

ООО "КОПТИС"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА  
КАМЕННЫЕ КЛЮЧИ 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  
КАМЕННЫЕ КЛЮЧИ 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

| №<br>п/п                               | Наименование                                                      | №<br>тома/ли<br>ста | Кол-во<br>листов | Гриф<br>секр. | Инв.<br>№ |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------|-----------|
| 1                                      | 2                                                                 | 3                   | 4                | 5             | 6         |
| <b><u>Основная часть</u></b>           |                                                                   |                     |                  |               |           |
| 1                                      | Текстовая часть                                                   |                     | 7                | н/с           |           |
| 2                                      | Чертеж межевания территории.<br>М 1:5000                          | 1                   | 1                | н/с           |           |
| <b><u>Материалы по обоснованию</u></b> |                                                                   |                     |                  |               |           |
| 3                                      | Чертеж по обоснованию проекта<br>межевания территории<br>М 1:5000 | 1                   | 1                | н/с           |           |

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории улично-дорожной сети поселка Каменные Ключи 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 Каменные Ключи, 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 Каменные Ключи, 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 Каменные Ключи, в границах кадастровых кварталов: 66:36:2901001 и 66:36:0601001.

Территория проектирования относится к категории земель: земли населенных пунктов.

Территориальное развитие поселка Каменные Ключи ограничено. С севера, северо-запада, северо-востока поселок граничит с сельскохозяйственными землями (предоставленными для ведения крестьянско-фермерских хозяйств, находящихся в частной собственности) и землями запаса, с юга с лесопарковой зоной защитных лесов, что делает невозможным территориальное развитие населенного пункта в этих направлениях. 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 45941.64 м<sup>2</sup> (4,6 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

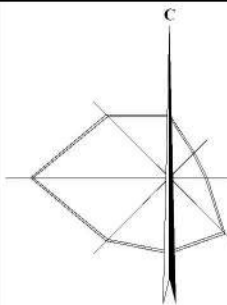
| № точки | X           | Y            |
|---------|-------------|--------------|
| 1       | 438708,9000 | 1548372,6400 |
| 2       | 439010,4400 | 1548350,0500 |
| 3       | 439016,9300 | 1548353,6800 |
| 4       | 439017,1800 | 1548357,0700 |
| 5       | 439017,4100 | 1548364,5700 |
| 6       | 438704,3800 | 1548388,0200 |
| 7       | 438664,4000 | 1548524,1800 |
| 8       | 438878,4300 | 1548503,3500 |
| 9       | 438997,3900 | 1548471,2200 |
| 10      | 439010,9200 | 1548392,4300 |
| 11      | 439018,3100 | 1548393,7000 |
| 12      | 439019,4700 | 1548431,2700 |
| 13      | 439010,5500 | 1548483,2000 |
| 14      | 438881,1300 | 1548518,1600 |
| 15      | 438659,8400 | 1548539,6900 |
| 16      | 438610,5800 | 1548707,4500 |
| 17      | 438472,3600 | 1548753,6900 |
| 18      | 438185,8500 | 1548751,3100 |
| 19      | 438085,6100 | 1548714,2200 |
| 20      | 438009,3200 | 1548551,7700 |
| 21      | 437979,7000 | 1548554,5800 |
| 22      | 437916,4100 | 1548425,8100 |
| 23      | 437785,7400 | 1548347,3200 |
| 24      | 437802,4800 | 1548117,4400 |
| 25      | 437817,4400 | 1548118,5300 |
| 26      | 437801,3700 | 1548339,2100 |

| № точки | X           | Y            |
|---------|-------------|--------------|
| 27      | 437927,9300 | 1548415,2300 |
| 28      | 437988,5900 | 1548538,6700 |
| 29      | 438018,4100 | 1548535,8500 |
| 30      | 438096,5800 | 1548702,2800 |
| 31      | 438188,6000 | 1548736,3300 |
| 32      | 438469,9800 | 1548738,6700 |
| 33      | 438598,3900 | 1548695,7100 |
| 34      | 438643,8900 | 1548540,7800 |
| 35      | 438432,4000 | 1548548,8000 |
| 36      | 438431,8300 | 1548533,8100 |
| 37      | 438442,8200 | 1548533,3900 |
| 38      | 438440,0100 | 1548426,8900 |
| 39      | 438465,1800 | 1548402,4800 |
| 40      | 438692,8700 | 1548373,9800 |
| 41      | 438706,9300 | 1548326,1200 |
| 42      | 438718,8100 | 1548212,5400 |
| 43      | 438726,2700 | 1548213,3200 |
| 44      | 438733,5200 | 1548216,0900 |
| 45      | 438721,7000 | 1548329,0400 |
| 1       | 438708,9000 | 1548372,6400 |
| 47      | 438688,2600 | 1548389,6700 |
| 48      | 438472,0200 | 1548416,7400 |
| 49      | 438455,1800 | 1548433,0700 |
| 50      | 438457,8100 | 1548532,8200 |
| 51      | 438648,3500 | 1548525,6000 |
| 47      | 438688,2600 | 1548389,6700 |

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

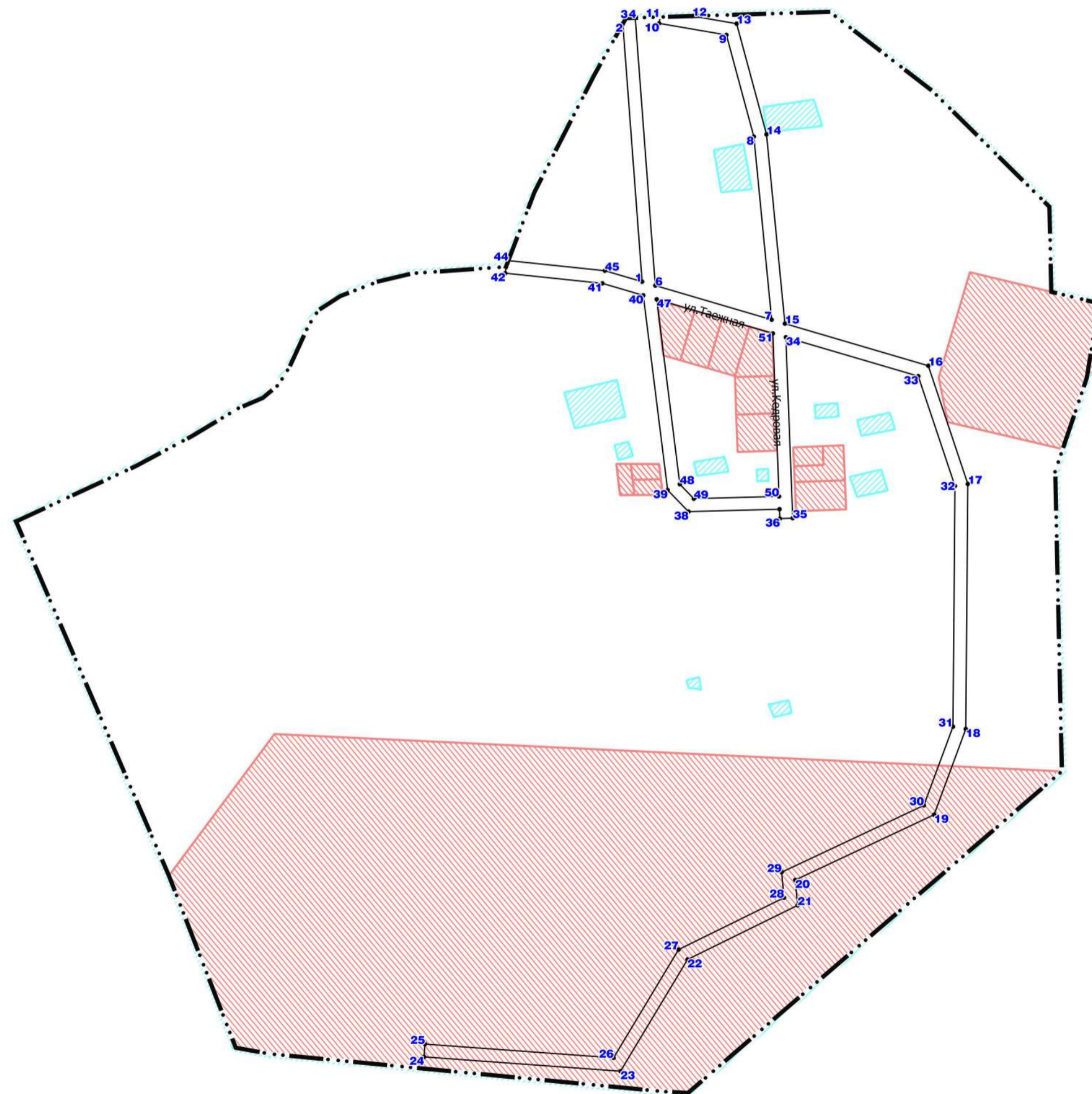
| № точки | X           | Y            |
|---------|-------------|--------------|
| 1       | 438708,9000 | 1548372,6400 |
| 2       | 439010,4400 | 1548350,0500 |
| 3       | 439016,9300 | 1548353,6800 |
| 4       | 439017,1800 | 1548357,0700 |
| 5       | 439017,4100 | 1548364,5700 |
| 6       | 438704,3800 | 1548388,0200 |
| 7       | 438664,4000 | 1548524,1800 |
| 8       | 438878,4300 | 1548503,3500 |
| 9       | 438997,3900 | 1548471,2200 |
| 10      | 439010,9200 | 1548392,4300 |
| 11      | 439018,3100 | 1548393,7000 |
| 12      | 439019,4700 | 1548431,2700 |
| 13      | 439010,5500 | 1548483,2000 |
| 14      | 438881,1300 | 1548518,1600 |
| 15      | 438659,8400 | 1548539,6900 |
| 16      | 438610,5800 | 1548707,4500 |
| 17      | 438472,3600 | 1548753,6900 |
| 18      | 438185,8500 | 1548751,3100 |
| 19      | 438085,6100 | 1548714,2200 |
| 20      | 438009,3200 | 1548551,7700 |
| 21      | 437979,7000 | 1548554,5800 |
| 22      | 437916,4100 | 1548425,8100 |
| 23      | 437785,7400 | 1548347,3200 |
| 24      | 437802,4800 | 1548117,4400 |
| 25      | 437817,4400 | 1548118,5300 |
| 26      | 437801,3700 | 1548339,2100 |

| № точки | X           | Y            |
|---------|-------------|--------------|
| 27      | 437927,9300 | 1548415,2300 |
| 28      | 437988,5900 | 1548538,6700 |
| 29      | 438018,4100 | 1548535,8500 |
| 30      | 438096,5800 | 1548702,2800 |
| 31      | 438188,6000 | 1548736,3300 |
| 32      | 438469,9800 | 1548738,6700 |
| 33      | 438598,3900 | 1548695,7100 |
| 34      | 438643,8900 | 1548540,7800 |
| 35      | 438432,4000 | 1548548,8000 |
| 36      | 438431,8300 | 1548533,8100 |
| 37      | 438442,8200 | 1548533,3900 |
| 38      | 438440,0100 | 1548426,8900 |
| 39      | 438465,1800 | 1548402,4800 |
| 40      | 438692,8700 | 1548373,9800 |
| 41      | 438706,9300 | 1548326,1200 |
| 42      | 438718,8100 | 1548212,5400 |
| 43      | 438726,2700 | 1548213,3200 |
| 44      | 438733,5200 | 1548216,0900 |
| 45      | 438721,7000 | 1548329,0400 |
| 1       | 438708,9000 | 1548372,6400 |
| 47      | 438688,2600 | 1548389,6700 |
| 48      | 438472,0200 | 1548416,7400 |
| 49      | 438455,1800 | 1548433,0700 |
| 50      | 438457,8100 | 1548532,8200 |
| 51      | 438648,3500 | 1548525,6000 |
| 47      | 438688,2600 | 1548389,6700 |



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАМЕННЫЕ КЛЮЧИ  
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**

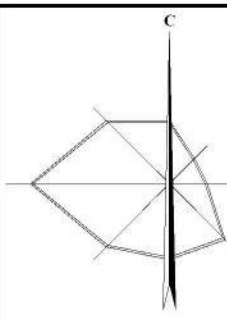
- Площадь уточненная
- Площадь декларированная
- Сведения о виде площади неизвестны

Границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания, обозначены красными линиями.

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.

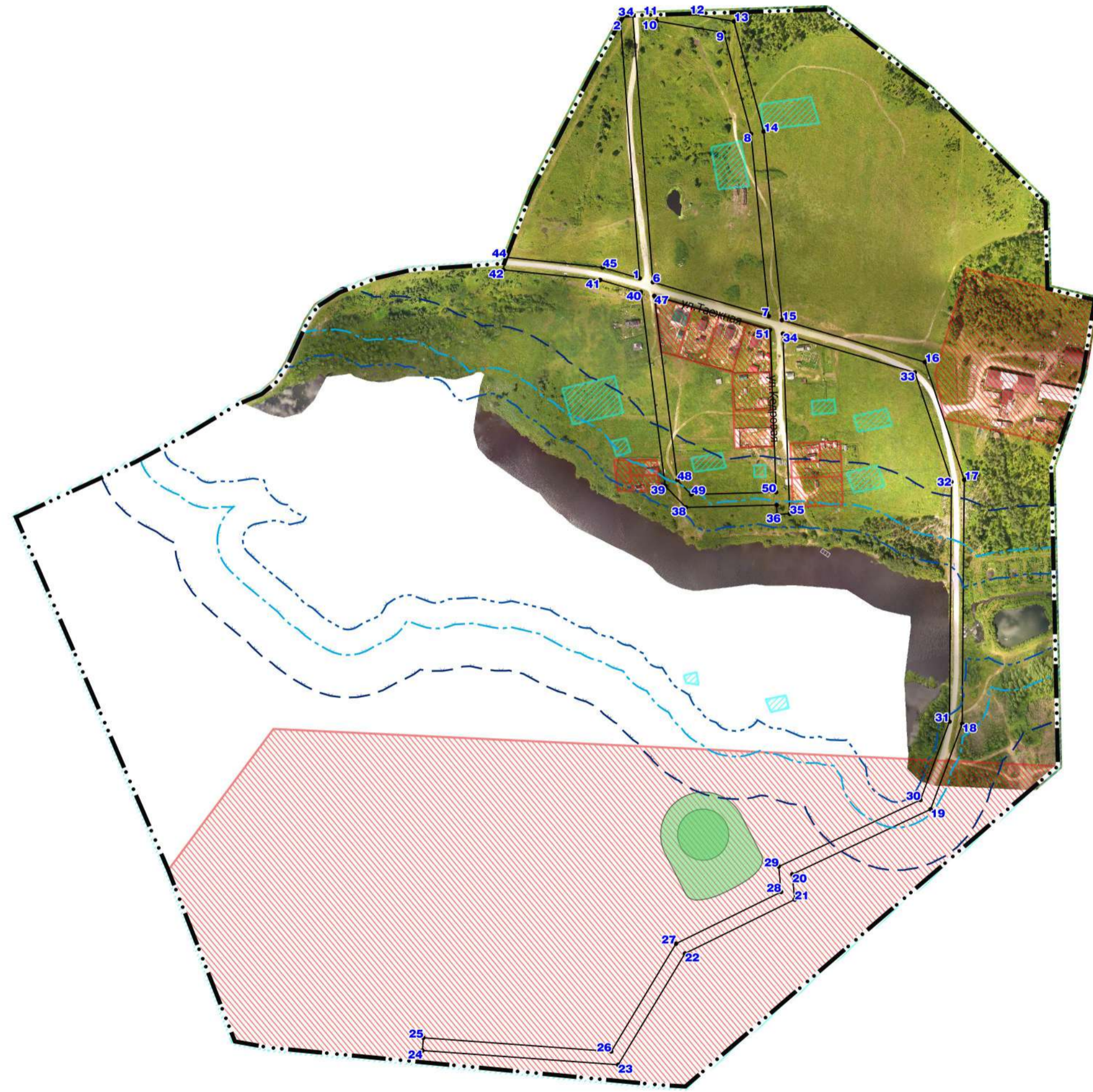
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений обозначены красными линиями, поскольку такие линии отступа совпадают с красными линиями и отступ от красных линий составляет 0 м (за исключением случаев показа линий отступа от красных линий специальным условным знаком).

|             |               |              |              |                    |             |                                                                                                                                                                                            |               |             |               |
|-------------|---------------|--------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|
|             |               |              |              |                    |             | Проект межевания территории населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Каменные Ключи в целях определения границ территории общего пользования. |               |             |               |
| <b>Изм.</b> | <b>Кол.ч.</b> | <b>Лист</b>  | <b>Масш.</b> | <b>Подп.</b>       | <b>Дата</b> | Проект межевания территории поселка Каменные Ключи                                                                                                                                         | <b>Стадия</b> | <b>Лист</b> | <b>Листов</b> |
| Разраб.     |               | Верхотурцева |              | <i>[Signature]</i> | 05.20       |                                                                                                                                                                                            | ДПТ           | 2           | 1             |
| Проверил    |               | Федосов      |              | <i>[Signature]</i> | 05.20       |                                                                                                                                                                                            |               |             |               |
| Н. контр.   |               | Ширяев       |              | <i>[Signature]</i> | 05.20       | Основной чертеж межевания территории Масштаб 1:5000                                                                                                                                        | ООО "КОПТИС"  |             |               |
| Ген. дир.   |               | Рычков       |              | <i>[Signature]</i> | 05.20       |                                                                                                                                                                                            |               |             |               |



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАМЕННЫЕ КЛЮЧИ  
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
- Номера красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- Номера поворотных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зоны с особыми условиями использования территории по данным ЕГРН
- 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.

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 Каменные Ключи в целях определения границ территории общего пользования. |               |             |               |
| <b>Изм.</b> | <b>Кол.ч.</b> | <b>Лист</b>  | <b>Модок</b> | <b>Подп.</b> | <b>Дата</b> | Проект межевания территории поселка Каменные Ключи                                                                                                                                         | <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<br>Масштаб 1:5000                                                                                                                       | ООО "КОПТИС"  |             |               |
| Н. контр.   |               | Ширяев       |              |              | 05.20       |                                                                                                                                                                                            |               |             |               |
| Ген. дир.   |               | Рычков       |              |              | 05.20       |                                                                                                                                                                                            |               |             |               |