурно-планировочных предложений планировочного элемента в п. Кедровое М 1:1000	ИЗМ 1
11	9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории п. Кедровое М 1:1000	
12		Пояснительная записка	ИЗМ 2
<i>Электронная версия проекта</i>			
13		DVD-диск. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории населенных пунктов: п. Кедровое, п. Ольховка, с. Мостовское, п. Нагорный	



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**Верхняя Пышма**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

от 01.06.2020 № 442

г. Верхняя Пышма

***О подготовке внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»***

Рассмотрев заявление акционерного общества «Уралэлектромедь», руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 апреля 2009 года № 5/14, пунктом 19 части 7 статьи 25 Устава городского округа Верхняя Пышма, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, администрация городского округа Верхняя Пышма

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.07.2019 № 797 (далее – проект).

2. Утвердить Техническое задание на разработку проекта внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое» (прилагается).

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма обеспечить подготовку исходной информации на разработку проекта, в соответствии с требованиями главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Муниципальному бюджетному учреждению «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленный в соответствии с требованиями

главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект в срок до 1 декабря 2020 года.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя», на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)) и на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



И.В. Соломин

**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением администрации  
городского округа Верхняя

Пышма

от 01.06.2020 № 442

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта внесения изменений в проект «Внесение  
изменений в проект планировки территории и проект межевания  
территории п. Кедровое»

г. Верхняя Пышма  
2020 г.  
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>		
1	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа Верхняя Пышма
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Администрация городского округа Верхняя Пышма
3	Исполнитель работ	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Муниципальное задание
5	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Внесение изменений в проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
6	Сроки разработки документации по планировке территории	2020 г.
7	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Разработка проекта внесения изменений в проект «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», шифр 013/1637/02-08-2018, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.07.2019 № 797 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект

		<p>планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», в части размещения оздоровительного комплекса в районе ул. Классона и ул. Северная, в соответствии с приложенной схемой размещения объекта «Оздоровительный комплекс в п. Кедровое» (Приложение 1) и Поручением администрации городского округа - Верхняя Пышма от 23.03.2020 № 784 (Приложение 2).</p>
8	Цель подготовки документации	<p>1) Определение границ зон планируемого размещения объекта;</p> <p>2) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в установленных красных линиях.</p>
9	<p>Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами</p>	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);</li> <li>- Постановление Правительства Свердловской области № 708-ПП от 19.09.2017 «Об утверждении Положения о региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области»;</li> <li>- Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства.</li> </ul> <p>При разработке документации по планировке учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5;</li> <li>- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**</li> </ul>

		<p>(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;</li> <li>- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».</li> <li>- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;</li> <li>- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Кедровое, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 №16/1;</li> <li>- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории п. Кедровое, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4;</li> <li>- Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое», шифр 013/1637/02-08-2018, утвержденный постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.07.2019 № 797 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории п. Кедровое»;</li> <li>- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденное Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 года № 20/13 в действующей редакции);</li> <li>- Приказ Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-ДСП и т.д.</li> </ul>
<b>II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ</b>		
10	Требования к выполнению инженерных изысканий	Не требуется

11	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в системе координат МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта.</p> <p>1) материалы документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории п. Кедровое;</p> <p>2) материалы утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>3) топографические карты и планы масштабов 1:2000; 1:500-1000.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории.</p> <p>Исходные данные государственного кадастра недвижимости ЕГРН запрашиваются самостоятельно Исполнителем работ (при необходимости).</p>
12	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	<p>1. <b>Проект планировки территории</b> состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положения об очередности планируемого развития территории.</p> <p>3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>3) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p>

- 4) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
  - 5) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;
  - 6) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
1. **Проект межевания территории** состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
  2. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
  3. 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) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
    - 3) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.
  4. На чертежах межевания территории отображаются:
    - 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
    - 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

		<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 (при необходимости);</p> <p>5) границы публичных сервитутов (при необходимости).</p> <p>5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</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>
--	--	--

### III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

13	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию разработать в один этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Разработка внесения изменений в документацию по проекту планировки территории: утверждаемая часть и обосновывающая часть, а также разработка внесения изменений в проект межевания территории.</li> <li>- Передача документации на согласование и утверждение.</li> </ul>
14	Согласование документации по планировке территории	<p>Проект планировки и проект межевания территории согласовывается с Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма.</p>
15	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК- 66.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 2 экз.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графические цветные схемы в масштабах согласно настоящему техническому заданию;</li> <li>- текстовые на листах формата А4, в том числе пояснительная записка по структуре и составу</li> </ul>

		<p>данных, содержащихся в электронной версии графических материалов.</p> <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 наборы данных в виде электронных файлов в форматах .csv, .xml, mid/mif для ведения электронного архива Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма и для постановки на государственный кадастровый учёт Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.</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>
16	Публичные слушания	<p>Исполнитель работ и Заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в проведении публичных слушаний по документации по планировке территории;</li> <li>- в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</li> </ul> <p>При наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях, Исполнитель осуществляет доработку проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с действующим законодательством за собственный счет в максимально короткие сроки.</p>