

Общество с ограниченной ответственностью  
«НПО» АРХИТЕКТУРА»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ГАЛЬЯНОВА - УЛИЦЫ ОГНЕУПОРЩИКОВ -  
УЛИЦЫ ЮБИЛЕЙНАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**2707/21-ПМТ**

**Екатеринбург, 2022**

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
1	Текстовая часть	34
2	Чертеж межевания территории. Этап 1. Масштаб 1:1100	1
3	Чертеж межевания территории. Этап 2. Масштаб 1:1100	1
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
	Пояснительная записка	11
4	План фактического использования территории. Масштаб 1:1100	1
5	План красных линий. Масштаб 1:1100	1

## Оглавление

Введение.....	4
Современное использование территории.....	6
Обоснование определения местоположения границ и размеров образуемых земельных участков.....	14
Обоснование способа образования земельных участков .....	14

## Введение

Проект межевания территории, разработан в соответствии с постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2021 № 818 «О подготовке документации по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная – улицы Калинина», с заданием на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания). Целью проекта межевания территории является определения местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);
6. Решением №40/5 от 25 февраля 2016 года «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (в действующей редакции);
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
9. Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
10. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
11. СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» (ОСПОРБ – 99/2010);

12. СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95»;
13. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (с Изменениями № 1,2) (далее – СП 34.13330.2012);
14. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
15. СТО 70238424.29.240.20.003-2011 «Воздушные линии напряжением 35-750 кВ. Условия создания. нормы и требования»;
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», с изменениями от 21.12.2018;
17. Приказ Минэкономразвития России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходные материалы, использованные для разработки проекта межевания территории:

1. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ИП Давыдов Г.А. в 2020 году Сведения Государственного кадастра недвижимости (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
2. Приложение к решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4 «Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма» (с изменениями от 26.03.2020 года);
3. Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением думы городского округа Верхняя Пышма от 29 мая 2017 года №58/1 (далее -Генеральный план);
4. Проект межевания территории "Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)", утвержденного Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 07.11.2022 №1349.

## Современное использование территории

Согласно положениям Правил землепользования и застройки, образуемые земельные участки находятся на территории следующих территориальных зон: «Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей», «Многоцелевая зона».

Зона планируемого размещения образуемых земельных участков расположена на землях населенных пунктов, в кадастровых кварталах 66:36:0103010 и 66:36:0103012.

Территория проектирования расположена в квартале улиц Гальянова, Юбилейная, Огнеупорщиков.

В границах проектируемой территории присутствуют зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ). Перечень ЗООУИТ приведен в Таблице 1.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории проектирования приведен в Таблице 2.

В границах проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия; особо охраняемые природные территории; границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Таблица 1

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Номер зоны	Вид зоны	Наименование
1	66:00-6.1564	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона объекта теплоснабжения "Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:0000000:494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург"

Таблица 2.

## Перечень существующих земельных участков

№, п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.	Вид разрешенного использования
1	66:36:0000000:11747	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №32	24	Обслуживание автотранспорта.
2	66:36:0000000:13011	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс № 28	23	Объекты гаражного назначения.
3	66:36:0000000:13068	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", гаражный бокс № 30	32	объекты гаражного назначения.
4	66:36:0103010:1	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, в районе ОАО 'Опытный завод огнеупоров'	227	земли общего пользования.
5	66:36:0103010:102	Свердловская область, г Верхняя Пышма, район ЗАО «Опытный завод огнеупоров», ГСК № 91, гаражный бокс № 4	30	Обслуживание автотранспорта.
6	66:36:0103010:103	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, район ОАО «Опытный завод огнеупоров», ГСК № 91, гаражный бокс № 19	27	Обслуживание автотранспорта.
7	66:36:0103010:105	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №61, между ул. Калинина - Сварщиков, вдоль железной дороги, бокс №27	28	Объекты гаражного назначения.
8	66:36:0103010:106	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №61, между ул. Калинина - Сварщиков, вдоль железной дороги, бокс №16	32	Объекты гаражного назначения.
9	66:36:0103010:109	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина-Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК № 61, бокс № 6	27	Объекты гаражного назначения.
10	66:36:0103010:110	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №61, между ул. Калинина - Сварщиков, вдоль железной дороги, бокс № 17	31	Объекты гаражного назначения.
11	66:36:0103010:111	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между улицей Калинина-улицей Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК № 61, бокс № 10	26	объекты гаражного назначения.
12	66:36:0103010:112	Свердловская область, г Верхняя Пышма, ГСК №61, между ул. Калинина - Сварщиков, вдоль железной дороги, бокс №21	29	объекты гаражного назначения.
13	66:36:0103010:115	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина-Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК №61, бокс № 12	26	Объекты гаражного назначения.
14	66:36:0103010:116	Свердловская область, г Верхняя Пышма, между ул. Калинина-ул. Сварщиков вдоль железной дороги, ГСК №61, бокс №15	34	Объекты гаражного назначения.
15	66:36:0103010:117	Свердловская область, г Верхняя Пышма, между ул. Калинина-ул. Сварщиков вдоль железной дороги ГСК №61. бокс №5	27	Объекты гаражного назначения.

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
16	66:36:0103010:118	Свердловская область, г Верхняя Пышма, ГСК №61, гаражный бокс №9	26	Объекты гаражного назначения.
17	66:36:0103010:119	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, район Огнеупорного цеха, ГСК № 91, бокс № 8	30	Объекты гаражного назначения.
18	66:36:0103010:123	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в районе ОАО "Опытный завод Огнеупоров", ГСК № 91, бокс № 2а	38	Объекты гаражного назначения.
19	66:36:0103010:129	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, бокс № 20	22	Объекты гаражного назначения.
20	66:36:0103010:132	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №40, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, №24	27	Объекты гаражного назначения.
21	66:36:0103010:133	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №103 "Газовик" территория цеха Огнеупоров, бокс №2	29	Объекты гаражного назначения.
22	66:36:0103010:17	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 28	2 993	гаражный комплекс специальной техники с платной автостоянкой.
23	66:36:0103010:19	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, в районе ОАО 'Опытный завод огнеупоров'	237	Гаражи (под боксами).
24	66:36:0103010:2	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом ЗОП	152	под гаражи.
25	66:36:0103010:21	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова, 3	7 847	Под размещение логистических и промышленных объектов.  Разрешенное использование по градостроительному регламенту:  Реестровый номер границы: 66:36-7.208.
26	66:36:0103010:3	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Сварщиков, дом Боксы	96	под гаражи.
27	66:36:0103010:31	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, между улицей Калинина-улицей Сварщиков вдоль железной дороги	1 155	Под объект гаражной застройки (коллективная гаражная застройка).
28	66:36:0103010:44	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, дом 1	8 916	промышленные предприятия V класса опасности, объекты складского назначения различного профиля, административные здания.

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
29	66:36:0103010:468	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина - Сварщиков вдоль железной дороги, ГСК № 61, бокс № 4	27	хранение автотранспорта.
30	66:36:0103010:47	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, дом 70 А	1 419	Под объект промышленности (производственная база предприятия машиностроения и металлообработки).
31	66:36:0103010:484	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, район ВОСТИО, ГСК № 40, земельный участок № 25	27	хранение автотранспорта.
32	66:36:0103010:485	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, в районе ОАО «Опытный завод огнеупоров», (ГСК № 91), земельный участок № 13	35	хранение автотранспорта.
33	66:36:0103010:486	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 61 в районе Огнеупорного поселка, земельный участок № 1	28	хранение автотранспорта.
34	66:36:0103010:488	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 21	22	хранение автотранспорта.
35	66:36:0103010:489	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина- Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК № 61, земельный участок № 7	27	Хранение автотранспорта.
36	66:36:0103010:490	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 12	24	хранение автотранспорта.
37	66:36:0103010:491	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 14	24	хранение автотранспорта.
38	66:36:0103010:492	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, (ГСК № 40), земельный участок № 15	24	хранение автотранспорта.
39	66:36:0103010:494	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 61, между улицей Калинина-улицей Сварщиков вдоль железной дороги, земельный участок № 25	29	Хранение автотранспорта.
40	66:36:0103010:495	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков ГСК № 40, земельный участок № 22	27	хранение автотранспорта.
41	66:36:0103010:51	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, дом 70А	13 090	под объект промышленности (производственная база

№, п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.	Вид разрешенного использования
				<p>предприятия машиностроения и металлообработки).</p> <p>Разрешенное использование по градостроительному регламенту:</p> <p>Реестровый номер границы: 66:36-7.208.</p>
42	66:36:0103010:510	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 7	23	хранение автотранспорта.
43	66:36:0103010:511	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 11	24	хранение автотранспорта.
44	66:36:0103010:512	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 6	24	хранение автотранспорта.
45	66:36:0103010:513	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, (ГСК № 40), земельный участок № 8	24	хранение автотранспорта.
46	66:36:0103010:514	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 30	26	Хранение автотранспорта.
47	66:36:0103010:515	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 4	27	хранение автотранспорта.
48	66:36:0103010:516	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 1	28	хранение автотранспорта.
49	66:36:0103010:518	Свердловская область, городского округа Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина-ул. Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК № 61, земельный участок № 24	30	Хранение автотранспорта.
50	66:36:0103010:519	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 17	27	хранение автотранспорта.

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
51	66:36:0103010:520	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 18	26	хранение автотранспорта.
52	66:36:0103010:521	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, ГСК № 40, земельный участок № 35	31	хранение автотранспорта.
53	66:36:0103010:522	Свердловская область, городского округа Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина- ул. Сварщиков вдоль железной дороги, (ГСК № 61), земельный участок № 19	29	Хранение автотранспорта.
54	66:36:0103010:529	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 40 вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, земельный участок № 29	28	хранение автотранспорта.
55	66:36:0103010:530	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков (ГСК № 40), земельный участок № 28	24	хранение автотранспорта.
56	66:36:0103010:539	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, в районе Огнеупорного цеха, ГСК № 91, земельный участок № 2	30	хранение автотранспорта.
57	66:36:0103010:540	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина-Сварщиков вдоль железной дороги, ГСК № 61, земельный участок № 22	30	хранение автотранспорта.
58	66:36:0103010:541	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, район ОАО «Опытный завод огнеупоров», ГСК № 91, земельный участок № 12	38	хранение автотранспорта .
59	66:36:0103010:560	Свердловская область, г Верхняя Пышма, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, район ОАО «Опытный завод огнеупоров», ГСК № 91, земельный участок № 3	25	хранение автотранспорта.
60	66:36:0103010:562	Свердловская область, г Верхняя Пышма, р-н Огнеупорного цеха, ГСК № 91, земельный участок 11	27	хранение автотранспорта (2.7.1).
61	66:36:0103010:94	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина- ул.Сварщиков, вдоль железной дороги, ГСК № 61, бокс № 18.	29	обслуживание автотранспорта.
62	66:36:0103012:3183	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №55/56	50	Обслуживание автотранспорта.
63	66:36:0103012:3184	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №42	23	Обслуживание автотранспорта.
64	66:36:0103012:3185	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК № 134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс №66	24	обслуживание автотранспорта.

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
65	66:36:0103012:3188	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №72	24	обслуживание автотранспорта.
66	66:36:0103012:3190	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №53	27	Обслуживание автотранспорта.
67	66:36:0103012:3192	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс №75	24	Обслуживание автотранспорта.
68	66:36:0103012:3198	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 119.	25	Объекты гаражного назначения.
69	66:36:0103012:3199	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул.Юбилейная,28, бокс № 113.	26	Объекты гаражного назначения.
70	66:36:0103012:3204	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс №48	26	объекты гаражного назначения.
71	66:36:0103012:3207	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс №41	22	Объекты гаражного назначения.
72	66:36:0103012:3208	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс№ 109	35	Объекты гаражного назначения.
73	66:36:0103012:3210	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", гаражный бокс №36	22	Объекты гаражного назначения.
74	66:36:0103012:3211	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс № 60	24	Объекты гаражного назначения.
75	66:36:0103012:3212	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул.Юбилейная, 28, бокс № 92	35	Объекты гаражного назначения.
76	66:36:0103012:3213	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс №114	25	Объекты гаражного назначения.
77	66:36:0103012:3214	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 61	24	Объекты гаражного назначения.
78	66:36:0103012:3215	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс №50	26	объекты гаражного назначения.
79	66:36:0103012:3216	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс № 46.	23	объекты гаражного назначения.
80	66:36:0103012:3218	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс № 99	26	Объекты гаражного назначения.
81	66:36:0103012:3219	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс № 77	30	Объекты гаражного назначения.

<b>№, п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес</b>	<b>Площадь по сведениям ЕГРН, кв. м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
82	66:36:0103012:3224	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс № 34	28	Объекты гаражного назначения.
83	66:36:0103012:3230	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс № 107	35	Объекты гаражного назначения.
84	66:36:0103012:3231	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК № 134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 38	23	объекты гаражного назначения.
85	66:36:0103012:3234	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс № 96	22	Объекты гаражного назначения.
86	66:36:0103012:3235	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс №69	25	Объекты гаражного назначения.
87	66:36:0103012:3241	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК № 134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 116	23	Объекты гаражного назначения.
88	66:36:0103012:3246	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 "Гаражник", бокс №44	22	Объекты гаражного назначения.
89	66:36:0103012:3247	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", бокс № 57	45	Объекты гаражного назначения.
90	66:36:0103012:3286	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс №51	28	Хранение автотранспорта.
91	66:36:0103012:42	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 26	12 446	Под строительство многоквартирных домов.
92	66:36:0103012:5441	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 35	28	Хранение автотранспорта.
93	66:36:0103012:5442	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, ГСК №134 "Гаражник", ул. Юбилейная, 28, бокс № 86	39	Хранение автотранспорта.
94	66:36:0103012:5476	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ГСК № 134 «Гаражник», ул. Юбилейная, 28, земельный участок № 62	26	хранение автотранспорта.
95	66:36:0103012:5490	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 "Гаражник", земельный участок №84	22	Хранение автотранспорта.
96	66:36:0103012:86	Свердловская область, Верхняя Пышма г, Юбилейная ул, д 28	1 645	под земли общего пользования.
97	66:36:0103012:87	Свердловская область, Верхняя Пышма г, Юбилейная ул, д 28	599	под земли общего пользования.

## **Обоснование определения местоположения границ и размеров образуемых земельных участков**

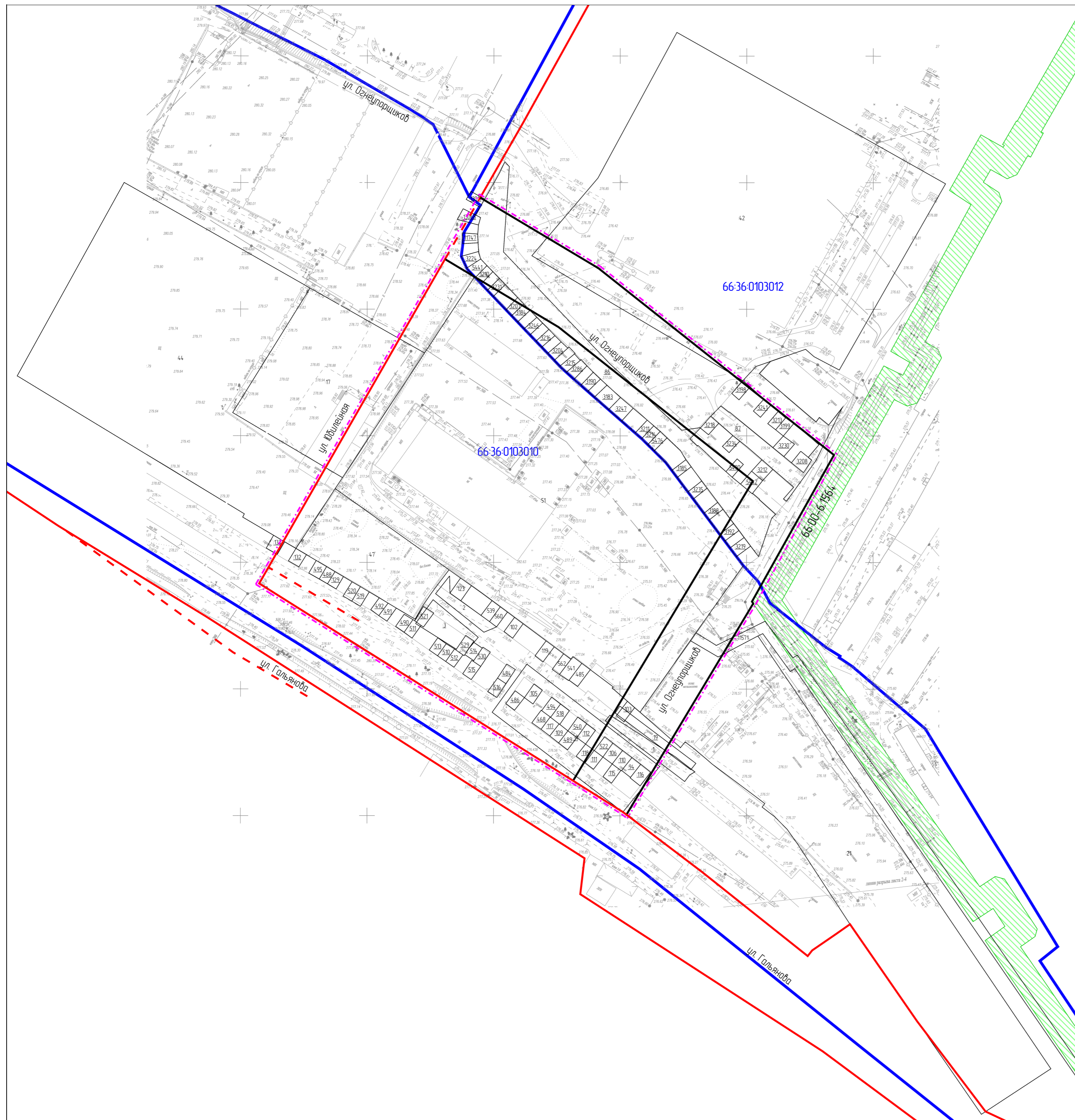
Границы и размеры земельных участков, определены в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории.

Проектом межевания предусмотрено формирование десяти земельных участков на первом этапе и двух земельных участков на втором этапе. Кроме того, в границах проектирования расположена зона публичного сервитута для размещения инженерных сетей.

## **Обоснование способа образования земельных участков**

В соответствии со сведениями ЕГРН в границах проектирования расположены существующие земельные участки. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования. С целью формирования таких земельных участков происходит изъятие некоторых существующих земельных участков. Кроме того, происходит изъятие земельных участков, попадающих в границы территории публичного сервитута для размещения инженерных сетей.

Реализация проекта межевания территории предусмотрена в два этапа. На Этапе 1 (подготовительном) происходит образование участков путём раздела существующих земельных участков, а также образование земельных участков из земель государственности. После образования участков этапа 1 происходит изъятие участков, расположенных в границах территорий общего пользования и в границах публичного сервитута размещения инженерных сетей. На этапе 2 происходит образование двух земельных участков.



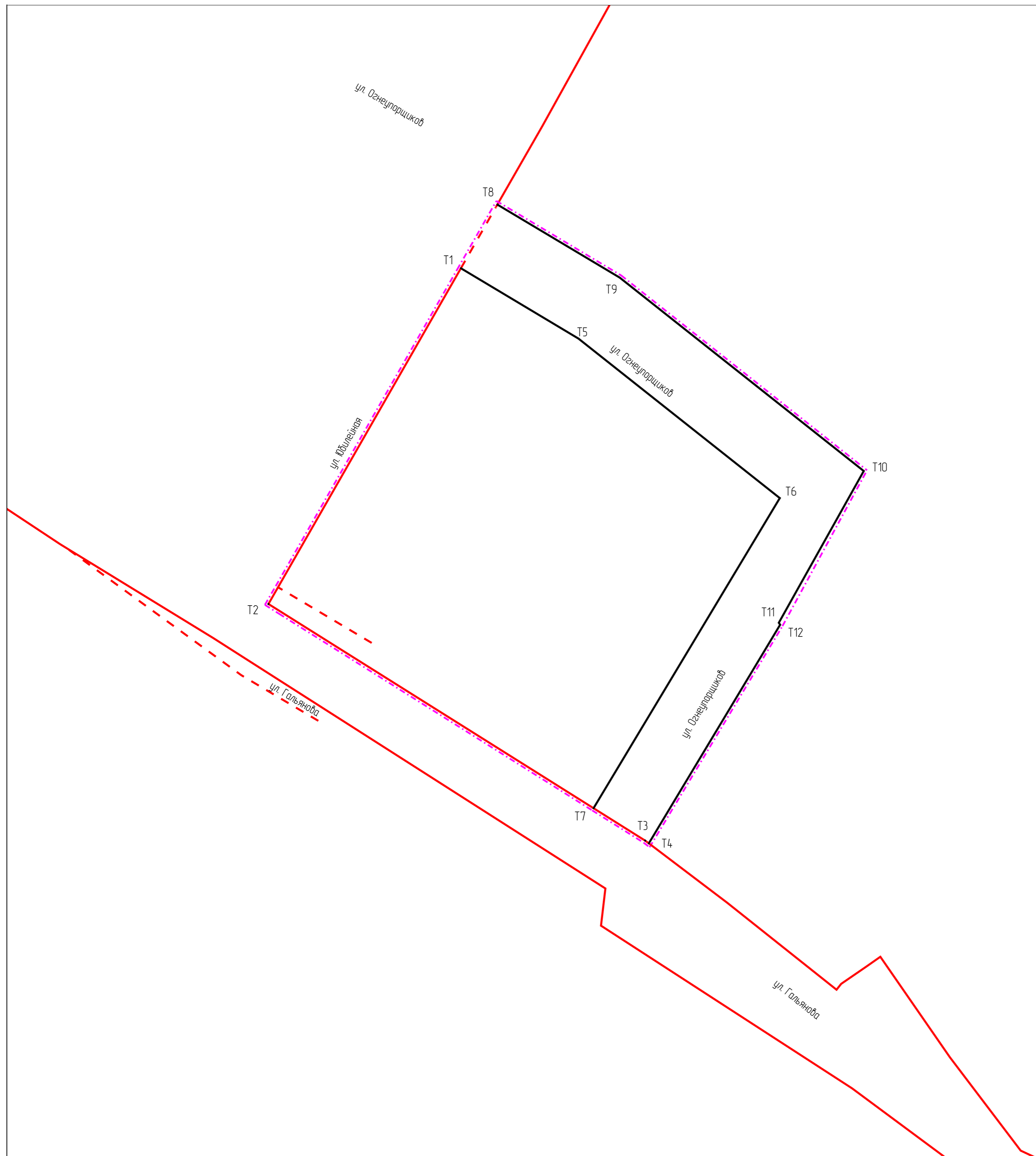
**Условные обозначения:**

- граница проектирования
- красная линия утвержденная
- красная линия отменяемая
- красная линия утверждаемая
- 66:36:2301004 - кадастровый квартал
- :8 - земельный участок, внесенный в ЕГРН
- :129 - земельный участок, внесенный в ЕГРН изымаемый
- 66:36-6.54 - зона с особыми условиями использования территории


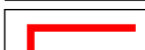

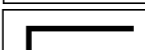
					<i>2707/21-ПМТ</i>			
					Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	<i>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</i>	Стадия	Лист	Листов
			<i>[Signature]</i>	12.22		ПМТ	4	
					<i>План фактического использования. Масштаб 1:1100</i>		ООО "НПО "Архитектура"	

Каталог координат красных линий

Точка	X, м	Y, м
T1	406 269,85	1530 780,75
T2	406 141,68	1530 707,32
T3	406 051,36	1530 851,07
T4	406 050,30	1530 852,47
T5	406 242,98	1530 825,66
T6	406 182,12	1530 902,44
T7	406 063,73	1530 831,38
T8	406 294,15	1530 794,66
T9	406 266,25	1530 841,38
T10	406 192,46	1530 934,47
T11	406 134,51	1530 902,07
T12	406 133,77	1530 902,58



Условные обозначения:

-  - граница проектирования
-  - красная линия утвержденная
-  - красная линия отменяемая
-  - красная линия утверждаемая

					<i>2707/21-ПМТ</i>			
					Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова – улицы Огнеупорщиков – улицы Юбилейная			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Основная (утверждаемая часть) проекта межевания территории.</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						ПМТ	5	
					<i>План красных линий. Масштаб 1:1100</i>		<i>ООО "НПО "Архитектура"</i>	