



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.04.2026

№ 737-11А

г. Среднеуральск

О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Правилами землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, утвержденными решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 № 43/3 (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа Среднеуральск от 19.12. 2019 № 63/8, от 21.07.2021 № 89/1, от 29.12.2021 № 9/3, от 26.10.2023 № 48/1, от 23.11.2023 № 49/10, от 29.02.2024 № 54/3, от 30.05.2024 № 60/5, от 27.06.2024 № 61/6, от 31.10.2024 № 64/6, от 28.11.2024 № 65/14, от 19.12.2024 № 67/6, решениями Думы муниципального округа Среднеуральск Свердловской области от 29.05.2025 № 77/10, от 26.06.2025 № 78/7, от 25.09.2025 № 82/6, от 26.02.2026 № 90/7, от 30.07.2026 № 98/7), руководствуясь Уставом муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, Администрация муниципального округа Среднеуральск Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о внесении изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск», утвержденную постановлением администрации городского округа Среднеуральск от 24.12.2024 № 1352-ПА «Об утверждении проекта межевания территории в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральск городского округа Среднеуральск».

Бланк № 0023654

2. Утвердить задание на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект межевания территории в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск» (прилагается).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области – главного архитектора А.Д. Губанову.

5. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вести Среднеуральска», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

Глава муниципального округа
Среднеуральск Свердловской области



А.В. Стасёнок

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
муниципального округа Среднеуральск
Свердловской области

от 31.07. 2026 № 437-ПА
«О подготовке проекта планировки
территории и проекта межевания
территории, ограниченной земельным
участком с кадастровым номером
66:62:0504007:30»

ЗАДАНИЕ

на разработку внесения изменений в документацию
по планировке территории «Проект межевания территории в границах части
кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа
Среднеуральск»

№ п/п	Наименование	Содержание
1	2	3
1	Вид документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Наименование документации по планировке территории	Проект межевания территории в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск
3	Основание для разработки документации по планировке территории	Обращение ООО «АМУР» от 02.07.2026
4	Источник финансирования работ	Средства заказчика
5	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «АМУР»
6	Объект градостроительного планирования (элемент планировочной структуры):	Территория в границах части кадастрового квартала 66:62:0101001 в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск
7	Цели разработки документации по планировке территории	1) Установление границ территорий общего пользования. 2) Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе (при необходимости) установление границ публичных сервитутов.

8	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	1) Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2) Земельный кодекс Российской Федерации. 3) Лесной кодекс Российской Федерации. 4) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 5) Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» 6) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 7) Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». 8) Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 9) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 10) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». 11) Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». 12) Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне». 13) Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне». 14) Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению». 15) Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости». 16) Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
---	---	---

	17) Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления». 18) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» 19) Приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 20) Приказ Росстандарта от 13.02.2023 № 318 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 21) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 22) Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения
--	---

	границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории». 23) Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области». 24) Постановление Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295-ПП «О внесении изменений в Схему территориального планирования Свердловской области, утвержденную постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП». 25) Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта»; 26) Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.06.2026 № 291-П «Об утверждении Генерального плана муниципального округа Среднеуральск»; 27) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 28) Решение Думы городского округа Среднеуральск от 19.12.2024 № 67/7 «Об утверждении положения о составе, порядке разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Среднеуральск Свердловской области и внесения изменений в них». 29) Решение Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 N 43/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Среднеуральск» (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа Среднеуральск от 19.12.2019 № 63/8, от 21.07.2021 № 89/1, от 29.12.2021 № 9/3, от 26.10.2023 № 48/1, от 23.11.2023 № 49/10, от 29.02.2024 № 54/3, от 30.05.2024 № 60/5, от 27.06.2024 № 61/6, от 31.10.2024 № 64/6, от 28.11.2024 № 65/14, от 19.12.2024 № 67/6, решениями Думы муниципального округа Среднеуральск
--	--

		Свердловской области от 29.05.2025 № 77/10, от 26.06.2025 № 78/7, от 25.09.2025 № 82/6, от 30.07.2026 № 98/7). 30) Постановление администрации городского округа Среднеуральск от 07.12.2015 № 1049 «Об утверждении Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры городского округа Среднеуральск до 2025 года». 31) Постановление администрации городского округа Среднеуральск от 01.07.2019 № 415 «Об утверждении программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры городского округа Среднеуральск до 2035 года». 32) Постановление администрации городского округа Среднеуральск от 27.10.2020 № 561 «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа Среднеуральск на 2020-2030 годы» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области от 29.10.2025 № 1386-ПА). 33) иные нормативно-правовые документы по планировке территории.
9	План мероприятий, которые необходимо выполнить заказчику в рамках подготовки документации	1) Осуществить сбор исходных данных. 2) Подготовить документацию по планировке территории. 3) Представить подготовленные материалы в Администрацию муниципального округа Среднеуральск Свердловской области в соответствии с этапами разработки и согласования документации по планировке территории. 4) Принять участие в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Выполнить корректировку документации по планировке территории с учетом результата общественных обсуждений или публичных слушаний.
10	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	Выполнить сбор исходных данных для подготовки документации по планировке территории (осуществляется самостоятельно Исполнителем работ). Состав исходных данных*: 1. Данные государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории); 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости; 3. Генеральный план муниципального округа Среднеуральск, утвержденного Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.06.2026 № 291-П; 4. Правила землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, утвержденные решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 № 43/3 (в действующей редакции);

		*Состав исходных данных может быть расширен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.
14	Состав и содержание проекта межевания территории	Материалы проекта по межеванию территории выполняются в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) виды разрешенного использования земельных участков, в том числе образуемых и изменяемых, в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами вид или виды разрешенного использования земельного участка определяются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом в случае планируемого размещения объекта капитального строительства вид или виды разрешенного использования земельного участка должны соответствовать назначению объекта, в отношении которого проектом планировки территории установлена зона планируемого размещения объекта капитального строительства; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон;

		6) категорию земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории. При этом указывается категория земель, соответствующая виду или видам разрешенного использования земельного участка. Указание на отнесение земельного участка к категории земель населенных пунктов допускается только в случае его нахождения в границах населенного пункта. 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 в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; 5) границы публичных сервитутов. 6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
15	Требования к разрабатываемой документации по планировке территории	1) Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. 2) Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с нормативно-правовой базой.

		3) Подготовку графической части документации по планировке территории осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Свердловской области (МСК-66), с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов. 4) Графические материалы не должны содержать объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации», и не должны иметь гриф «секретно».
16	Этапы разработки документации по планировке территории	Документацию по планировке территории подготовить в I этап: - Сбор и систематизация исходных данных; - Анализ существующего состояния территории, в том числе комплексные инженерные изыскания: инженерно-геодезические, геологические, гидрометеорологические и экологические изыскания для разработки проекта планировки и межевания территории; Согласование документации по планировке территории с организациями, эксплуатирующими инженерные сети. - Передача документации на согласование. - Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций в максимально короткие сроки для последующего согласования.
17	Согласование документации по планировке территории	Документация согласовывается: 1. с организациями, эксплуатирующими инженерные сети; 2. с отделом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.
18	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на бумажном носителе	1) Текстовые материалы в виде сброшюрованной книги формата А4, с соблюдением национальных стандартов. 2) Графические материалы в виде отдельных листов (не сшивать), сложенных в формат А4 с соблюдением национальных стандартов. Для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний материалы предоставляются на бумажном носителе в виде отдельных листов и в электронном виде.
19	Требования к оформлению и представлению документации по планировке территории на цифровом носителе	1) Для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний все демонстрационные материалы предоставляются в одном файле формата *.pdf объемом не более 10 МБ. 2) Материалы проекта межевания территории дополнительно должны быть представлены в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте

	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органам и государственной власти, органам и местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН». 3) В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области», от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта», материалы документации по планировке территории подготавливаются в соответствии с актуальной структурой пространственных данных размещенной на сайте Минстроя СО (https://minstroy.midural.ru/activity/6411/) В целях размещения в ГИСОГД Свердловской области материалы документации по планировке территории, представляются в форматах: - Проект межевания - .tab, .shp, .mid/.mif; - Координатное описание границы проектирования территории - CSV. Сервисы по формированию электронных документов (информация размещена на сайте Министерства): - описание структуры XML-схемы (XSD) для формирования электронных документов территориального планирования; - модуль формирования XML-документов территориального планирования в соответствии с описанием структуры XML-схемы (XSD) (https://minstroy.midural.ru/activity/6406/); - сервис валидации и первичного форматно-логического контроля для проверки XML-документов территориального планирования на соответствие XML-схеме (XSD) (https://flk.minstroy.midural.ru, сервис общедоступный, необходима регистрация). Перечень нормативно-правовых актов, методические рекомендации, представлены на сайте Министерства в разделе «Информационное обеспечение градостроительной деятельности». Структуру адресов (образованных земельных участков) выполнить в соответствии с Постановлением Правительства
--	---

		Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221.
20	Особые требования к оформлению документации по планировке территории на цифровом носителе	Электронные образы соответствующих бумажных документов, файлы, содержащие цифровые векторные изображения, должны быть подписаны усиленной электронной цифровой подписью лиц, которые в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов на бумажном носителе.
21	Публичные слушания или общественные обсуждения	Требуется проведение общественных обсуждений в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском округе Среднеуральск, утвержденным решением Думы городского округа Среднеуральск от 26.09.2019 № 57/3 (в действующей редакции). Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории принимает участие в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, подготавливает экспозицию материалов выполненной документации по планировке территории, выступает с докладом в защиту подготовленной документации по планировке территории. В случае получения замечаний, предложений в ходе проведения публичных слушаний, общественных обсуждений, исполнитель работ, выполнивший документацию по планировке территории, в срок, установленный Заказчиком, выполняет корректировку документации по планировке территории.
22	Сроки действия технического задания	2 года с даты утверждения
23	Порядок внесения изменений и дополнений в техническое задание	Дополнения (изменения) в настоящее техническое задание могут быть внесены в процессе разработки, согласования и предоставления документации по планировке территории и оформляется как дополнение к техническому заданию.