

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

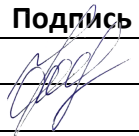
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222,
66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351,
66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046,
66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Том 3. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

**шифр: 45-827-2025 ПМТ
Изм 2. ЗАМ**

**(Взамен утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя
Пышма от 22.01.2020 № 49 (с изменениями от 24.08.2021 № 721))**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
Зам 2			03.2025

г.Верхняя Пышма

2025 г.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 66:36:3203001:221, 66:36:3203001:222,
66:36:3203001:223, 66:36:3203001:743, 66:36:3203001:215, 66:36:3203001:1351,
66:36:3203001:1350, 66:36:3203001:1352, 66:36:3203001:1371, 66:36:3203001:1046,
66:36:3203001:1047, 66:36:3203001:1045, 66:36:3203001:1370, 66:00:0000000:1417

Том 3. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

шифр: 45-827-2025 ПМТ

(Взамен утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя
Пышма от 22.01.2020 № 49 (с изменениями от 24.08.2021 № 721))

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма;
Основание для разработки: Поручение № 3429 от 28.12.2023 в дополнение к поручению №
1783 от 12.07.2023 и в дополнении к поручению № 827 от 10.04.2024 и техническому
заданию на разработку внесения изменений в документацию по планировке территории

Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма».

Начальник отдела
кадастровых работ


_____ О.Р. Дьячкова

Директор


_____ Г.Ш. Садриева

г. Верхняя Пышма

2025 г.

**Проект межевания разработан авторским коллективом
в следующем составе:**

Графическая часть:

Инженер – проектировщик 1 категории

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»



Е.В.Ковязина

Текстовая часть:

Кадастровый инженер

МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»



А.Ф.Чемакина

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Содержание

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.....	6
2. Обоснование способа образования земельного участка	6
3. Обоснование определения размеров образуемых земельного участка.....	6
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	6
Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Примечания
	Том 3 Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть			
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	н/с	1	Изм.2 ЗАМ
	Том 3 Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть			
ПЗ	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	34	Изм.2 ЗАМ
	Том 3 Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			
	План фактического использования территории. М 1:2000	н/с	1	Изм.2 ЗАМ
	Том 3 Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.			
ПЗ	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	п/с	11	Изм.2 ЗАМ

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

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

- устанавливаемыми в проекте планировки территории границами зон планируемого размещения;

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

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

2. Обоснование способа образования земельного участка

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

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

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

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

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

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

В границах зоны планируемого размещения автомобильной дороги (на период эксплуатации), в том числе подлежащих реконструкции в связи с

изменением их местоположения, проектом межевания предусмотрено установление публичных сервитутов.

Приложение 1.

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

Перечень существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Статус земельного участка	Адрес
66:36:3203001:215	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования	91312	Ранее учтенный	обл. Свердловская, МО "Верхняя Пышма"
66:36:3203001:223	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства логистического комплекса	161275	Учтенный	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, п. Залесье, проезд Индустриальный, дом 1
66:36:3203001:1045	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	793	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма северозападнее п. Садовый
66:36:3203001:1046	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	1504	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма северозападнее п. Садовый
66:36:3203001:1047	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	2882	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма северо-

					западнее п. Садовый
66:36:3203001:1080	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	420	Учтенный	Свердловская область, МО Верхняя Пышма
66:36:3203001:1083	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	14	Учтенный	Свердловская область, МО Верхняя Пышма
66:36:3203001:1350	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	5000	Учтенный	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, северо-западнее п. Садовый
66:36:3203001:1352	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	5000	Учтенный	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, северо-западнее п. Садовый
66:36:3203001:1371	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	2401	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма
66:36:3203001:1746	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство	441	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма
66:36:0000000:21271	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство	1923	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма
66:36:3203001:1755	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	13143	Ранее учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма

66:36:3203001: 1784	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12919	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье, проезд Индустриальный
66:36:3203001: 1884	Земли населенных пунктов	Для ведения сельскохозяйственного производства	2186	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1885	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование, для ведения сельскохозяйственного производства.	2799	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1886	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование	2441	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1887	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	27321	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1882	Земли населенных пунктов	Для ведения сельскохозяйственного производства	10000	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1768	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование	3050	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001: 1798	Земли населенных пунктов	Общественное использование объектов	1917	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г.

		капитального строительства			Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001:1797	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	227	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Залесье
66:36:3203001:1749	Земли населенных пунктов	Для иных видов сельскохозяйственного использования	4053	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, северо-западнее п. Садовый
66:36:3203001:1738	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	1184	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма
66:36:3203001:1737	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	92	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма
66:36:3203001:1770	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	768	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, п. Залесье

66:36:3203001: 1739	Земли населенных пунктов	для ведения сельскохозяйственного производства	55	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма
66:36:3203001: 1790	Земли населенных пунктов	Для иных видов сельскохозяйственного использования	400	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, северо-западнее п. Садовый