

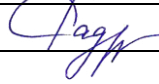
МБУ «Центр пространственного развития  
городского округа Верхняя Пышма»

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

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

шифр: 122-740-2024-ПМТ/ЦПР

(взамен утвержденной постановлением администрации  
городского округа Верхняя Пышма от 16.11.2021 № 980)

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	122-740		03.2025

Верхняя Пышма  
2025г.

МБУ «Центр пространственного развития  
городского округа Верхняя Пышма»

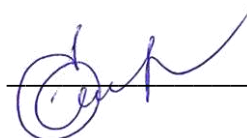
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МОСТОВКА В  
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Заказчик:** Администрация городского округа Верхняя Пышма;

**Основание для разработки:** Техническое задание на разработку внесения изменений в документации по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории деревни Мостовка в целях определения границ территории общего пользования»


**Исполнитель:** МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма»

**Начальник отдела  
Градостроительной деятельности**



**Е.Е. Горячая**

**Директор**



**Г.Ш. Садриева**

**Верхняя Пышма  
2025г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:**

**Графическая часть**

Начальник отдела градостроительной деятельности	Е.Е. Горячая
Главный специалист по внедрению информационной системы	В.З. Лардыгина
Инженер проектировщик 1 категории	В.А. Абакумова
Инженер проектировщик 1 категории	А.Н. Шмакова
Инженер проектировщик 1 категории	Е.В. Ковязина

**Текстовая часть**

Начальник отдела градостроительной деятельности	Е.Е. Горячая
Главный специалист по внедрению информационной системы	В.З. Лардыгина
Инженер проектировщик 1 категории	В.А. Абакумова
Инженер проектировщик 1 категории	А.Н. Шмакова
Инженер проектировщик 1 категории	Е.В. Ковязина

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата
Инженер 1 ка	Лардыгина В.				

Содержание	Стадия	Лист	Листов
	ООО «КОПТИС»		

## СОДЕРЖАНИЕ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ПМТ. С	Содержание	
	СП	Состав проекта межевания территории	
		<b>Текстовая часть</b>	
	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	
		<b>Графическая часть</b>	
	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	Подок	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Содержание			
							ООО «КОПТИС»		

		<b>Приложения</b>													
	Приложение А	Постановление администрации Городского округа Верхняя Пышма «О разработке документации по планировке территории (проектов межевания территории)» от 22.11.2019 № 1276													
	Приложение Б	<p>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;</p> <p>Техническое задание на разработку внесения изменений в документации по планировке территории «Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории деревни Мостовка в целях определения границ территории общего пользования» (изменение № 1) составленное на основании Поручения администрации ГО Верхняя Пышма №740 от 02.04.2024.</p>													
	Приложение В	Лист регистрации изменений													
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №													
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата							
			Инженер 1 ка	Лардыгина В.											
Содержание									<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов			
Стадия	Лист	Листов													
ООО «КОПТИС»															

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект межевания территории</b>			
1	ПМТ1	Основная (утверждаемая) часть	
2	ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №		Подп. и дата											
Инв. № подл.		Изм.	Коп.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата	Содержание					
											Стадия	Лист	Листов
											ООО «КОПТИС»		
		Инженер 1 ка		Лардыгина В.									

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### Введение

Подготовка проекта межевания территории общего пользования деревни Мостовка городского округа Верхняя Пышма, осуществляется без подготовки проекта планировки территории, в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.11.2019 № 1276 «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 22.11.2019 № 1276.

При разработке проекта межевания территории учтены следующие нормативные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории деревни Мостовка, утвержденный Решением Думы городского округа

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

Лист

7

Верхняя Пышма «О Генеральном плане городского Верхняя Пышма» № 38/9 от 22 июля 2021 г., разработанный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, применительно к территории деревни Мостовка, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма № 38/9 от 22 июля 2021 г.;

- 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.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата			8	

## Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в Свердловской области, в городском округе Верхняя Пышма, деревня Мостовка, в границах кадастрового квартала: 66:36:0401001.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Территориальное развитие деревни Мостовка крайне ограничено. С запада поселок граничит с территориями размещения автомобильных дорог, с востока с лесопарковой зоной защитных лесов. Часть территории поселка занята индивидуальными жилыми домами. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на участке проектирования отсутствуют. Участок проектирования расположен вне границ зон специального назначения.

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.

Изм.1

Площадь территории в границах красных линий составила 53269,74 м<sup>2</sup> (5,3 га).

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

Основная часть проекта межевания территории включает в себя настоящую текстовую часть и чертеж межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата				9

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 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

Инд. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подп. и дата						
	Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. Дата						

точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 1

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

№ точки	X	Y
1	435718,9100	1540215,0000
2	435712,6800	1540210,8200
3	435704,2700	1540209,5900
4	435685,0900	1540202,5000
5	435625,6400	1540194,1700
6	435626,2300	1540178,5600
7	435591,8900	1540177,3800
8	435591,2300	1540175,2600
9	435587,1900	1540162,2000
10	435855,4700	1540171,4400
11	435854,3500	1540211,0400
12	435876,4600	1540211,7700
13	435887,5300	1540188,4500
14	435888,0700	1540163,8100
15	435992,5500	1540169,3600
16	435991,1100	1540214,8600
17	436047,1000	1540215,4000
18	436049,6900	1540033,1100
19	436056,0500	1540026,8200
20	436067,8200	1540027,9200
21	436058,6400	1540036,7800
22	436056,7400	1540169,9900
23	436129,0400	1540173,1200
24	436128,2100	1540136,6600
25	436126,1800	1540109,6600
26	436125,3100	1540041,4300
27	436134,3500	1540044,1500
28	436135,1800	1540109,4100
29	436137,2100	1540136,3400
30	436138,0500	1540173,5100
31	436212,8100	1540176,7100
32	436233,2400	1540066,3900
33	436242,0200	1540068,3900

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

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

№ точки	X	Y
34	436221,7900	1540177,6300
35	436303,1500	1540189,7600
36	436335,4200	1540089,9800
37	436347,2900	1540092,3000
38	436314,8200	1540192,6800
39	436315,0300	1540202,9600
40	436311,2800	1540218,5300
41	436331,1100	1540221,1800
42	436334,3400	1540208,1700
43	436391,0600	1540218,4100
44	436424,5000	1540113,6600
45	436435,9700	1540117,2000
46	436402,4300	1540222,2400
47	436479,2500	1540248,1700
48	436511,1400	1540133,4600
49	436514,0800	1540133,8800
50	436511,7400	1540166,8000
51	436513,5500	1540169,4900
52	436490,6400	1540252,0100
53	436540,5300	1540268,8400
54	436540,3800	1540269,4600
55	436536,4200	1540270,8600
56	436534,2300	1540278,6300
57	436530,7400	1540291,0500
58	436526,1300	1540307,4400
59	436369,8400	1540266,1600
60	436299,1100	1540252,9900
61	436223,2200	1540238,8600
62	436190,3700	1540235,3800
63	436185,3900	1540234,8400
64	436144,3200	1540230,5000
65	436137,4800	1540229,7800
66	436057,1500	1540221,2600
67	436048,2600	1540221,9600
68	435908,9500	1540233,1000
69	435834,9600	1540230,6400
70	435754,2800	1540228,0800
1	435718,9100	1540215,0000

Изм.1

Изм.1

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

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

**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**

1	Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>	Занимаемая площадь земельного участка в границах красных линий, м <sup>2</sup>	Предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, м <sup>2</sup>	Обоснование изъятия земельного участка (весь/часть)	Категория земель	Вид разрешенного использования по документу	Вид кадастровых работ
		66:36:0401001:263	15384,00	15384,00	-	-	-	Земли населённых пунктов	Охрана природных территорий	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

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

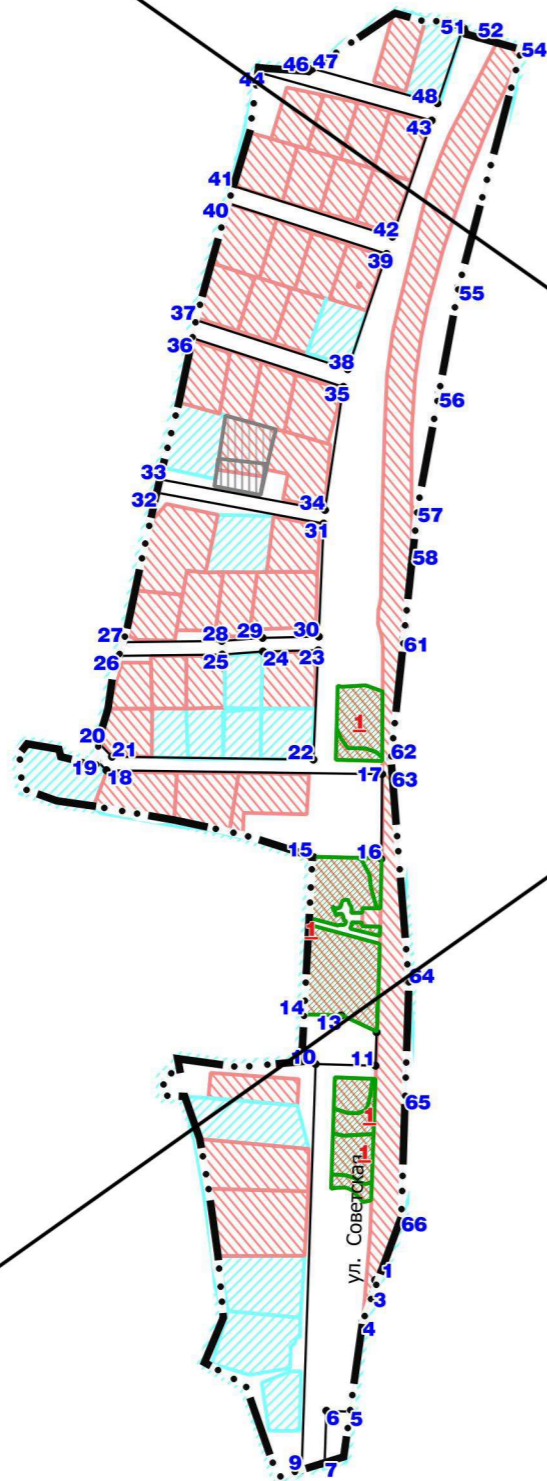
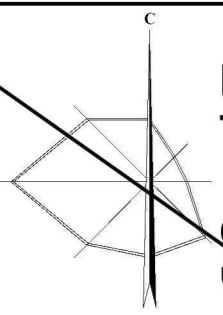
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок.	Подп.	Дата

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница населенного пункта
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Номера 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

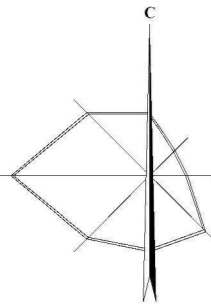
Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями, а также границей населенного пункта в случае, если красная линия устанавливается только с одной стороны.

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.

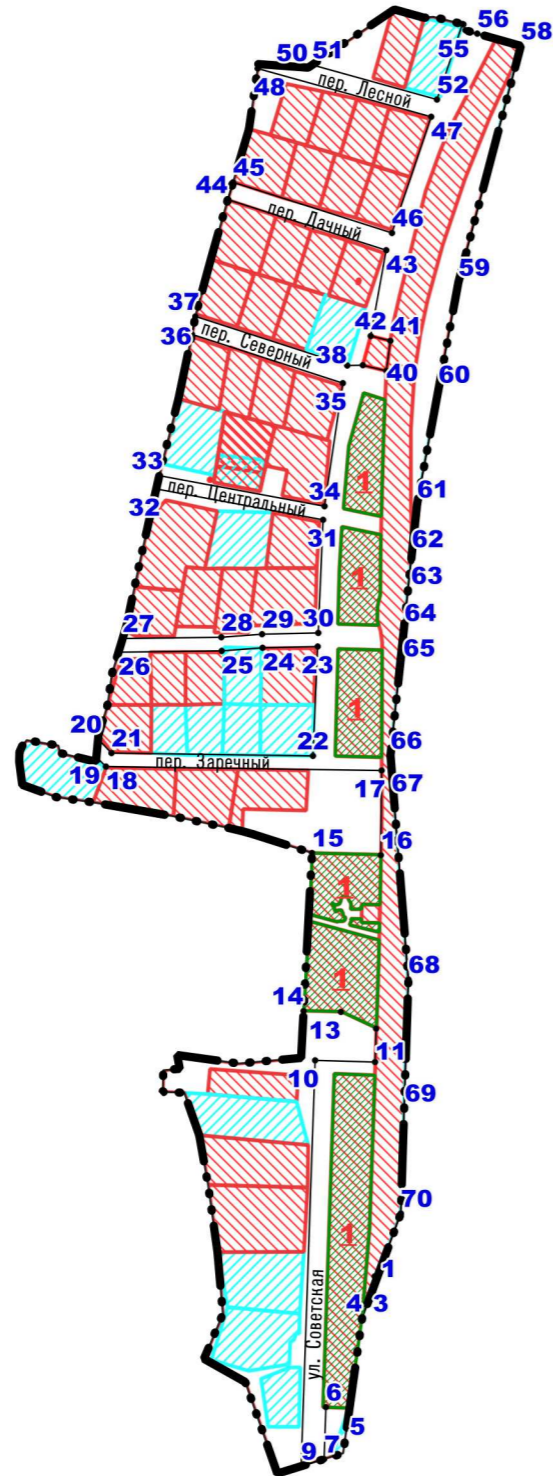
**АНнулиРОВАН,**  
ЗАМЕНЕН . 122-740-2024-ПМТ/ЦПР  
ИЗВЕЩ. №. .... ОТ. .... Г.

						Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории деревни Мостовка 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 деревни Мостовка	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Разраб.		Верхотурцева			05.20		ДПТ	15	1
Проверил		Федосов			05.20	Основной чертёж межевания территории Масштаб 1:5000	ООО "КОПТИС"		
Н. контр.		Ширяев			05.20				
Ген. дир.		Рычков			05.20				



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

**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 д. Мостовка в целях определения границ территории общего пользования			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
			зам. 122-740		03.2025				
Разраб.		Лардыгина В.З.			03.2025	Проект межевания территории д. Мостовка	ДПТ	15	1
		Ковязина Е.В.			03.2025				
		Шмакова А.Н.			03.2025				
Проверил		Абакумова В.А.			03.2025	Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000	МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
Н. контр.		Горячая Е.Е.			03.2025				
Директор		Садриева Г.Ш.			03.2025				