



УРАЛДОРНИЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«Уральский дорожный научно-исследовательский центр»

**Документация по планировке территории
«Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания
территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная
инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского
до ул. Гальянова)»**

Том 4

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»**

**раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

98-УДН-ПМТ-МО

(взамен утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя
Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 07.11.2022 № 1349))

Генеральный директор

В.Н. Дмитриев

Главный инженер проекта

С.А. Чудинов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			11.2022
ЗАМ.	11-23		11.2023
изм 2	12-23		11.2023

2023

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ №2

№ изм	Том	Наименование	Кол-во листов	Локация изменений	Примечание
1	Том 1 Проект планировки территории Основная часть	Текстовая часть	-	-	Изменение редакции состава ППТ
2	Том 2. Материалы по обоснованию ППТ	Текстовая часть	-	-	Изменение редакции состава ППТ
3	Том 3. Проект межевания территории Основная часть	Текстовая часть	-	-	Изменение редакции состава ПМТ, обновление таблицы 4
4	Том 4 Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Текстовая часть	-	-	Замена редакции ППТ, обновление таблицы 1

Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Главный инженер проекта	С.А. Чудинов	
Ведущий специалист, кадастровый инженер	М.И. Русинова	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
I. Проект планировки территории			
Материалы основной части проекта планировки территории			
раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»			
1.1.1.	Чертеж красных линий. Шифр 98-УДН-ППТ-01	1:1000	2
1.1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Шифр 98-УДН-ППТ-02	1:1000	1
раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»			
1.2.1.	Текстовая часть Шифр 98-УДН -ППТ-ТЧ	–	24
I. I. Проект планировки территории			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			
1.1.3.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). Шифр 98-УДН-ППТ-МО-01	1:25000	1
1.1.3.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств Шифр 98-УДН-ППТ-МО-02	1:1000	1
1.1.3.3.	Схема организации улично-дорожной сети, и движения транспорта, совмещенная со схемой конструктивных и планировочных решений Шифр 98-УДН-ППТ-МО-03	1:1000	1
1.1.3.4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Шифр 98-УДН-ППТ-МО-04	1:1000	2
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»			
1.1.4.1.	Пояснительная записка. Шифр 98-УДН-ППТ-МО	–	76

II. Проект межевания территории			
Материалы основной части проекта межевания территории			
раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
2.1.1.	Чертеж межевания территории. Шифр 98-УДН-ПМТ-01	1:1000	1
раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»			
2.2.1.	Текстовая часть. Шифр 98-УДН-ПМТ-ТЧ	–	36
III. Проект межевания территории			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»			
2.1.3.1.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж фактического использования территории. Шифр 98-УДН-ПМТ-МО-ГЧ	1:1000	2
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»			
2.1.4.1	Пояснительная записка Шифр 98-УДН-ПМТ-МО	–	15
2.1.4.2	Приложение	–	249

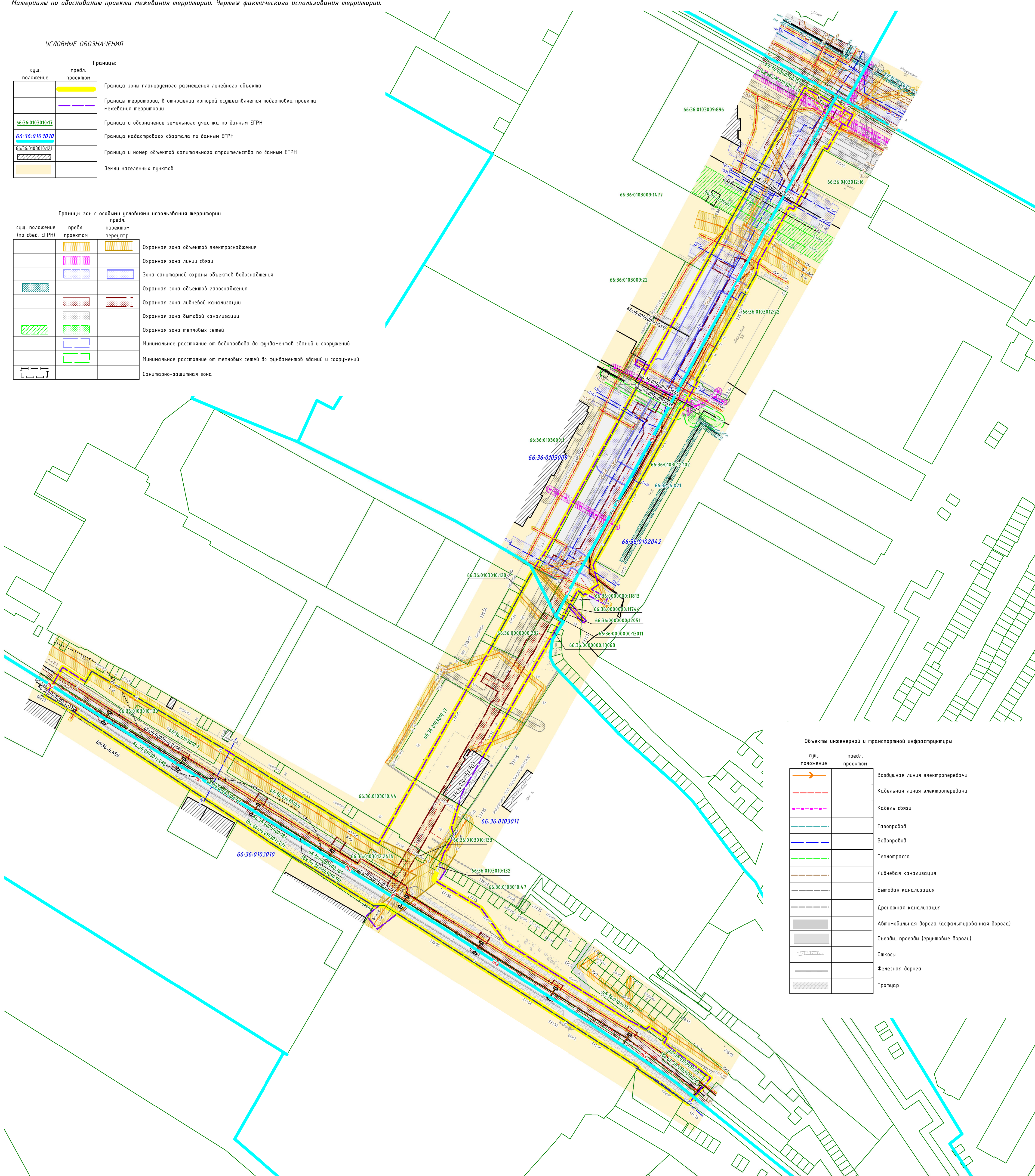
Документация по планировке территории
 для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж фактического использования территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:		
сущ. положение	предл. проектом	
		Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
		Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
66:36:0103010:17		Граница и обозначение земельного участка по данным ЕГРН
66:36:0103010		Граница кадастрового квартала по данным ЕГРН
66:36:0103010:121		Граница и номер объектов капитального строительства по данным ЕГРН
		Земли населенных пунктов

Границы зон с особыми условиями использования территории			
сущ. положение (по свед. ЕГРН)	предл. проектом	предл. проектом переустр.	
			Охранная зона объектов электроснабжения
			Охранная зона линии связи
			Зона санитарной охраны объектов водоснабжения
			Охранная зона объектов газоснабжения
			Охранная зона ливневой канализации
			Охранная зона бытовой канализации
			Охранная зона тепловых сетей
			Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений
			Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений
			Санитарно-защитная зона



Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

сущ. положение	предл. проектом	
		Воздушная линия электропередачи
		Кабельная линия электропередачи
		Кабель связи
		Газопровод
		Водопровод
		Теплотрасса
		Ливневая канализация
		Бытовая канализация
		Дренажная канализация
		Автомобильная дорога (асфальтированная дорога)
		Съезды, проезды (грунтовые дороги)
		Откосы
		Железная дорога
		Тротуар

Примечание:
 1. строительство линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения планируется на территории города Верхняя Пышма городского округа Верхняя Пышма Свердловской области;
 2. в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания территории - отсутствуют;
 3. по данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области изыскиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 4. в границах межевания категории земель водного фонда, лесного фонда, земли особо охраняемых территорий отсутствуют;
 5. на территории межевания особо охраняемые природные территории областного и местного значения отсутствуют;
 6. границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотажационных выделов или частей лесотажационных выделов на территории межевания отсутствуют;
 7. границы земельных участков, границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации нанесены по сведениям из ЕГРН.

98-УДН-ПМТ-МО-ГЧ					
Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)» (взаим утверждена постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 07.11.2022 № 1349))					
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Составил	Рисцова			11.23	
ГИП	Чудинов			11.23	
				Стадия	Лист
					1 2
Масштаб 1:1000					

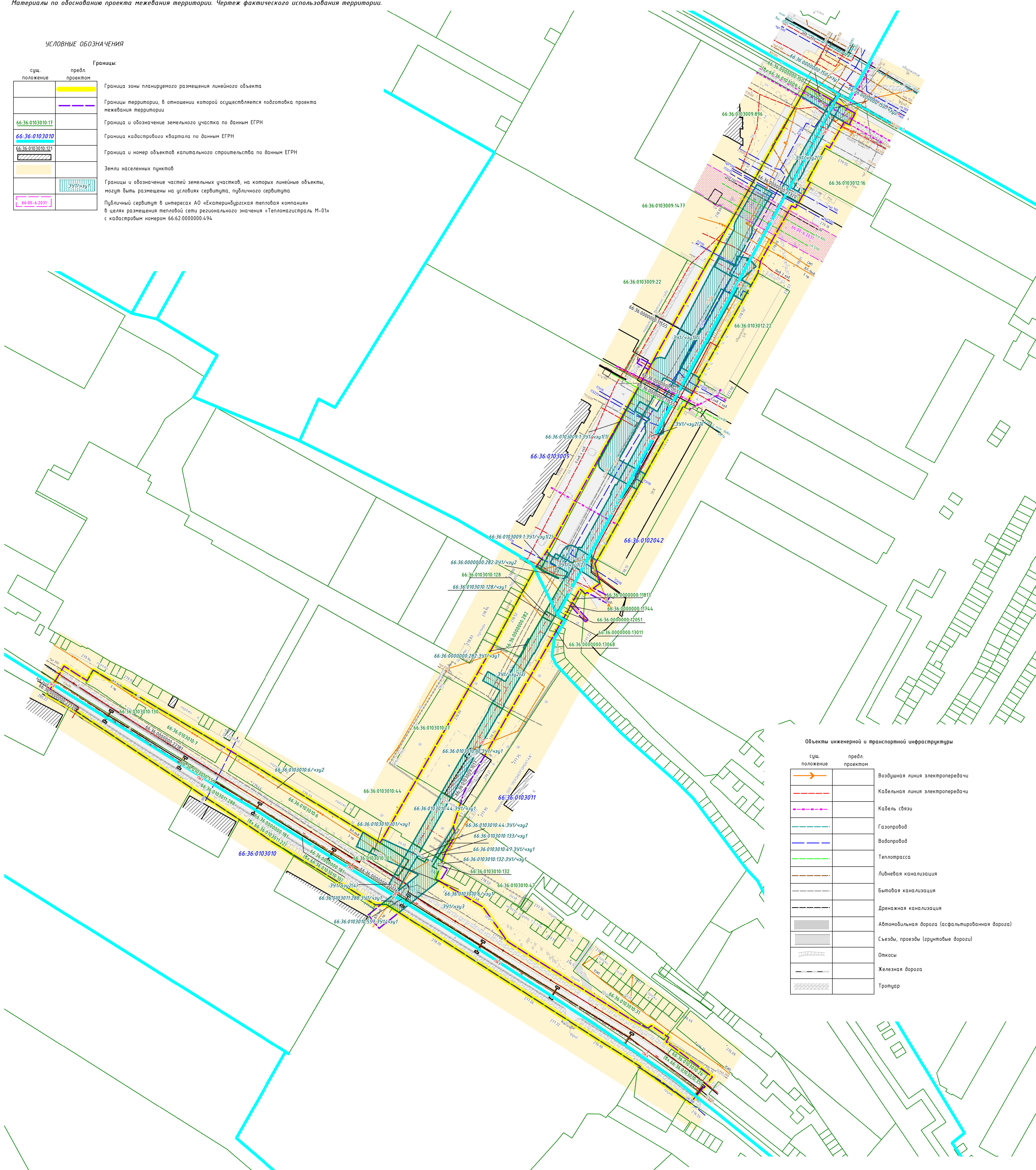
Составлено: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____
 Подпись: _____
 Фамилия: _____
 Должность: _____
 Имя, отчество: _____
 Подпись: _____
 Дата: _____
 Имя, отчество: _____

Документация по планировке территории
для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж фактического использования территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. положение	предл. проектом	Границы:
		Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
		Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
66:36:0103010:17		Граница и обозначение земельного участка по данным ЕГРН
66:36:0103010		Граница кадастрового квартала по данным ЕГРН
66:36:0103010:121		Граница и номер объектов капитального строительства по данным ЕГРН
		Земли населенных пунктов
		Границы и обозначение частей земельных участков, на которых линейные объекты, могут быть размещены на условиях сервитута, публичного сервитута
66:00-6:2031		Публичный сервитут в интересах АО «Екатеринбургская тепловая компания» в целях размещения тепловой сети регионального значения «Тепломагистраль М-01» с кадастровым номером 66:62:0000000:494



Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

сущ. положение	предл. проектом	
		Воздушная линия электропередачи
		Кабельная линия электропередачи
		Кабель связи
		Газопровод
		Водопровод
		Теплотрасса
		Линейная канализация
		Бытовая канализация
		Дренажная канализация
		Автомобильная дорога (асфальтированная дорога)
		Съезды, проезды (грунтовые дороги)
		Откосы
		Железная дорога
		Тротуар

98-УДН-ПМТ-МО-ГЧ					
Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)» (взят из утвержденного постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 07.11.2022 № 1349))					
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия
				11.23	
Составил	Рисина				Лист
ГИП	Чудинов			11.23	2
					Листов
					2
Масштаб 1:1000					

Составитель:	Дата
Должность:	
Фамилия:	Подпись
Имя, отчество:	
Взнос, руб. №:	
Имя, отчество:	

Текстовая часть

Содержание

Введение.....	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	9
2. Обоснование способа образования земельного участка	10
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	15
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	15

Введение

Документация по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)» (взамен утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 07.11.2022 № 1349)) разработана в рамках Муниципального контракта от 31.10.2022 № 2022.0348, заключенного между Муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства городского округа Верхняя Пышма» (далее – МКУ «УКС ГО Верхняя Пышма») и обществом с ограниченной ответственностью «Уральский дорожный научно-исследовательский центр» на основании Постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 22.09.2023 № 1158 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная (от просп. Успенского до ул. Гальянова)».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие нормативные правовые акты и нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный Закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 (ред. от 11.03.2011) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – постановление от 12.11.2020 № 1816);

Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского

округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1, с учетом утвержденных изменений на момент разработки документации по планировке территории (далее – Генеральный план);

Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4 (в действующей редакции);

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма ул. Юбилейная» (от просп. Успенского до ул. Гальянова)», утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 04.10.2017 № 716 (с изменениями от 07.11.2022 № 1349);

Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденные постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 01.11.2017 № 794 (с изменениями от 24.11.2022 № 1427);

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта «Дорожно-транспортная инфраструктура г. Верхняя Пышма. Автодорога от промплощадки ОАО «Уральский завод химреактивов» до промплощадки АО «Уралэлектромедь», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 07.08.2017 № 555 (с изменениями от 07.04.2021 № 266);

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - Парковая», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 21.08.2023 № 1017;

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Калинина в кадастровом квартале 66:36:0103010», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 26.06.2023 № 755;

Документация по планировке территории «Проект планировки территории, проект межевания территории в границах улицы Гальянова - улицы Огнеупорщиков - улицы Юбилейная - улицы Калинина», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.12.2022 № 1646;

СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

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

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 06.06.2012 № 199;

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги;

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «УРАЛТИСИЗ» в 2023 году;

Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями;

Иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

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

Зона планируемого размещения линейного объекта проходит в границах кадастровых кварталов 66:36:0103009, 66:36:0103010, 66:36:0103011, 66:36:0103012 и полностью находится в границах населенного пункта – город Верхняя Пышма городского округа Верхняя Пышма.

Местоположение границ образуемых земельных участков размещения линейного объекта определены в соответствии с Генеральным планом

Для формирования постоянной полосы отвода проектируемого линейного объекта настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами: ЕЗП 66:36:0000000:150 (вх. 66:36:0103009:4), 66:36:0000000:282, 66:36:0000000:11744, 66:36:0000000:11813, 66:36:0000000:12051, 66:36:0000000:13011, 66:36:0000000:13068, 66:36:0103009:1, 66:36:0103009:1477, 66:36:0103010:17 (в том числе ОКС с кадастровым номером 66:36:0103010:121), ЕЗП 66:36:0103010:26 (вх. 66:36:0103010:35), 66:36:0103010:31, 66:36:0103010:44, 66:36:0103010:47, 66:36:0103010:132, 66:36:0103010:557, 66:36:0103011:288, (соответствуют таблице № 1) и из неразграниченных земель кадастровых кварталов 66:36:0103009, 66:36:0103010, 66:36:0103012.

Также в границах постоянной полосы отвода проектируемого линейного объекта полностью расположены земельные участки с кадастровыми номерами 66:36:0103010:6, 66:36:0103010:7, 66:36:0103010:101, 66:36:0103010:128, 66:36:0103010:130, 66:36:0103010:133 (соответствуют таблице № 2).

Предельные (минимальные) размеры земельных участков установлены правилами землепользования и застройки городского округа – на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 № 15/4.

При разработке проекта межевания территории за основу приняты границы зоны планируемого размещения линейного объекта. Перечень земельных участков, попадающих в границу территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания представлен в таблице № 1.

2. Обоснование способа образования земельного участка

При разработке проекта межевания территории за основу приняты проектные границы постоянного отвода в целях размещения линейного объекта.

Общая площадь границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания составляет 2,5546 га, из них площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 2,5296 га.

Образование земельных участков под постоянную полосу отвода автодороги выполнено в соответствии с требованиями главы I.1. Земельного кодекса Российской Федерации по следующему принципу:

- образование земельных участков из земель, муниципальная собственность на которые не разграничена;
- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности (подлежат изъятию для государственных нужд).

Кадастровые работы по образованию земельных участков под постоянную полосу отвода автодороги планируется осуществлять в 3 этапа:

1 этап:

- образование земельных участков из земель, муниципальная собственность на которые не разграничена;
- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2 этап:

- изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
- образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах;

3 этап:

- образование путем объединения (ранее образованных) земельных участков.

Кроме того, под временное использование в целях переустройства сетей связи предусмотрено формирование частей земельных участков, которые представлены в таблице 4 основной части проекта межевания территории.

Все виды кадастровых работ, предусмотренные настоящим проектом для формирования земельных участков, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации.

Структура обозначения образуемых земельных участков и их частей (условный номер) принята в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Проектом межевания территории предлагается установление вида разрешенного использования земельных участков, установление категории земель земельных участков, а также установление местоположения земельных участков.

Данные предложения приведены в основной части проекта межевания территории, текстовая часть.

Перечень земельных участков, попадающих в границу территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Статус земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Характеристика площади и границ земельного участка (уточненные/декларированные)	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о правообладателе	Сведения об объектах недвижимого имущества, попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	66:36:0000000:11744	Учтенный	28	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 «Гаражник», бокс №26	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта	Собственность	66:36:0000000:3845
2	66:36:0000000:11813	Учтенный	28	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 «Гаражник», бокс №25	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта	Собственность	66:36:0000000:3845
3	66:36:0000000:12051	Учтенный	22	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 «Гаражник», бокс №27	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта	Собственность	66:36:0000000:3845
4	66:36:0000000:13011	Учтенный	23	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК № 134 «Гаражник», бокс № 28	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения	Собственность	66:36:0000000:3845
5	66:36:0000000:13068	Учтенный	32	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 «Гаражник», гаражный бокс № 30	Земли населённых пунктов	объекты гаражного назначения	Собственность	66:36:0000000:3845
6	ЕЗП 66:36:0000000:150 (вх. 66:36:0103009:4)	Ранее учтенный	39571 (1300)	декларированная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, Автодорога «Верхняя Пышма - Среднеуральск – Исеть»	Земли населённых пунктов	Под существующими автомобильными дорогами	Собственность Постоянное пользование	-
7	66:36:0000000:282	Учтенный	846	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28	Земли населённых пунктов	земли общего пользования	Аренда	-
8	66:36:0103009:1	Ранее учтенный	17780	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, 1136	Земли населённых пунктов	жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей, административные здания, офисы, конторы	Ипотека в силу закона, Договор участия в долевом строительстве	66:36:0000000:11499
9	66:36:0103009:1477	Учтенный	10461	уточненная	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Земли населённых пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ипотека в силу закона, Договор участия в долевом строительстве	-
10	66:36:0103010:6	Ранее учтенный	1196	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, между улицей Калинина и улицей Сварщиков	Земли населённых пунктов	Под объект гаражной застройки	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	данные отсутствуют
11	66:36:0103010:7	Ранее учтенный	822	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, между улицей Калинина и улицей Сварщиков	Земли населённых пунктов	Под объект гаражной застройки	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	данные отсутствуют
12	66:36:0103010:17	Ранее учтенный	2993	уточненная	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый	Земли населённых пунктов	гаражный комплекс специальной техники с	Собственность	66:36:0000000:353, 66:36:0103010:121

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					адрес ориентира: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, дом 28.		платной автостоянкой		
13	ЕЗП 66:36:0103010:26 (вх. 66:36:0103010:35)	Ранее учтенный	652 (183,29)	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, район производственного склада ВПСУ	Земли населённых пунктов	Для строительства гаражного кооператива на 15 боксов	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	66:36:0000000:22176, 66:36:0000000:22181
14	66:36:0103010:31	Ранее учтенный	1155	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, между улицей Калинина-улицей Сварщиков вдоль железной дороги	Земли населённых пунктов	Под объект гаражной застройки (коллективная гаражная застройка)	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	данные отсутствуют
15	66:36:0103010:44	Учтенный	8916	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, дом 1	Земли населённых пунктов	промышленные предприятия V класса опасности, объекты складского назначения различного профиля, административные здания	Собственность	66:36:0103010:93
16	66:36:0103010:47	Учтенный	1419	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Калинина, дом 70 А	Земли населённых пунктов	Под объект промышленности (производственная база предприятия машиностроения и металлообработки)	Аренда	данные отсутствуют
17	66:36:0103010:101	Учтенный	24	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, р-он Огнеупорного цеха, ГСК №54, гаражный бокс №41	Земли населённых пунктов	обслуживание автотранспорта	Собственность	данные отсутствуют
18	66:36:0103010:128	Учтенный	24	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28, ГСК №134 «Гаражник», бокс № 18	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения	Собственность	66:36:0000000:3845
19	66:36:0103010:130	Учтенный	30	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, между ул. Калинина - ул. Сварщиков вдоль железной дороги (ГСК № 54), бокс № 40	Земли населённых пунктов	объекты гаражного назначения	Собственность	66:36:0000000:3845
20	66:36:0103010:132	Учтенный	27	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №40, вдоль железной дороги между ул. Калинина и ул. Сварщиков, №24	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения	Собственность	данные отсутствуют
21	66:36:0103010:133	Учтенный	29	уточненная	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ГСК №103 «Газовик» территория цеха Огнеупоров, бокс №2	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения	Собственность	66:36:0000000:3275
22	66:36:0103010:557	Учтенный	2180	уточненная	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	данные отсутствуют
23	66:36:0103011:288	Учтенный	5348	уточненная	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Гальянова	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН, отсутствуют	66:36:0000000:22176
24	ЕЗП 66:36:0000000:181 (вх.66:36:0103010:10 66:36:0103011:22)	Ранее учтенный	14095 (2180 5348)	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, от ул. Калинина до территории ОАО «УЗХР»	Земли населённых пунктов	железнодорожные пути	Постоянное бессроное пользование;	66:36:0000000:22176 66:36:0000000:22181
25	66:36:0103010:17	Ранее учтенный	2993	уточненная	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма,	Земли населённых пунктов	гаражный комплекс специальной техники с платной автостоянкой	Собственность	66:36:0000000:353, 66:36:0103010:121

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					ул. Юбилейная, дом 28.				
26	66:36:0103011:12	Ранее учтенный	25921	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Парковая, дом 2а	Земли населённых пунктов	производственная база	Собственность	
27	66:36:0103011:56	Учтенный	1311	уточненная	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, д.3	Земли населённых пунктов	для промышленных нужд	Собственность	66:36:0103007:764, 66:36:0103010:65
28	66:36:0103012:86	Учтенный	1645	уточненная	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, 28	Земли населённых пунктов	под земли общего пользования	Аренда	данные отсутствуют

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 1, основной части проекта межевания территории.

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

Проектом предусмотрены части земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, на которых он может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, в том числе:

- ВЛ-6 кВ;
- Ливневая канализация;
- водопровод.

Перечень образуемых частей земельных участков представлен в таблице № 4, основной части проекта межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ образуемых частей земельных участков для установления публичных сервитутов представлен в таблицах № 6, основной части проекта межевания территории.

Части земельных участков отражены в графической части проекта межевания территории, шифр 98-УДН-ПМТ-01 и в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на чертеже фактического использования территории, шифр 98-УДН-ПМТ-МО-ГЧ.