

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя  
Пышма»**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
«Реконструкция улицы Петрова от улицы 40 лет Октября  
до автомобильной дороги «Обход г. В.Пышма»**

**Том 3. Проект межевания территории для размещения  
линейного объекта**

**Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Пояснительная записка**

**194 - 2022 ПМТ/ЦПР**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	-		12.2022

город Верхняя Пышма

2022

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя  
Пышма»**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
«Реконструкция улицы Петрова от улицы 40 лет Октября  
до автомобильной дороги «Обход г.В.Пышма»**

**Том 3. Проект межевания территории для размещения  
линейного объекта**

**Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Пояснительная записка**

**шифр: 194-2022 ПМТ/ЦПР**

**Начальник отдела  
кадастровых работ**

\_\_\_\_\_ **О.Р. Дьячкова**

**Директор**

\_\_\_\_\_ **Г.Ш. Садриева**

город Верхняя Пышма

2022

*Состав исполнителей*

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1.	О.Р. Дьячкова	Начальник отдела кадастровых работ	
2.	А. Ф. Чемакина	Кадастровый инженер	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Составил		Чемакина			12.22
Проверил		Дьячкова			12.22

**194- 2022 ПМТ/ЦПР**

Документация по планировке территории «Реконструкция улицы Петрова от улицы 40 лет Октября до автомобильной дороги «Обход г.В.Пышма»

Стадия	Лист	Лист
ПМТ	3	8
МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		

## *Содержание*

<u>1.</u>	1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	5
<u>2.</u>	2. Обоснование способа образования земельного участка.....	5
<u>3.</u>	3. Обоснование определения размеров образуемых земельного участка.....	5
<u>4.</u>	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
<u>5.</u>	Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания. ....	6

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Конфигурация и местоположение образуемых земельных участков определены в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в соответствии с:

- устанавливаемыми в проекте планировки территории границами зон планируемого размещения;
- границами существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (перечень приведен в Приложении 1 материалов по обоснованию проекта межевания территории).

Образуемые земельные участки формировались без учета требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков в соответствии с положением ч. 3 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Проектом межевания территории установлены способы образования земельных участков в соответствии с п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно раздел существующих земельных участков и образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставленные Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата «Росреестра» по Свердловской области.

## **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Границы проекта планировки и межевания территории устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков (правила определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов.

Ширина полосы земельного участка, отводимого для строительства (реконструкции) автодороги общего пользования составляет 60 м.

#### 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В границах зоны планируемого размещения автомобильной дороги (на период эксплуатации), в том числе подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, проектом межевания не предусмотрено установление публичных сервитутов.

#### Приложение 1.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования	Право
66:36:0000000:13019	1938	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0000000:149 (участок входящий в единое землепользование 66:36:0102041:3)	222660	обл. Свердловская, г. В. Пышма автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	Под существующими автомобильными дорогами	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0000000:149 (участок входящий в единое землепользование 66:36:0107002:9)	222660	обл. Свердловская, г. В. Пышма автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	Под существующими автомобильными дорогами	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0000000:149 (участок входящий в единое землепользование 66:36:0107003:3)	222660	обл. Свердловская, г. В. Пышма автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	Под существующими автомобильными дорогами	Сведения о правах отсутствуют

66:36:0000000 :149 (участок входящий в единое землепользова ние 66:36:0102051 :12)	222660	обл. Свердловская, г. В. Пышма автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	Под существующими автомобильными дорогами	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0107002 :3	6702	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, дом 1	производственная база	Частная собственность
66:36:0107002 :291	338	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова	Деловое управление	Частная собственность
66:36:0107002 :292	57	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова	Деловое управление	Частная собственность
66:36:0107002 :293	590	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова	Деловое управление	Частная собственность
66:36:0107002 :294	1736	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова	Деловое управление	Частная собственность
66:36:0107002 :295	1017	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова	Деловое управление	Частная собственность
66:36:0107002 :43	5175	Свердловская обл, г Верхняя Пышма, ул Петрова, дом 3	Под нежилые здания	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0107002 :174	1169	Свердловская область, г Верхняя Пышма, ул Петрова, район здания №3	под размещение мини- АЗС для легкового транспорта	Частная собственность
66:36:0107002 :141	1124	Свердловская обл., город Верхняя Пышма, в районе ул. Петрова, 3	объекты дорожного сервиса, заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	Частная собственность

66:36:0107002 :290	194	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, земельный участок № 5	благоустройство территории	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0107003 :13	591	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, дом 11	под размещение автопарковки	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0102041 :45	39	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	коммунальное обслуживание	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0102041 :4	248814	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Чкалова, дом 87	Под досугово- развлекательный объект	Сведения о правах отсутствуют
66:36:0107001 :40	794	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 1а СТ "Геолог- 2", уч. №36	Бани	Частная собственность
66:36:0107001 :49	449	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 1а СНТ "Геолог-2", уч.51	Садоводство	Частная собственность

**Муниципальное бюджетное учреждение  
«Центр пространственного развития городского округа Верхняя  
Пышма»**

**МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ  
«Реконструкция улицы Петрова от улицы 40 лет Октября  
до автомобильной дороги «Обход г. В.Пышма»**

**Том 3. Проект межевания территории для размещения  
линейного объекта**

**Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории. Графическая часть**

**194 - 2022 ПМТ/ГЧ. 5**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	-		12.2022

город Верхняя Пышма

2022

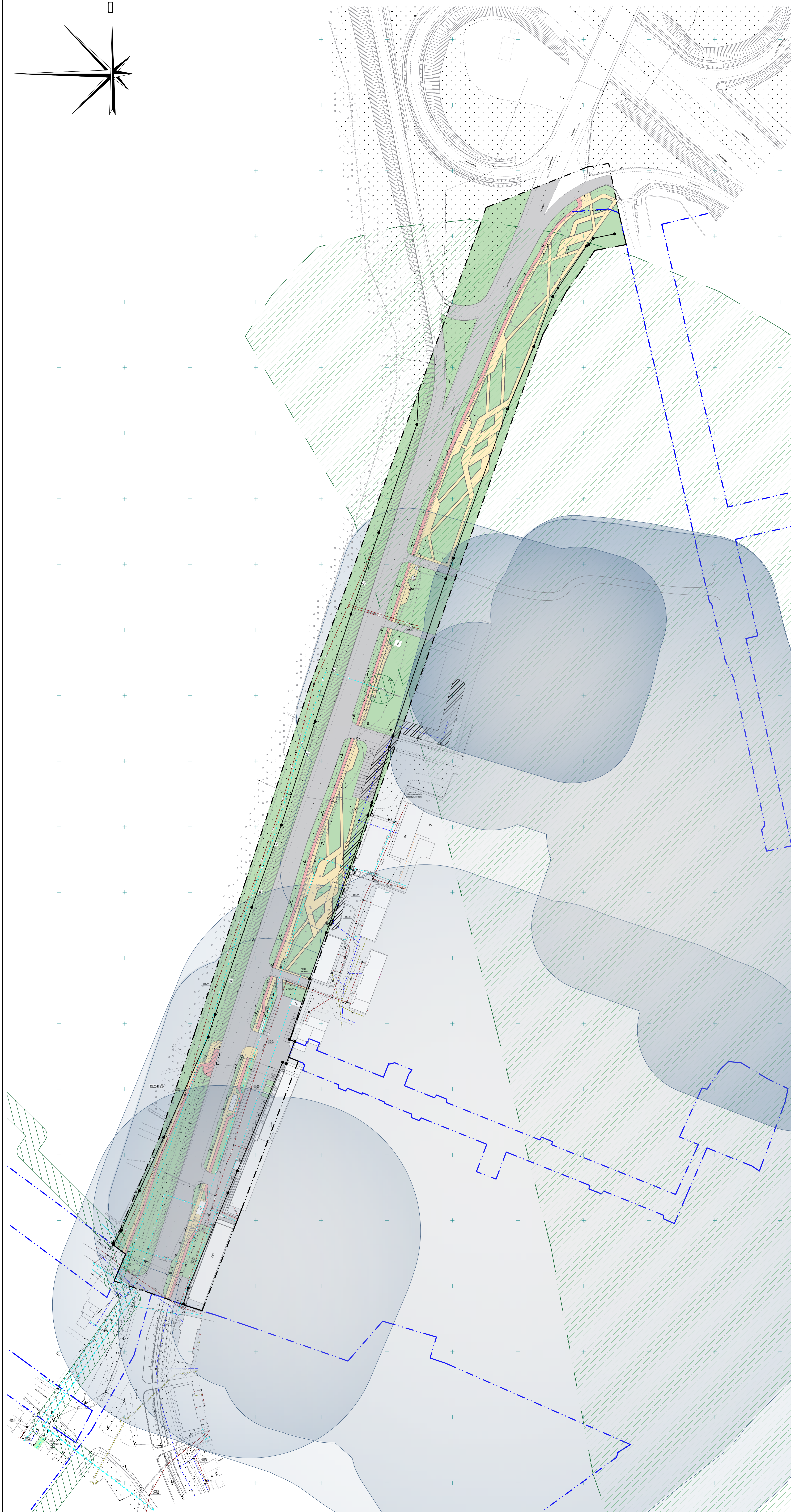
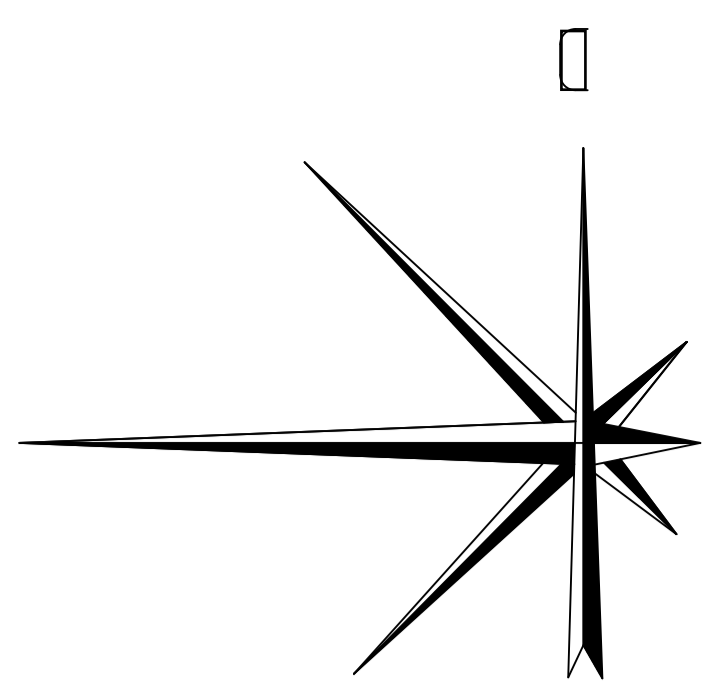
Обозначение			Наименование			Примечание		
Лист 2			Содержание			1 л.		
<b>Том 3. Раздел 8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>								
Обозначение			Наименование			Примечание		
194-2022/ПМТ. ГЧ.5 Лист 1 из 3			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории			1 л.		

Согласовано									
Вза									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									

						194- 2022 ПМТ/ГЧ. 5			
						<i>Проект межевания территории, расположенной по адресу: РФ, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, ул. Перова до авт. Дороги «Обход г. В. Пышма»</i>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 3. Раздел 8. Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Составил	Чемакина				12.22		ПМТ	2	3
Проверил	Дьячкова				12.22				
						Содержание	МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
	ГРАНИЦА РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
	ЗОНА ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (защитная зона объектов газораспределительной сети)
	ЗОНА ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (защитная зона промышленных объектов и предприятий, объектов промышленности, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, объектов историко-культурного наследия на территории объектов и заборных земель)
	ЗОНА ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (защитная зона объектов водоснабжения и водопроводов питьевого назначения)
	ЗОНА ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (защитная зона инженерных сетей)
	ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ (асфальтовое покрытие, плитка и др.)
	ВЕЛОДОРОЖКА
	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ДОРОЖНОЕ ПОКРЫТИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ

\* ПРИМЕЧАНИЕ: Утвержденные красные линии нанесены в соответствии с утвержденными проектами:

1. "ПНТ и ПМТ в границах ул. Петрова - Октябрьская - Клари Цветки г. Верхняя Пышма";
2. ПНТ по объекту «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма Автодорога по ул. 40 лет Октября»;
3. ПНТ и ПМТ линейного объекта "Реконструкция улицы Чкалова от ул. Петрова до ул. Свердлова в г. Верхняя Пышма";
4. ПНТ и ПМТ "Автомобильная дорога на территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0107003:29, 66:36:0107003:39, 66:36:0107003:40, по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 11";
5. ПНТ и ПМТ «Технологическое присоединение объекта капитального строительства: производственная база, расположенная по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 3 к сети газораспределения, (Тв22-00232)» (2018-376);
6. ПНТ и ПМТ "Капитальный ремонт автомобильной дороги к молочному заводу ООО «УТМК-АГРО» по ул. Петрова г. Верхняя Пышма".

				194-2022/ПМТ. ГЧ 5		
				Проект межконтурной периферии, расположенной, по адресу: Рф, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, ул. Петрова до вл. дороги "Октябрьская - В. Пышма"		
Исполнители:	М.Ф.И.	Подпись:	Дата:	Статус:	Лист:	Листов:
Разработчик:	И.Ф.И.	Подпись:	2022	ПМТ	1	3
				МБУ "Центр пространственного развития ГО Верхняя Пышма"		
				Чертеж по обоснованию проекта межконтурной периферии, М 1:1000		