

ООО "КОПТИС"

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

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**  
**Текстовая часть**

**Договор: № 7 от 08.08.2019 г.**

2020г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ГАТЬ 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:

<b><u>Графическая часть</u></b>	
Директор по стратегическому развитию	А.П. Федосов
Инженер-картограф	Е.С. Верхотурцева
<b><u>Текстовая часть</u></b>	
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
<b><u>Основная часть</u></b>					
1	Текстовая часть		9	н/с	
2	Чертеж межевания территории. М 1:5000	1	1	н/с	
<b><u>Материалы по обоснованию</u></b>					
3	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:5000	1	1	н/с	

## ВВЕДЕНИЕ

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

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.11.2019 № 1262 «О разработке проектов межевания территории»;
- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.12.2019 № 1328 «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)»;
- Технического задания на разработку документации по планировке территории (проектов межевания территории), утвержденное постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 12.12.2019 № 1328.

При разработке проекта межевания территории учтены следующие нормативные акты:

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

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

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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, поселок Гать, в границах кадастровых кварталов: 66:36:1601002, 66:36:1601001 и 66:36:3103001.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Территориальное развитие поселка Гать крайне ограничено. Большая 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 14683,41 м<sup>2</sup> (1,5 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.

## Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	402342,9400	1523226,3100
2	402245,7900	1523116,0400
3	402155,4900	1523197,2900
4	402152,5100	1523195,8600
5	402147,8600	1523190,7000
6	402290,5200	1523062,3300
7	402255,4000	1523022,4500
8	402228,5300	1522972,3200
9	402237,3400	1522967,6000
10	402263,6700	1523016,7100
11	402297,9600	1523055,6400
12	402370,4900	1522990,3800
13	402379,5200	1522979,8100
14	402382,8400	1522986,1200
15	402383,0900	1522986,5800
16	402445,9000	1522906,3300
17	402466,1900	1522881,8200
18	402477,5200	1522847,0200
19	402479,3700	1522842,1500
20	402480,9700	1522837,2200
21	402487,2600	1522825,8300
22	402496,0100	1522830,6600
23	402494,1600	1522834,0200
24	402515,2000	1522865,6000
25	402528,4500	1522883,7000
26	402549,9600	1522910,0600
27	402567,4800	1522934,0400
28	402572,8600	1522943,0000
29	402625,5100	1522834,1400
30	402623,8600	1522833,0100
31	402647,7800	1522806,4800

№ точки	X	Y
32	402549,0700	1523010,5600
33	402522,3500	1523055,3300
34	402499,5300	1523074,2500
35	402475,0200	1523105,5000
36	402470,2300	1523123,5700
37	402498,7200	1523156,0200
38	402492,7000	1523161,3000
39	402465,3500	1523130,1400
1	402342,9400	1523226,3100
41	402491,9900	1522837,9600
42	402453,2400	1522908,1900
43	402487,0600	1522933,8000
44	402510,5800	1522966,1500
45	402543,8300	1523003,0200
46	402570,7800	1522947,3100
47	402564,1500	1522936,2600
48	402546,8000	1522912,5000
49	402525,2800	1522886,1500
50	402511,8900	1522867,8500
41	402491,9900	1522837,9600
52	402309,3400	1523058,8500
53	402407,9600	1523165,0500
54	402462,2600	1523122,3900
55	402465,0000	1523112,0600
56	402444,3000	1523072,9100
57	402429,8000	1523050,0200
58	402409,4200	1523026,5200
59	402375,0600	1522999,7200
52	402309,3400	1523058,8500
61	402541,4000	1523007,8000
62	402506,6900	1522969,3000

№ точки	X	Y
63	402483,4500	1522937,3400
64	402450,3600	1522912,2700
65	402380,6200	1522993,9100
66	402414,9600	1523020,6900
67	402436,2400	1523045,2400
68	402451,2200	1523068,8900
69	402468,2700	1523101,1400
70	402493,7600	1523068,6400
71	402516,1900	1523050,0500
72	402518,5000	1523046,1800

№ точки	X	Y
73	402463,5600	1522988,9400
74	402469,3300	1522983,4000
75	402522,7500	1523039,0600
61	402541,4000	1523007,8000
77	402403,2200	1523168,7700
78	402304,8800	1523062,8700
79	402251,7300	1523110,6900
80	402343,9400	1523215,3400
77	402403,2200	1523168,7700

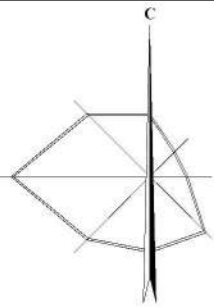
**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания**

№ точки	X	Y
1	402342,9400	1523226,3100
2	402245,7900	1523116,0400
3	402155,4900	1523197,2900
4	402152,5100	1523195,8600
5	402147,8600	1523190,7000
6	402290,5200	1523062,3300
7	402255,4000	1523022,4500
8	402228,5300	1522972,3200
9	402237,3400	1522967,6000
10	402263,6700	1523016,7100
11	402297,9600	1523055,6400
12	402370,4900	1522990,3800
13	402379,5200	1522979,8100
14	402382,8400	1522986,1200
15	402383,0900	1522986,5800
16	402445,9000	1522906,3300
17	402466,1900	1522881,8200
18	402477,5200	1522847,0200
19	402479,3700	1522842,1500
20	402480,9700	1522837,2200
21	402487,2600	1522825,8300
22	402496,0100	1522830,6600
23	402494,1600	1522834,0200
24	402515,2000	1522865,6000
25	402528,4500	1522883,7000
26	402549,9600	1522910,0600
27	402567,4800	1522934,0400
28	402572,8600	1522943,0000
29	402625,5100	1522834,1400
30	402623,8600	1522833,0100

№ точки	X	Y
31	402647,7800	1522806,4800
32	402549,0700	1523010,5600
33	402522,3500	1523055,3300
34	402499,5300	1523074,2500
35	402475,0200	1523105,5000
36	402470,2300	1523123,5700
37	402498,7200	1523156,0200
38	402492,7000	1523161,3000
39	402465,3500	1523130,1400
1	402342,9400	1523226,3100
41	402491,9900	1522837,9600
42	402453,2400	1522908,1900
43	402487,0600	1522933,8000
44	402510,5800	1522966,1500
45	402543,8300	1523003,0200
46	402570,7800	1522947,3100
47	402564,1500	1522936,2600
48	402546,8000	1522912,5000
49	402525,2800	1522886,1500
50	402511,8900	1522867,8500
41	402491,9900	1522837,9600
52	402309,3400	1523058,8500
53	402407,9600	1523165,0500
54	402462,2600	1523122,3900
55	402465,0000	1523112,0600
56	402444,3000	1523072,9100
57	402429,8000	1523050,0200
58	402409,4200	1523026,5200
59	402375,0600	1522999,7200
52	402309,3400	1523058,8500

№ точки	X	Y
61	402541,4000	1523007,8000
62	402506,6900	1522969,3000
63	402483,4500	1522937,3400
64	402450,3600	1522912,2700
65	402380,6200	1522993,9100
66	402414,9600	1523020,6900
67	402436,2400	1523045,2400
68	402451,2200	1523068,8900
69	402468,2700	1523101,1400
70	402493,7600	1523068,6400
71	402516,1900	1523050,0500

№ точки	X	Y
72	402518,5000	1523046,1800
73	402463,5600	1522988,9400
74	402469,3300	1522983,4000
75	402522,7500	1523039,0600
61	402541,4000	1523007,8000
77	402403,2200	1523168,7700
78	402304,8800	1523062,8700
79	402251,7300	1523110,6900
80	402343,9400	1523215,3400
77	402403,2200	1523168,7700



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

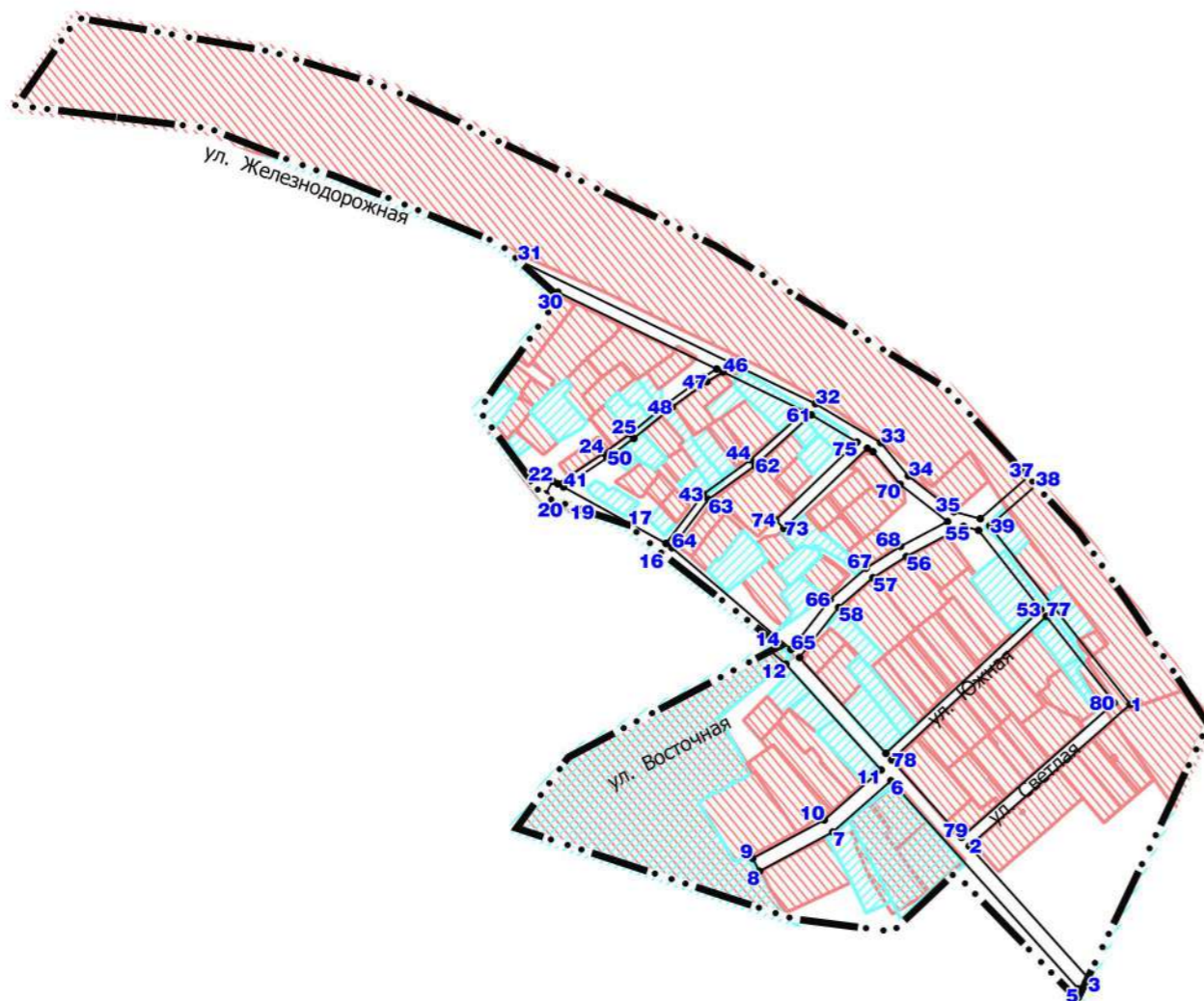
**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:5000**

**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

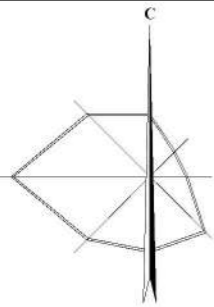


Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями (за исключением случаев показа таких границ специальным условным знаком).

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 поселка Гать в целях определения границ территории общего пользования.			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания территории поселка Гать	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
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 ПОСЕЛКА ГАТЬ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

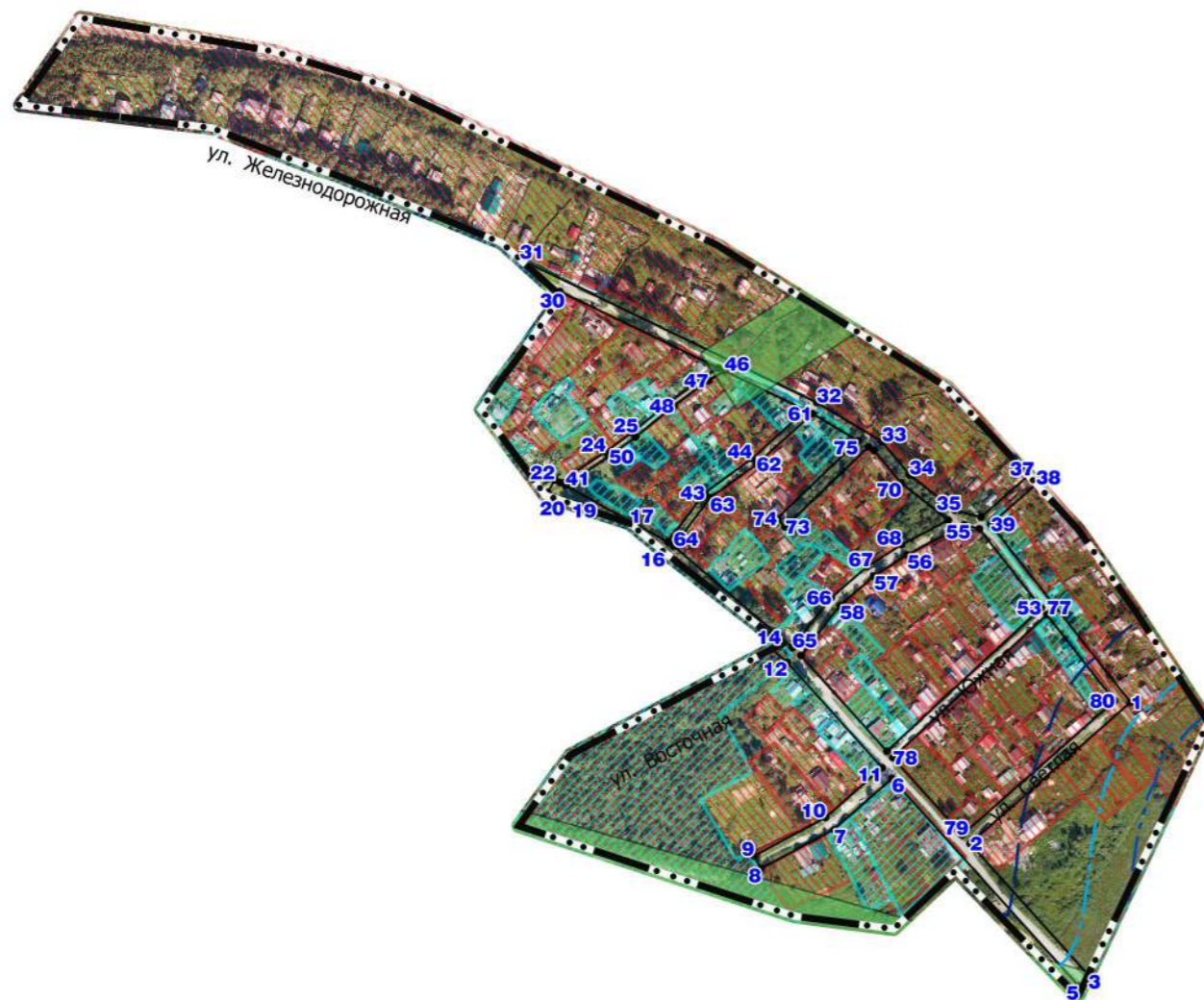
- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- 1** Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- 1** Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории

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