Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

42256736. 71.11.2.055-2022.ПМТ

Основная часть проекта МЕЖЕВАНИЯ территории

2022

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЧАСТКИ НАХОДЯТСЯ ПРИМЕРНО В 200 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ОРИЕНТИРА Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ЗА ПРЕДЕЛАМИ УЧАСТКА, АДРЕС ОРИЕНТИРА: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

42256736. 71.11.2.055-2022.ПМТ

Основная часть проекта МЕЖЕВАНИЯ территории

Директор	Ермакова М.В.
Главный градостроитель	Переверзева Н.В.

2022

Проект разработан авторским коллективом
в составе:

Главный градостроитель	Н.В. Переверзева
Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Главный инженер проекта	С.В. Заика
Главный инженер проекта	Т.Д. Агаева

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Основная часть проекта планировки территории					
1	Чертежи планировки территории в том числе:				
1.1	Чертёж планировки территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры), М 1:2000	1	1	Н/С	
1. 2	Чертеж красных линий, М 1:2000	8	1	Н/С	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов		41	Н/С	
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
4	Фрагмент карты планировочной структуры поселения, М 1:10000	2	1	Н/С	
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000	3	1	Н/С	

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети , М 1:12000	4	1	Н/С	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:12000	5	1	Н/С	
8	Схема вертикальной планировки территории, М 1:2000	6	1	Н/С	
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	7	1	Н/С	
10	Вариант планировочного решения в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	1.1	1	Н/С	
11	Результаты инженерных изысканий		4		
12	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории текстовая часть		162	Н/С	
Основная часть проекта межевания территории					
13	Основная часть Проекта межевания территории текстовая часть		33	Н/С	
14	Чертеж межевания территории М 1:2000 (границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,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, границы публичных сервитутов)	10	1	Н/С	

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
15	Чертеж. План фактического землепользования (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М 1:2000	9	1	Н/С	

Оглавление

1. Основная часть включает текстовую часть:

1.1 Цели и задачи подготовки проекта межевания территории.....13

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания..... 13

1.3 Сведения о границах территории.....14

1.4. Сведения о существующих земельных участках..... 16

1. 5 Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории..... 22

1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе территории общего пользования).....29

1.6 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка..... 45

2. Чертежи межевания территории:

2.1 Чертеж межевания территории М 1:2000 (границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,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, границы публичных сервитутов)

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, выполнен на основание договора № 22-01-13 от 13 января 2022 года, в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1.2, Материалы по обоснованию Проекта планировки территории).

2. Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории № 193 от 05.04.2017 « О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории» (Приложение 1, Материалы по обоснованию Проекта планировки территории)

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);

- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);

- Лесной кодекс РФ (в действующей редакции);

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10) (ред. от 19.12.2019)

- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

- Нормы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 №40/5;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в действующей редакции);.

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- Постановление правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно – защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно – защитных зон»;

- Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов *»;

- Постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 28 августа 2020 года N 679 «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа Верхняя Пышма»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 № 40/5 (в действующей редакции);

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный думой городского округа Верхняя Пышма № 58/1 от 29.05.2017гг;

- Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 31.10.2019 №15/4 в редакции Решения Думы от 26.03.2020 г. №2017

- Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма», утвержденный постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма 28.10.2016 №1369;

- Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11.04.2011 г. № 87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденные думой городского округа Верхняя Пышма от 30 октября 2014 №20/13

-Комплексная программа «Развитие городского округа Верхняя Пышма» на 2017-2022 годы, утвержденная постановлением правительства Свердловской области № 677-ПП от 14.09.2017;

-Муниципальная программа «Развитие основных направлений социальной политики на территории городского округа Верхняя Пышма до 2020 года», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма №1709 от 30.09.2014;

- «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма на период до 2035 года», утвержденная решением думы городского округа Верхняя Пышма от 30.05.2019 года № 11/1.

-Комплексная программа развития системы транспортной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма на период до 2028 года;

- Внесением изменений в «Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма. 2 этап», утверждён постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.12.2022 № 1625;

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, 2000 разработанная ООО «Регион Гео». Шифр отчетов: ЕК-22.03.2022-ИГДИ; ЕК-22.03.2022-ИГИ; ЕК-22.03.2022-ИЭИ; ЕК-22.03.2022-ИГМИ.

1.1 Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Основными задачами разработки настоящего проекта являются:

- определение местоположения границ образуемых и (или) уточняемых земельных участков, принимая во внимание фактическое землепользование, в отношении объектов капитального строительства, линейных объектов, территорий общего пользования;

- определение проездов и подходов к образуемым и (или) уточняемым земельным участкам.

1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Территория проектирования граничит с территорией на которую утвержден «Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной сети городского округа Верхняя Пышма со строительством трамвайной линии в границах городского округа Верхняя Пышма. 2 этап», утвержденным постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 27.12.2022 № 1625, в таблице 1 приведены координаты границы территории.

Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
К1	402615,95	1534224,86
К2	402617,01	1534210,30
К3	402631,80	1534211,86
К4	402698,55	1534171,50
К5	402669,93	1534139,93
К5*	402697,24	1534145,66
К6	402718,32	1534149,72
К7	402752,98	1534142,44
К8	403266,00	1533838,42
К9	403295,72	1533890,54
К10	403169,28	1533964,48
К11	403153,44	1533969,10
К12	402985,45	1534070,48
К13	402862,76	1534153,18
К14	402810,21	1534193,95
К15	402763,48	1534230,78
К16	402755,36	1534249,74
К17	402725,51	1534230,77

К18	402639,23	1534281,91
К19	402630,34	1534301,40
К20	402614,96	1534295,18
К21	403357,17	1533878,27
К22	403391,56	1533858,06
К23	403409,31	1533888,22
К24	403374,83	1533908,51
К25	404320,70	1532982,20
К26	404326,10	1532976,90
К27	404448,69	1532882,96
К28	404470,56	1532867,31

1.3 Сведения о границах территории

Площадь проектируемой территории, согласно данным технического задания (Приложение 1), составляет 94,7 га и включает в себя прилегающие территории с существующими объектами капитального строительства – 20,86 га и существующие земельные участки 32,25 га и под вновь образуемые земельные участки – 41,59 га .

На основании проекта планировки территории получены следующие данные (Таблица 1).

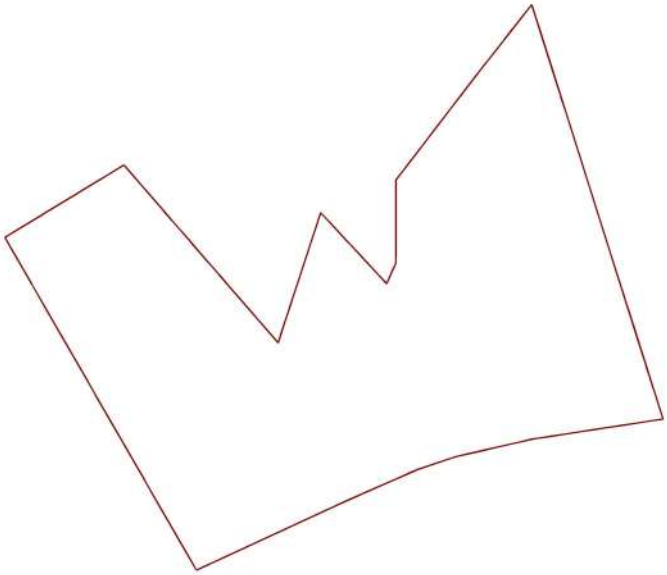
Таблица 1

№	Наименование территории	Кол-во участков	Площадь, га	Градостр. зона в действ. ПЗЗ	Градостр. зона в проект. ПЗЗ	Мин. размер ЗУ по ПЗЗ**
1	2	3	4	5	5	6
	Проектируемой территории в том числе:	**81**	**94,7**			
1	**Зона существующих объектов***	**16**	**20,86**	МЦ и Р-1	-	-
2	**Существующие земельные участки**	**33**	**32,25**	МЦ	МЦ	-
3	**Территория нового строительства** в том числе:	**34**	**41,59**			
3.1	Под размещение объектов капитального строительства	22	22,09	МЦ	МЦ	-
	в том числе: участки под перераспределение	2	4,16	МЦ	МЦ	
3.2	Под размещение торговых комплексов	2	10,01	МЦ	ОД	-
3.3	Под размещение транспортной и инженерной инфраструктуры	8	9,5	МЦ	МЦ	-

*Земельные участки, прилегающие к границам территории нового строительства, часть площади которых входит в границы проектируемой территории.

**Минимальные размеры ЗУ указаны в Правилах землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции).

Ведомость координат границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлена на рисунке 1.



№	X	Y
1	402520,7266	1534289,959
2	402690,1103	1534656,887
3	402760,1793	1534815,489
4	402791,7103	1534908,82
5	402833,7013	1535092,126
6	402881,7642	1535412,89
7	403479,514	1535243,684
8	403781,0904	1535146,433
9	403903,6364	1535126,54
10	403982,4687	1535116,717
11	403978,5393	1535078,652
12	403894,3043	1535096,334
13	403871,7382	1535089,813

14	403701,6667	1534956,77
15	403453,1164	1534766,393
16	403254,1151	1534766,061
17	403205,0668	1534743,615
18	403374,4001	1534586,489
19	403063,761	1534484,889
20	403488,3049	1534117,482
21	403315,4681	1533833,356

1.4. Сведения о существующих земельных участках

Участок проектирования расположен юго-восточной части города Верхняя Пышма Свердловской области, в 50 м к югу от границы проектируемой территории проходит граница МО «город Екатеринбург».

Проектируемая территория представляет собой участок сложной формы площадью 94,7 га (по данным графической части технического задания – Приложение 1), которая обусловлена границами прилегающих территорий, с существующими объектами капитального строительства, в том числе 65,0 га под новое строительство.

Границами проекта планировки являются:

- на севере – границы городского кладбища г. Верхняя Пышма;
- на востоке – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»;
- на юге – автомобильная дорога «Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги (ЕКАД)»;
- на западе – автомобильные дороги - проспект Успенский и ЕКАД.

Границы территорий выделены в соответствии с планом красных линий и с учетом границ существующих земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

Согласно сведениям на 24.05.2022 г, полученным из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, сведениям государственного кадастра недвижимости и материалов инвентаризации земель города Верхняя Пышма на территории в границах проектирования имеются следующие земельные участки (таблица 2).

Таблица 2

Перечень существующих земельных участков в границах проектирования

№	Кадастровый участок	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	По документам	Примечание
1	66:36:3203001:1003	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	27 000	Земли населённых пунктов	
2	66:36:3203001:1038	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 089	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1039	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического,	5 732	Земли населённых пунктов	

		продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
4	66:36:3203001:1040	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 007	Земли населённых пунктов	
3	66:36:3203001:1802	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 426	Земли населённых пунктов	
4	66:36:3203001:1803	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного	23 583	Земли населённых пунктов	

		снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
5	66:36:3203001:1804	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	4 001	Земли населённых пунктов	
6	66:36:3203001:1805	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 245	Земли населённых пунктов	
7	66:36:3203001:1806	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и	10 906	Земли населённых пунктов	

		заготовок, проездов, тупиков			
8	66:36:3203001:1807	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	2 203	Земли населённых пунктов	
9	66:36:3203001:1808	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	380 594	Земли населённых пунктов	
10	66:36:3203001:1809	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов,	24 006	Земли населённых пунктов	

		тупиков			
11	66:36:3203001:1037	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	13 167	Земли населённых пунктов	
12	66:36:3203001:1379	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 010	Земли населённых пунктов	
13	66:36:3203001:1297	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 340	Земли населённых пунктов	

14	66:36:3203001:1294	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	14 957	Земли населённых пунктов	
15	66:36:3203001:1301	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 935	Земли населённых пунктов	
16	66:36:3203001:1570	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 002	Земли населённых пунктов	

17	66:36:3203001:1567	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 000	Для объектов характерных для населенного пункта	
18	66:36:3203001:1569	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	10 512	Земли населённых пунктов	
19	66:36:3203001:1572	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	20 144	Земли населённых пунктов	
20	66:36:3203001:1568	для размещения	10 025	Земли	

		производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков		населённых пунктов	
21	66:36:3203001:1036	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 529	Земли населённых пунктов	
22	66:36:3203001:1524	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	5 000	Земли населённых пунктов	
23	66:36:3203001:1295	для размещения производственных и	5 012	Земли населённых	

		административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков		пунктов	
24	66:36:3203001:1296	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	6 007	Земли населённых пунктов	
25	66:36:3203001:1298	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	9 507	Земли населённых пунктов	
26	66:36:3203001:1525	для размещения производственных и административных	8200	Земли населённых пунктов	

		зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
27	66:36:3203001:1286	коммунальное обслуживание	212	Земли населённых пунктов	
28	66:36:0000000:10481	Для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередач	437	Земли населённых пунктов	
29	66:36:0000000:3599	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередач	42	Земли населённых пунктов	
30	66:36:3203001:6	Под существующими автомобильными дорогами	29 000	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
31	66:36:3203001:753	Для иных видов сельскохозяйственного использования	25 257	Для ведения сельскохозяйственного производства	

32	66:36:0000000: 13110	Охрана природных территорий	289 152	Земли населённых пунктов	
33	66:36:0000000:9339	Под размещение кладбища	98 158	Земли населённых пунктов	
34	66:36: 0113001:33	Под здание автоцентра	2 627	Земли населённых пунктов	
35	66:36: 0113001:19	Под склад кислот и подъездные пути	55 021	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
36	66:36:0113001:46	Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства	5 038	Под объект автотранспорта (автозаправочна я станция)	
37	66:36:3203001:233	ритуальная деятельность	57 926	Земли населённых пунктов	
38	66:36:3203001:1005	ритуальная деятельность	1 122	Земли населённых пунктов	
39	66:36:3203001:1002	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального	19 338	Земли населённых пунктов	

		хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков			
40	66:36:3203001:1078	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	1 251	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
41	66:36:3203001:1079	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	713	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
42	66:36:3203001:237	Категория не установлена	70 000	-	Под ЕКАД

43	66:36:3203001:235	Для огородничества	69 300	Земли сельскохозяйственного назначения	
44	66:36:3203001:212	Категория не установлена	2 473 407	-	
45	66:36:3203001:208	Категория не установлена	7 193	-	
46	66:36:3203001:162	Категория не установлена	32 553	-	
47	66:36:3203001:755	Для иных видов сельскохозяйственного использования	7 142	Для ведения сельскохозяйственного производства	-
48	66:36:3203001:22	Категория не установлена	106 000	-	
49	66:36:3203001:174	Категория не установлена	50 000	-	Под автомобильной дорогой
Всего входит в границы:			94,7 га (947 000 кв.м)		
В том числе под новое строительство			65,00 га (65 000 кв.м)		

Общая площадь в границах проектирования равна 94,7 га, из которых 20,86 га составляют земельные участки территории размещения существующих объектов (в т.ч. их частей). Общая площадь территории нового строительства составляет 65,0 га, в том числе площадь образуемые участков 41,59 га.

1. 5 Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Данный раздел проекта межевания осуществляется в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа от 30.10.2019 года №15/4, проектируемый земельный участок находится в зоне МЦ - зоне многоцелевого назначения (рис.1).

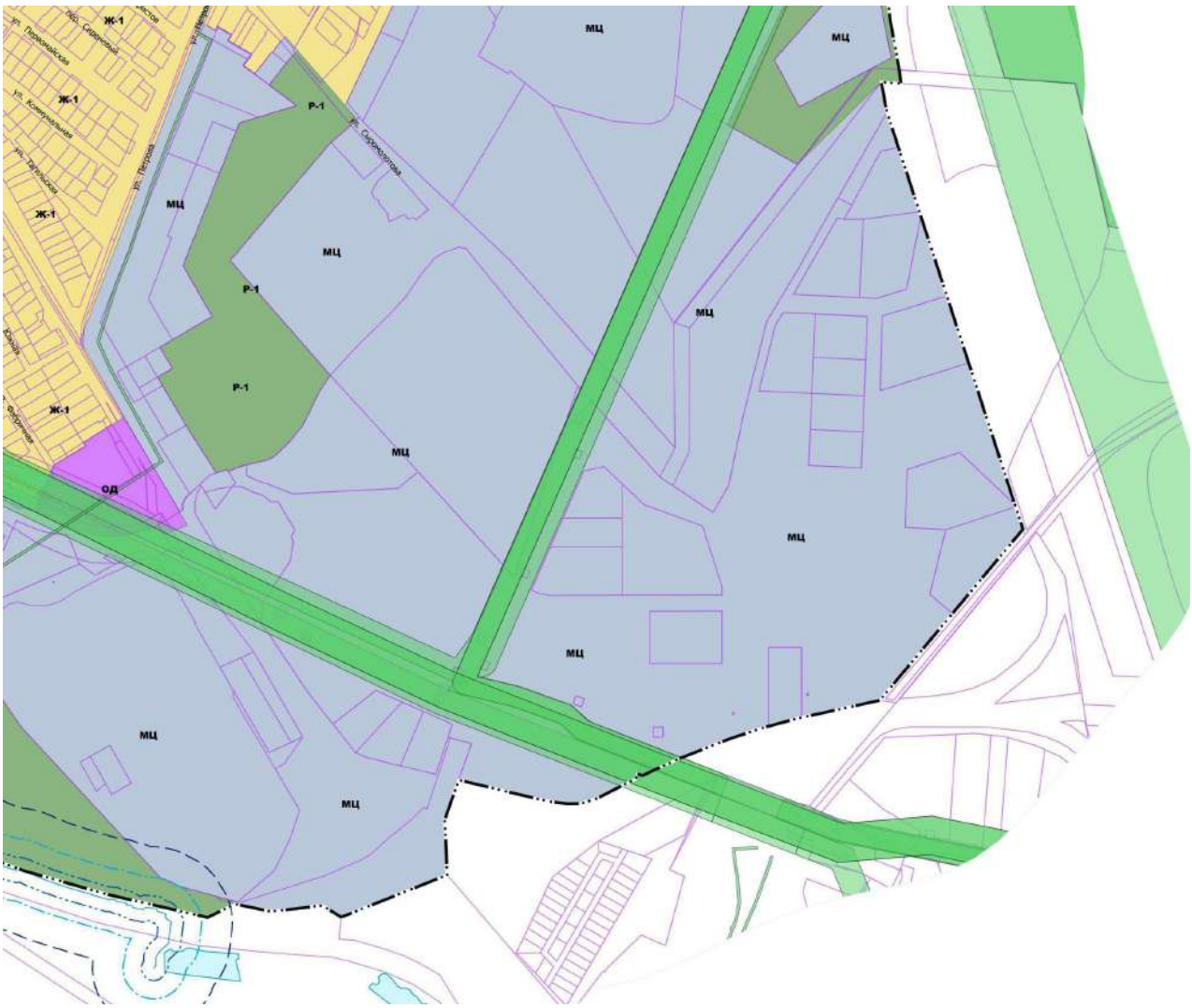


Рисунок 1. Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Территория предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, транспорта, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, а также для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Образуемые земельные участки формируются в землях зоны МЦ.

Таблица 3

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для прочих территориальных зон (ПЗЗ ГО Верхняя Пышма от 30.10.2019 года №15/4)

Обозна-чение	Наименование	Min ЗУ,га	Max ЗУ,га	Миимальный отступ от границ ЗУ, в целях определениея мест допустимого размещения ОКС	Max % застройки	Предельное кол-во этажей
МЦ	Многоцелевая зона	НПУ	200	3	70	16
ОД	Общественно-деловая зона	НПУ	40	3	70	16
ЗУ – земельный участок; ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения); НПУ – предельный размер (параметр) не подлежит установлению						

Основные виды разрешенного использования зоны МЦ:

1. Сельскохозяйственное использование (1.0)

- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

2. Жилая застройка (2.0)

- хранение автотранспорта (2.7.1);

3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- объекты культурно – досуговой деятельности (3.6.1);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (3.9.1);
- проведение научных исследований (3.9.2);
- проведение научных испытаний (3.9.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

4. Предпринимательство (4.0)

- деловое управление (4.1);
- служебные гаражи (4.9);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- выставочно – ярморочная деятельность (4.10);

5. Отдых (рекреация) (5.0.)

- обеспечение спортивно – зрелищных мероприятий (5.1.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- авиационный спорт (5.1.6);
- поля для гольфа и конных прогулок (5.5);

6. Производственная деятельность (6.0)

- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- атомная энергетика (6.7.1);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение космической деятельности (6.10);
- целлюлозно – бумажная промышленность (6.11);
- научно – производственная деятельность (6.12);

7. Транспорт (7.0)

- железнодорожный транспорт (7.1);
- железнодорожные пути (7.1.1);
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- автомобильный транспорт (7.2);
- размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- водный транспорт (7.3);
- воздушный транспорт (7.4);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- внеуличный транспорт (7.6);

8. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)

- обеспечение внутреннего порядка (8.3);
- обеспечение по исполнению наказаний (8.4);

9. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)

- охрана природных условий (9.1);

10. Использование лесов (10.0)

- резервные леса (10.4);

11. Водные объекты (11.0)

- общее пользование водными объектами (11.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- гидротехнические сооружения (11.3);

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- улично – дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- запас (12.3).

Условно разрешенные виды использования:

1. Сельскохозяйственное использование (1.0)
- скотоводство (1.8);
- птицеводство (1.10);
- свиноводство (1.11);
- научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- питомники (1.17);

3. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарно медицинское обслуживание (3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (3.4.3);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- цирки и зверинцы (3.6.3);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- приюты для животных (3.10.2);

4. Предпринимательство (4.0)
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлечения (4.8);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- проведение азартных игр (4.8.2);

5. Отдых (рекреация) (5.0)
- спортивные базы (5.1.7);
- охота и рыбалка (5.3);

8. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- обеспечение вооруженных сил (8.1);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

9. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)
- курортная деятельность (9.2);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- историко – культурная деятельность (9.3);

10. Использование лесов (10.0)
- заготовка древесины (10.1);
- лесные плантации (10.2);
- заготовка лесных ресурсов (10.3);

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- ритуальная деятельность (12.1);
- специальная деятельность (12.2).

Основные виды разрешенного использования ОД:
1.Хранение автотранспорта(2.7.1)
2. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- социальное обслуживание(3.2)
- дома социального обслуживания (3.2.1)
- оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- оказание услуг связи (3.2.3)
- общежития (3.2.4)
-бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- медицинские организации особого назначения (3.4.3)
- образование и просвещение (3.5)
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- культурное развитие (3.6)
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- парки культуры и отдыха (3.6.2)
- цирки и зверинцы (3.6.3)
- религиозное использование (3.7)
- религиозное управление и образование (3.7.2)
- общественное управление (3.8)
- государственное управление (3.8.1)
- представительская деятельность (3.8.2)
- обеспечение научной деятельности (3.9)
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- проведение научных исследований (3.9.2)
- проведение научных испытаний (3.9.3)

3 Предпринимательство (4.0)
- объекты торговли (торговые центры, торгово -развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);

- развлечения (4.8);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

4. Производственная деятельность (6.0)

- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- атомная энергетика (6.7.1);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение космической деятельности (6.10);
- целлюлозно – бумажная промышленность (6.11);
- научно – производственная деятельность (6.12);

5. **Транспорт (7.0)**

- железнодорожный транспорт (7.1);
- железнодорожные пути (7.1.1);
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- автомобильный транспорт (7.2);
- размещение автомобильных дорог (7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- водный транспорт (7.3);
- воздушный транспорт (7.4);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- внеуличный транспорт (7.6);

6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

- улично-дорожная сеть (12.0.1)
- благоустройство территории (12.0.2)

Условно -разрешенные виды:

-среднеэтажная жилая застройка (графа «ОД» строки 2.5 в ред. Решения Думы от 22.07.2021 № 38/9) (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6)
- обслуживание жилой застройки (2.7)
- ветеринарное обслуживание(3.10)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- приюты для животных (3.10.2)
- проведение азартных игр (4.8.2)
- водный спорт (5.1.5)
- авиационный спорт(5.1.6)
- спортивные базы (5.1.7)
- охота и рыбалка(5.3)
- причалы для маломерных судов (5.4)
- легкая промышленность(6.3)
- фармацевтическая промышленность (6.3.1)

- пищевая промышленность (6.4)
- складские площадки (6.9.1)
- целлюлозно-бумажная промышленность(6.11)
- научно-производственная деятельность(6.12)
-размещение автомобильных дорог (7.2.1)
-обеспечение вооруженных сил (8.1)
- ритуальная деятельность (12.1)

1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе территории общего пользования)

Границы образуемых и уточняемых земельных участков определены с учетом планируемых красных линий, с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Условные обозначения участков представлены на Чертеже межевания территории.

Образуемые и уточняемые земельные участки в границах территории проектирования относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

Координаты поворотных точек указаны в местной системе координат Свердловской области МСК-66, зона 1.

Образование земельных участков в границе проектирования возможно при выполнении следующих условий:

- изменения границ территориальных зон, поставленных на кадастровый учет, в соответствии с актуальной редакцией Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма.

- снятия с кадастрового учёта земельных участков с кадастровым номером 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1808 общей площадью 41,59 га.

Проектом межевания установлены границы изменяемых и образуемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1808 :

Земельные участки №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, формируются путём раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808 общей площадью 380 594 кв.м.

Земельный участок №1 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808 и 66:36:3203001:1003.

Земельный участок №18 формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1525 и 66:36:3203001:1808.

Образование земельных участков в рамках проекта межевания, может осуществляться поэтапно.

Вид разрешенного использования земельных участков определен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Перечень образуемых земельных участков, их площадь, вид и код вида разрешенного использования, а также иные данные представлены в таблице 4.

Таблица 4

Перечень образуемых земельных участков (в зоне нового строительства 41,59 га)

№	№ ЗУ по схеме	Ориентировочная площадь, формируемого ЗУ, кв.м	Территориальная зона	Категория земли	ВРИ	Условное обозначение в ПМТ	Способ образования ЗУ
1.	1	33 460	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ1	Перераспределение земельного участка с к.н.1003с площадью 27 000кв.м с ЗУ 66:36:3203001:1808 .
2.	2	93 506	ОД	Земли населенных пунктов	4.0 Предпринимательство	ЗУ2	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808 Общественно-деловая зона
3.	3	6 031	ОД	Земли населенных пунктов	4.0 Предпринимательство	ЗУ3	Формируется из ЗУ66:36:3203001:1808 Общественно-деловая зона
4.	4	31 241	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ4	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
5.	5	20 704	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ5	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
6.	6	10 397	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ6	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
7.	7	10 073	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ7	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
8.	8	12 835	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ8	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
9.	9	6 229	МЦ	Земли населенных	6.0 Производственная деятельность	ЗУ9	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808

				пунктов			
10.	10	8 832	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ10	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
11.	11	3 068	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ11	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
12.	12	4 620	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ12	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
13.	13	2538	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ13	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
14.	14	30 316	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ14	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
15.	15	5 890	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ15	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
16.	16	5 384	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ16	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
17.	17	9 602	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ17	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
18.	18	8 200	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ18	Образование двух земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1808
19	20	1 318	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ20	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808

20	21	8 927	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ21	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
21	22	4 960	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ22	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
22	23	2200	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	ЗУ23	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
	Проезды						
23	19	1 856	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ19	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
24	24	16 155	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ24	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
25	25	14 137	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ25	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
26	26	10 934	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ26	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
27	27	26 565	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ27	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
28	28	5 438	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ28	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
29	29	17 607	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ 29	Формируется из ЗУ 66:36:3203001:1808
30	30	1 232	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ 30	Для прохождения линейных объектов

31	31	18893,38	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ 31	Временный ЗУ под строительства съезда. 66:36:3203001:22 (Для строительства автомобильных дорог)
32	32	988,12	МЦ	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	ЗУ 32	Временный ЗУ под строительства съезда. Формируется из 66:36:3203001:1562 (территория общего пользования)

* Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии в Приказе Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Планировочные характеристики всех участков соответствуют вышеуказанным принципам проектирования и ПЗЗ.

Координаты формируемых (образуемых) земельных участков

В ходе проекта межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808 , а также путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1525 формируется 32 земельных участков общей площадью 415 794 м^2. (41,59 га)

Ведомость координат поворотных точек земельных участков, образуемых в процессе межевания, представлена в таблице 5.

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков (МСК 66)

№ ЗУ	Площадь ЗУ, м2	№ точки	Координаты	
			X	Y
1	33 460	1	403196,9500	1534030,3200
		2	403202,9700	1534034,8500
		3	403221,2000	1534023,8400
		4	403228,7400	1534040,2600
		5	403231,9100	1534053,4700
		6	403240,2344	1534088,1650
		7	403245,7000	1534098,1000
		8	403264,9600	1534119,1400
		9	403266,7000	1534120,5900
		10	403295,6400	1534144,5300
		11	403351,7300	1534172,0500
		12	403377,7000	1534189,5200
		13	403220,9800	1534332,3300
		14	403189,8357	1534295,9579
		15	403186,7234	1534299,0258
		16	403170,8586	1534279,7156
		17	403162,8393	1534145,9960
		18	403147,6994	1534119,2176
		19	403172,0136	1534105,2100
		20	403172,0400	1534092,8800
		21	403182,9300	1534079,0700
		22	403186,8200	1534065,7800
		23	403196,6600	1534044,6800
2	93 506	1	403162,8393	1534145,9960
		2	403170,8586	1534279,7160
		3	403186,6488	1534298,9250
		4	403168,6154	1534315,7200
		5	403156,6942	1534326,8220
		6	403173,7007	1534346,8040
		7	403086,7658	1534417,9470
		8	403036,2106	1534455,7220
		9	403018,2189	1534467,3020
		10	403009,7627	1534486,5890
		11	402912,6948	1534443,7995
		12	402916,4800	1534436,9400

		13	402904,0800	1534430,0700
		14	402899,6611	1534438,0554
		15	402824,5750	1534404,9640
		16	402840,0729	1534369,7980
		17	402852,5600	1534375,7400
		18	402858,3600	1534363,5500
		19	402845,5177	1534357,4440
		20	402866,7411	1534309,2860
		21	402875,4761	1534313,0430
		22	402887,2696	1534285,2810
		23	402865,0000	1534263,5200
		24	402908,3508	1534184,6280
		25	402891,3000	1534156,1300
		26	402945,2600	1534123,7100
		27	402934,1088	1534105,0868
		28	402975,4900	1534077,0400
		29	403006,2200	1534078,9500
		30	403075,2800	1534124,1300
		31	403106,5700	1534129,2300
		32	403115,5800	1534126,1900
		33	403126,2200	1534131,7500
		34	403147,6994	1534119,2180
		35	403002,6800	1534108,4600
		36	402996,4100	1534120,6700
		37	402982,6400	1534113,6000
		38	402988,9100	1534101,3900
		39	402876,6600	1534370,2500
		40	402871,4100	1534382,6900
		41	402857,3000	1534376,7300
		42	402862,5500	1534364,3000
		43	402902,9900	1534391,3800
		44	402901,2200	1534405,4400
		45	402887,1700	1534403,6800
		46	402888,9500	1534389,6100
		47	402958,4400	1534433,0500
		48	402953,3300	1534445,4900
		49	402940,6800	1534440,3000
		50	402945,7900	1534427,8600
		51	402960,6700	1534147,9100
		52	402954,4300	1534159,3600
		53	402943,2100	1534153,2500
		54	402949,4400	1534141,8000
		55	402884,4200	1534402,6500
		56	402878,6800	1534412,9300
		57	402868,1700	1534407,0600
		58	402873,9100	1534396,7800
		59	402968,0200	1534243,2100
		60	402967,0300	1534244,9500
		61	402965,0300	1534244,9700
		62	402964,0200	1534243,2400
		63	402965,0100	1534241,5000

		64	402967,0100	1534241,4900
3	6031	1	402810,2100	1534193,9300
		2	402865,0000	1534263,5200
		3	402908,3508	1534184,6280
		4	402891,3000	1534156,1300
		5	402881,1415	1534140,7899
		6	402862,7600	1534152,5800
4	31 241	1	402680,8200	1534574,0000
		2	402681,0700	1534597,1900
		3	402689,1500	1534623,2000
		4	402721,3900	1534686,7900
		5	402729,3000	1534689,4700
		6	402726,5500	1534697,3300
		7	402729,7700	1534703,9000
		8	402735,0000	1534691,4200
		9	402749,2600	1534696,6400
		10	402744,0900	1534709,0900
		11	402729,7700	1534703,9000
		12	402749,6244	1534746,9950
		13	402784,1369	1534662,1460
		14	402759,9540	1534653,8180
		15	402749,2154	1534630,9330
		16	402764,8170	1534592,9000
		17	402805,5598	1534606,9300
		18	402831,3815	1534540,3770
		19	402773,4282	1534513,6660
		20	402786,1797	1534482,4880
		21	402826,9011	1534493,0250
		22	402846,4059	1534501,6531
		23	402867,9570	1534446,1070
		24	402799,7663	1534415,9220
		25	402781,4299	1534409,0700
		26	402778,7100	1534419,2500
		27	402719,2900	1534398,3000
		28	402688,1900	1534528,3100
		29	402683,9500	1534548,4000
		30	402843,5200	1534483,9600
		31	402844,5100	1534482,2200
		32	402846,5100	1534482,2000
		33	402847,5200	1534483,9200
		34	402846,5400	1534485,6600
		35	402844,5400	1534485,6800
		30	402843,5200	1534483,9600
		36	402754,2000	1534713,6100
		37	402755,0800	1534711,4800
		38	402757,2000	1534712,3700
5	20 704	1	402908,7760	1534676,9300
		2	402908,8203	1534709,3080
		3	402908,8203	1534826,9850
		4	402885,4361	1534826,9810
		5	402789,2200	1534826,9684

		6	402757,7460	1534747,6710
		7	402789,6409	1534664,2800
		8	402802,7849	1534669,3670
		9	402805,2500	1534714,8400
		10	402805,6500	1534730,6400
		11	402789,4600	1534731,1700
		12	402789,0600	1534715,3800
6	10 397	1	402802,7849	1534669,3666
		2	402908,7760	1534676,9298
		3	402908,6033	1534549,9864
		4	402853,3405	1534539,0688
		5	402838,0200	1534597,8000
		6	402843,3000	1534584,2600
		7	402856,5100	1534589,4000
7	10 073	1	402886,2771	1534454,1807
		2	403004,5399	1534506,1324
		3	402993,1742	1534531,2078
		4	402993,6429	1534566,7866
		5	402853,3405	1534539,0688
8	12 835	1	402993,8862	1534709,3082
		2	402908,8200	1534709,3100
		3	402908,6033	1534549,9864
		4	402993,6429	1534566,7866
9	6 229	1	402935,3213	1534844,8750
		2	402934,9661	1534882,6400
		3	402935,3000	1534902,2800
		4	402833,0549	1534902,3630
		5	402819,4455	1534845,3950
10	8 832	1	402935,4463	1535031,8270
		2	402935,3000	1534902,2800
		3	402934,9661	1534882,6400
		4	402994,3046	1534882,2400
		5	402994,7849	1535031,4280
11	3 068	1	403020,1999	1534846,4088
		2	403036,2948	1534846,4088
		3	403065,9282	1534837,3268
		4	403082,0763	1534837,9708
		5	403081,6396	1534891,8083
		6	403020,2887	1534891,6929
12	4 620	1	403020,4364	1534966,9792
		2	403020,2887	1534891,6929
		3	403081,6396	1534891,8083
		4	403081,0212	1534968,0649
13	2 538	1	403020,5172	1535008,1657
		2	403020,4364	1534966,9792
		3	403081,0212	1534968,0649
		4	403080,6734	1535010,9388
14	30 316	1	403080,3774	1535047,4385
		2	403114,3676	1535048,7942
		3	403170,1937	1535051,0112

		4	403226,1745	1535053,2344
		5	403231,0400	1534967,9900
		6	403234,5886	1534863,0686
		7	403116,8376	1534839,3573
		8	403082,0763	1534837,9708
15	5 890	1	403292,9427	1534874,8192
		2	403289,7100	1534970,3900
		3	403231,0400	1534967,9900
		4	403234,5886	1534863,0686
16	5 384	1	403289,7100	1534970,3200
		2	403292,9427	1534874,8192
		3	403352,3900	1534886,7900
		4	403348,3800	1534972,7400
17	9 602	1	403021,2000	1535164,6500
		2	403020,7274	1535071,5424
		3	403102,4600	1535074,6300
		4	403126,5200	1535190,6700
18	8 200	1	403643,7500	1535147,6700
		2	403631,5400	1535056,0100
		3	403631,5400	1535025,3400
		4	403633,6000	1535014,2800
		5	403717,0469	1535063,3205
		6	403726,1624	1535120,8967
19	1 856	1	403717,0469	1535063,3205
		2	403725,0534	1535048,9460
		3	403744,3613	1535059,9953
		4	403757,8687	1535110,5576
		5	403726,1624	1535120,8967
20	1 318	1	403744,3613	1535059,9953
		2	403805,8100	1535094,8200
		3	403757,8687	1535110,5576
21	8 927	1	403053,3300	1534496,8100
		2	403056,1542	1534490,5288
		3	403122,0800	1534512,5800
		4	403119,1300	1534518,5300
		5	403130,3200	1534524,0900
		6	403134,0500	1534516,5800
		7	403287,7500	1534567,9900
		8	403306,8769	1534586,9205
		9	403302,9100	1534585,3700
		10	403297,8500	1534596,9200
		11	403309,6300	1534602,0800
		12	403313,3400	1534593,6000
		13	403330,4000	1534610,9100
		14	403336,2800	1534613,9700
		15	403299,0048	1534647,5893
		16	403256,8747	1534618,7015
		17	403255,4436	1534612,3278
		18	403254,4472	1534608,7992
		19	403249,0180	1534597,6348

		20	403253,7300	1534599,4800
		21	403258,5400	1534587,2600
		22	403246,6400	1534582,5600
		23	403243,2197	1534591,2835
		24	403236,4031	1534584,8971
		25	403202,8684	1534570,1752
		26	403069,3840	1534511,1437
		27	403061,5055	1534508,4501
		28	403064,5200	1534502,3900
22	4 960	1	403257,0871	1534627,9205
		2	403256,8747	1534618,7015
		3	403299,0048	1534647,5893
		4	403212,4000	1534725,7000
		5	403154,5100	1534812,1800
		6	403165,3147	1534778,6035
		7	403188,4152	1534718,5990
		8	403199,8670	1534702,7192
		9	403248,8242	1534651,1003
		10	403254,0109	1534642,8742
		11	403256,0476	1534634,8225
23	2200	1	403020,5172	1535008,1657
		2	403080,6734	1535010,9388
		3	403080,3774	1535047,4385
		4	403020,5896	1535045,0699
24	16 155	1	403473,5800	1535063,2100
		2	403477,6300	1534978,1700
		3	403480,1400	1534925,9800
		4	403509,3700	1534942,7300
		5	403503,0752	1535078,7600
		6	403474,0400	1535087,1300
		7	403352,7800	1535084,0100
		8	403103,6820	1535074,7170
		9	403020,5692	1535071,5750
		10	403020,5896	1535045,0699
		11	403114,3676	1535048,7940
		12	403170,1937	1535051,0110
		13	403227,0700	1535053,2500
		14	403285,7400	1535055,6000
		15	403344,4100	1535057,9300
		16	403403,0800	1535060,3300
25	14 137	1	403020,1618	1534826,9874
		2	403019,3615	1534846,4088
		3	403036,2948	1534846,4088
		4	403065,9282	1534837,3268
		5	403116,8376	1534839,3573
		6	403267,1210	1534869,7967
		7	403352,3900	1534886,7700
		8	403457,7900	1534912,9900
		9	403480,1400	1534926,0000
		10	403509,3700	1534942,7500

		11	403633,6000	1535014,2600
		12	403717,0469	1535063,3205
		13	403725,0534	1535048,9460
		14	403686,4433	1535026,8568
		15	403676,4804	1535021,1570
		16	403666,5400	1535015,4700
		17	403618,7600	1534988,1200
		18	403549,1500	1534949,8700
		19	403465,5800	1534899,5100
		20	403307,8000	1534860,2600
		21	403198,5200	1534837,4200
		22	403154,5100	1534812,1800
		23	403132,6362	1534794,9567
		24	403033,1542	1534827,0075
26	10 934	1	403028,3300	1534516,6200
		2	403049,7600	1534488,3900
		3	403056,1542	1534490,5288
		4	403053,3300	1534496,8300
		5	403047,4200	1534508,7400
		6	403058,6200	1534514,2700
		7	403061,5055	1534508,4501
		8	403069,3840	1534511,1437
		9	403202,8684	1534570,1752
		10	403236,4031	1534584,8971
		11	403243,2197	1534591,2835
		12	403241,8300	1534594,8000
		13	403249,0180	1534597,6348
		14	403254,8263	1534609,5787
		15	403255,7962	1534613,8984
		16	403256,8747	1534618,7015
		17	403257,0871	1534627,9205
		18	403256,0476	1534634,8225
		19	403254,0109	1534642,8742
		20	403248,8242	1534651,1003
		21	403199,8670	1534702,7192
		22	403188,4152	1534718,5990
		23	403165,3147	1534778,6035
		24	403154,5100	1534812,1800
		25	403132,6400	1534794,9600
		26	403167,3451	1534699,8621
		27	403200,8400	1534664,7100
		28	403229,4952	1534634,5799
		29	403222,0457	1534601,9333
		30	403145,5800	1534568,2600
		31	403098,7500	1534547,6300
27	26 565	1	403156,6942	1534326,8220
		2	403173,7007	1534346,8040
		3	403086,7658	1534417,9470
		4	403036,2106	1534455,7220
		5	403018,2189	1534467,3020

		6	403009,7627	1534486,5890
		7	403004,5399	1534506,1320
		8	402993,5822	1534531,2410
		9	402993,8862	1534709,3080
		10	402993,9839	1534739,7110
		11	402994,1521	1534826,9970
		12	402994,3250	1534844,6110
		13	402994,3046	1534882,2400
		14	402994,9495	1535053,3990
		15	402994,9638	1535057,4030
		16	402995,3122	1535155,1130
		17	402970,4938	1535184,9270
		18	402990,4300	1535201,5700
		19	403021,2000	1535164,6300
		20	403020,7537	1535121,2840
		21	403020,5692	1535071,5750
		22	403020,5896	1535045,0700
		23	403020,4364	1534966,9790
		24	403020,1999	1534846,4090
		25	403020,1618	1534826,9870
		26	403019,9497	1534718,8350
		27	403019,8436	1534664,7110
		28	403019,6091	1534545,1560
		29	403023,1112	1534528,5810
		30	403028,3320	1534516,6180
		31	403049,7600	1534488,3700
		32	403220,9800	1534332,3300
		33	403190,2402	1534295,5810
		34	403186,6488	1534298,9250
		35	403183,6327	1534301,5650
28	5 438	1	402994,1500	1534826,9900
		2	402994,3250	1534844,6108
		3	402819,4455	1534845,3952
		4	402833,0549	1534902,3635
		5	402806,8700	1534902,4100
		6	402781,6502	1534826,9669
29	17 607	1	402865,0000	1534263,5000
		2	402887,2696	1534285,2810
		3	402875,4761	1534313,0430
		4	402866,7411	1534309,2860
		5	402845,5177	1534357,4440
		6	402844,2900	1534356,8600
		7	402838,5000	1534369,0500
		8	402840,0729	1534369,7980
		9	402824,5750	1534404,9640
		10	402899,6611	1534438,0554
		11	402897,0300	1534442,7800
		12	402909,4300	1534449,6500
		13	402912,6948	1534443,7995
		14	403009,7627	1534486,5893

		15	403004,5399	1534506,1320
		16	402886,2771	1534454,1810
		17	402827,4704	1534605,7440
		18	402802,7849	1534669,3670
		19	402784,1369	1534662,1460
		20	402759,9540	1534653,8180
		21	402749,2154	1534630,9330
		22	402764,8170	1534592,9000
		23	402805,5598	1534606,9300
		24	402831,3815	1534540,3770
		25	402773,4282	1534513,6660
		26	402786,1797	1534482,4880
		27	402826,9011	1534493,0250
		28	402846,4059	1534501,6531
		29	402868,0622	1534446,0290
		30	402808,3356	1534419,7150
		31	402799,7663	1534415,9220
		32	402781,4299	1534409,0700
		33	402788,9500	1534380,9800
		34	402810,1500	1534387,9500
		35	402830,9600	1534340,9700
		36	402846,2000	1534306,1800
		37	402827,4800	1534572,2300
		38	402826,3600	1534574,2600
		39	402824,3400	1534573,1400
		40	402825,4600	1534571,1200
30	1 232	1	402784,1369	1534662,1460
		2	402789,6409	1534664,2800
		3	402757,7460	1534747,6710
		4	402789,2198	1534826,9679
		5	402781,6502	1534826,9670
		6	402753,0100	1534754,3400
		7	402749,6244	1534746,9950
31	18893,38	1	403397,9700	1535227,8200
		2	403506,8900	1535192,2800
		3	403636,4390	1535150,1550
		4	403643,7500	1535147,6700
		5	403727,0292	1535120,6141
		6	403757,8687	1535110,5576
		7	403805,9300	1535095,1213
		8	403854,7890	1535085,7250
		9	403851,5305	1535129,3380
		10	403790,9670	1535141,5163
		11	403753,2701	1535150,3710
		12	403704,2737	1535163,4350
		13	403407,9524	1535258,0072
32	989,12	1	403851,5305	1535129,3380
		2	403854,7890	1535085,7250
		3	403877,5965	1535081,0826
		4	403874,2194	1535125,6476

Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Для обеспечения пешеходной и транспортной доступности и прохождением инженерной инфраструктуры настоящим проектом сформированы части образуемых земельных участков с целью определения границ действия публичных сервитутов.

Перечень проектируемых сервитутов для обеспечения пешеходной и транспортной доступности представлен в таблице 6.

Таблица 6

Ведомость проектируемых сервитутов для обеспечения пешеходной и транспортной доступности

№ на плане	**Назначение сервитута**	**Площадь проектная, кв.м.**	**Зона действия сервитута**
1	**2**	**3**	**4**
	Обеспечение прохода водопровода	628,92	Часть земельного участка 66 :36:3203001:235

Каталог координат проектируемых сервитутов представлен в таблице 7.

Таблица 7

Ведомость координат проектируемых сервитутов для обеспечения пешеходной и транспортной доступности **Номер части участка**	**Площадь части участка, кв.м**	**Номер точки**	**X**	**Y**
Ч1 ЗУ 66:36:3203001:235	628,92	1	403686,2540	1535027,1877
		2	403676,5044	1535021,1150
		3	403707,4292	1534970,9069
		4	403715,4026	1534977,1305

На период строительства линейного объекта согласно статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривается установление сервитута для использования земельных

участков с целью размещения линейных объектов инженерного обеспечения (сети тепло- и водоснабжения).

Проектом предлагается установление публичного сервитута в границах земельных участков и частей земельных участков, указанных в Разделе «Сведения об образуемых участках и частях земельных участков под линейные объекты» с целью проведения работ по строительству линейных объектов. Общая площадь публичного сервитута составляет 628,92.кв.м.

Границы зоны действия публичного сервитута устанавливаются по границе зоны планируемого размещения линейного объекта. Характерные точки границы зоны действия публичного сервитута соответствуют характерным точкам зоны планируемого размещения линейного объекта (Таблица 8)

1.6 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка

В границах проекта отсутствуют лесные участки.

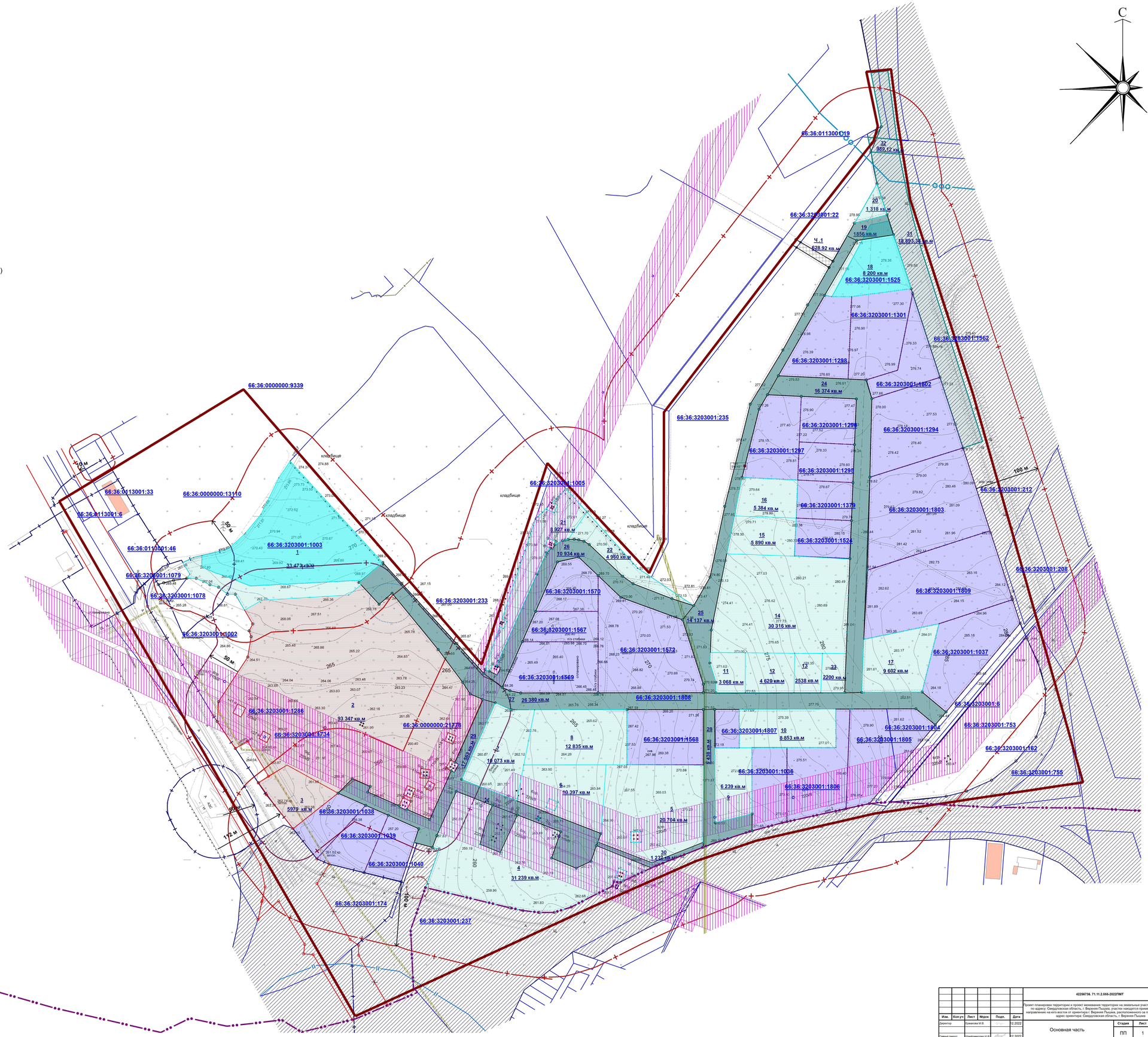
Условные обозначения

Границы

- Граница городского округа
- Граница проектируемой территории
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Действующие красные линии/ действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавливаемые красные линии
- Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве
- Объекты капитального строительства на учете в ЕГРН
- Границы сервитута
- Границы существующих земельных участков попадающих в зону нового строительства
- Границы образуемых земельных участков под ОД
- Границы образуемых земельных участков под МЦ
- Границы образуемых земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ЗОП)
- Границы существующих земельных участков подлежащих перераспределению
- Граница временного земельного участка (образуемого на время строительства съезда)
- 66:36:3203001:753 — Кадастровый номер земельного участка
- 3 / 5 000 кв.м — Номер образуемого земельного участка / Площадь участка

Планировочные ограничения

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства, поставленная на кадастровый учет
- Санитарно-защитная зона от земельных участков с разрешенным видом использования ОД
- Санитарно-защитная зона от существующих объектов капитального строительства
- Санитарно-защитная зона от земельных участков с разрешенным видом использования МЦ
- Водоохранная зона
- III пояс зоны санитарной охраны
- Охранная зона линии связи
- Полоса отвода автодороги



Изм.	Кол.уч.	Лист	Мдок	Подп.	Дата	42256736. 71.11.2.055-2022ПМТ
Директор		Кряжимов М.В.			12.2022	Проект планировки территории и проект межевания территории на земельные участки, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участки находятся примерно в 200 м. по направлению на юго восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма
Главный эксперт		Шамбаревлер Н.В			12.2022	Основная часть — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
Архитектитектор 2 кат.		Басов Я.О.			12.2022	Чертеж межевания, М 1:2000 — ООО Проект АР