

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына – Красноармейской - Спицина – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

002/36/08-04-2019

**Верхняя Пышма
2019**

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки и межевания территории на земельном участке, площадью 295132 кв.м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына – Красноармейской - Спицина – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

002/36/08-04-2019

Директор _____ **Г.Ш.Садриева**

Начальник отдела
пространственного развития
и геодезии _____ **О.Р.Дьячкова**

**Верхняя Пышма
2019**

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	№ тома/листа	Кол-во листов		
1	2	3	4		
1	<u>Текстовая часть</u> Пояснительная записка		6		
2	<u>Графическая часть</u> Чертеж межевания территории М 1:1000 (1 этап)	1	1		
3	Ведомость координат	1	2		

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
I. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.....	7
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	8

Введение

Подготовка внесения изменений в проект межевания территории осуществляется применительно к территории земельных участков по улицам Кривоусова и Красноармейская в городе Верхняя Пышма Свердловской области для определения местоположения границ образуемых земельных участков. А также в связи с исправлением ошибки в определении местоположения границ земельного участка 1.5.

Территория расположена в границах проекта планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 989 от 07.11.2018г.

Согласно п.12. ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утвержденного Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 в ред. от 28.06.2018 № 75/3

- Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 в ред. от 25.04.2019 № 10/3;

- Проекта по внесению изменений в проект межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына -

Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 511 от 25.04.2019г;

- Проекта планировки и межевания территории на земельном участке площадью 295132 кв. м, расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Щорса – Орджоникидзе – Октябрьской - Александра Козицына –проспекта Успенского – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденного Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 989 от 07.11.2018.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

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

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

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

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в

соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Верхняя Пышма, техническими регламентами, а также сводами правил.

В соответствии с п.3, ст.41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области) – системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ранее при формировании земельного участка 1.5 была допущена ошибка при определении местоположения его границ, сведения об участке внесены в ЕГРН, присвоен кадастровый номер 66:36:0102080:1236. Не было учтено расположение ТП (участок 1.8) по северо-восточной границе участка, в связи с чем вносятся изменения в каталог координат земельного участка, площадь земельного участка остается без изменения:

II. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Территория проекта межевания в настоящее время расположена в кадастровых кварталах 66:36:0102081, 66:36:0102080 и 66:36:0105084 центральной части города Верхняя Пышма.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 46 928 кв.м. (4,7 га).

Межевание участков предусмотрено в 2 этапа.

Первым этапом в процессе межевания формируется 15 земельных участков:

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.1, 2.1.4.4 и 2.1.5.6 образованы из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0102081, 1.8 образован из земель неразграниченного использования кадастрового квартала 66:36:0102080, 2.1.5.2 образован из земель неразграниченного использования кадастровых кварталов 66:36:0102080, 66:36:0105084 и земельного участка кадастровым номером 66:36:0000000:11783.

Земельные участки с условными номерами 1.9 и 1.10 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102080:11.

Земельный участок с условным номером 1.1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102080:12. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.7 и 2.1.5.3 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:23.

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.6 и 2.1.5.4 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:9.

Земельные участки с условными номерами 2.1.4.5 и 2.1.5.5 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:24.

Земельный участок с условным номером 2.1.5.7 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:0102081:198. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (согласно Статье 11.4. ЗК РФ).

Вторым этапом в процессе межевания формируется:

- земельный участок с условным номером 2.1.4 путем объединения земельных участков с условными номерами 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3, 2.1.4.4, 2.1.4.5, 2.1.4.6, 2.1.4.7, 2.1.4.8, 2.1.4.9, 2.1.4.10;

- земельный участок с условным номером 2.1.5 путем объединения земельных участков с условными (кадастровыми) номерами 66:36:0102081:2 (в измененных границах, соответствует участку 2.1.5.1), 2.1.5.2, 2.1.5.3, 2.1.5.4, 2.1.5.5, 2.1.5.6, 2.1.5.7, 66:36:0102081:7, 66:36:0102081:15, 66:36:0000000:69 (в измененных границах), 66:36:0102081:3 (в измененных границах), 66:36:0102081:13 (в измененных границах).

В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, часть проектируемой территории (Участок 2.1.5) расположена в территориальной зоне – Зона учебных комплексов (ОД (С-6)), остальная часть проектируемой территории расположена в территориальной зоне – Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей (Ж-6).

Виды разрешенного использования земельных участков установлены на основании действующих градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Красные линии отображены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации ГО Верхняя Пышма №1529 от 24.09.2015г.

[illegible]

1	1.3.1	959.83	405936.210 405901.650 405900.800 405888.690 405922.980	1532501.370 1532476.780 1532478.160 1532494.660 1532520.170
1	1.3.2	2246.12	405933.300 405969.630 405967.610 405963.090 405960.030 405951.500 405942.830 405939.080 405936.210 405922.980 405888.690 405880.420 405878.980 405873.100 405875.610 405881.480 405913.690 405910.340 405907.880 405919.920 405938.610 405942.690 405949.980 405931.110	1532560.300 1532511.060 1532509.570 1532506.260 1532504.010 1532497.740 1532491.950 1532497.270 1532501.370 1532520.170 1532494.660 1532505.820 1532507.750 1532515.680 1532517.540 1532509.660 1532533.640 1532538.140 1532541.450 1532560.380 1532523.870 1532526.750 1532531.890 1532558.680
1	1.3.3	389.94	405907.880 405910.340 405913.690 405881.480 405875.610	1532541.450 1532538.140 1532533.640 1532509.660 1532517.540
1	1.3.4	452.10	405949.980 405942.690 405938.610 405919.920 405931.110	1532531.890 1532526.750 1532523.870 1532560.380 1532558.680
2.1	2.1.2.1	1377.04	405894.450 405869.200 405858.780 405833.520 405829.970 405819.770 405820.610 405827.410 405834.640 405838.200 405865.580 405874.460 405878.990 405863.570 405874.300 405875.540 405878.410 405881.110 405886.020 405889.920 405890.010	1532612.790 1532594.090 1532596.200 1532601.310 1532598.560 1532612.300 1532612.480 1532613.950 1532614.400 1532615.500 1532634.010 1532640.170 1532633.970 1532623.120 1532607.830 1532608.710 1532610.720 1532612.620 1532616.070 1532618.870 1532618.870
2.1	2.1.2.2	357.00	405890.010 405889.920 405886.020 405881.110 405878.410 405875.540 405874.300 405863.570 405878.990	1532618.870 1532618.810 1532616.070 1532612.620 1532610.720 1532608.710 1532607.830 1532633.120 1532633.970
2.1	2.1.4.2	353.00	405837.500 405837.150 405835.160 405831.600 405828.640 405825.920 405810.950 405813.670 405816.280 405819.830 405822.200 405822.610	1532539.440 1532539.920 1532542.680 1532547.510 1532551.550 1532555.260 1532544.270 1532540.560 1532537.000 1532532.160 1532528.940 1532528.390
2.1	2.1.4.3	371.00	405868.540 405868.520 405866.110 405862.570 405859.590 405857.120 405841.630 405844.280 405847.860 405851.380 405853.020 405853.160	1532562.460 1532562.500 1532565.810 1532570.670 1532574.800 1532578.200 1532566.940 1532563.300 1532558.380 1532553.510 1532551.250 1532551.060
2.1	2.1.6.1	2676.46	405794.360 405792.740 405785.600 405783.190 405780.690 405776.170 405779.190 405742.850 405736.740 405726.990 405714.980 405709.790 405707.830 405687.500 405685.070 405684.180 405683.330 405748.780 405781.840 405787.340	1532646.680 1532645.480 1532640.190 1532642.290 1532642.060 1532643.940 1532650.040 1532673.170 1532664.590 1532648.600 1532656.500 1532647.660 1532644.550 1532655.770 1532657.110 1532657.390 1532657.650 1532706.340 1532663.060 1532655.860
2.1	2.1.6.2	1739.42	405785.600 405783.190 405780.690 405776.170 405779.190 405742.850 405736.740 405726.990 405737.870 405733.410 405750.340 405748.500 405749.970 405747.050 405745.440 405742.380 405748.770 405681.970 405785.600 405792.740	1532640.190 1532642.290 1532642.060 1532643.940 1532650.040 1532673.170 1532664.590 1532648.600 1532641.140 1532633.900 1532623.180 1532620.310 1532619.420 1532614.830 1532613.790 1532607.920 1532612.710 1532626.410 1532640.190 1532645.480
2.1	2.1.6.3	1894.74	405736.140 405742.380 405745.440 405747.050 405749.970 405748.500 405750.340 405733.410 405737.870 405726.990 405714.980 405709.790 405707.830 405687.500 405679.020 405681.990 405699.310 405709.690 405715.870 405714.410 405721.430 405723.130 405733.330	1532603.250 1532607.920 1532613.790 1532614.830 1532619.420 1532620.310 1532623.180 1532633.900 1532637.870 1532648.600 1532656.500 1532647.660 1532644.550 1532655.770 1532641.960 1532637.670 1532605.630 1532619.620 1532616.050 1532615.060 1532610.910 1532610.030 1532604.710
2.1	2.1.6.4	739.13	405736.140 405733.330 405723.130 405721.430 405714.410 405715.870 405709.690 405699.310 405681.990 405705.770 405715.480	1532603.250 1532604.710 1532610.030 1532610.910 1532615.060 1532616.050 1532619.620 1532625.630 1532637.870 1532602.010 1532587.670
2.1	2.1.6.5	99.06	405679.020 405687.500 405685.070 405684.180 405683.330 405673.420 405676.570	1532641.960 1532655.770 1532657.110 1532657.390 1532657.650 1532650.280 1532645.630
2.1	2.1.4.10	349.00	405740.400 405740.390 405740.390 405721.880 405721.890 405721.890 405739.400	1532472.470 1532483.470 1532484.830 1532491.330 1532491.320 1532490.320 1532472.460 1532472.470
2.1	2.1.4.9	351.00	405764.140 405763.320 405758.010 405755.070 405752.110 405767.030 405769.970 405772.910 405778.240 405778.920	1532485.040 1532486.050 1532493.340 1532497.380 1532501.420 1532512.300 1532508.260 1532504.220 1532496.920 1532496.000
2.1	2.1.4.8	357.00	405808.560 405808.000 405805.400 405801.840 405799.640 405796.680 405781.630 405792.960 405793.620	1532517.980 1532518.740 1532522.290 1532527.120 1532530.120 1532534.160 1532523.090 1532507.690 1532506.900
2.2	2.2.1.1	3554.69	405533.020 405533.210 405533.570 405585.460 405584.930 405593.800 405594.890 405613.420 405612.340 405616.340 405617.720 405613.760 405595.420 405586.320 405634.810 405532.660 405523.670 405521.960	1532467.110 1532473.820 1532487.020 1532485.610 1532466.020 1532465.830 1532504.390 1532503.860 1532465.440 1532465.360 1532516.220 1532516.220 1532516.720 1532524.910 1532526.110 1532526.190 1532517.530 1532467.340
2.2	2.2.1.2	1115.00	405533.020 405533.210 405533.570 405585.460 405584.930	1532467.110 1532473.820 1532487.020 1532485.610 1532466.020
2.2	2.2.1.3	742.00	405593.800 405594.890 405613.420 405612.340	1532465.830 1532504.390 1532503.860 1532465.440
2.2	2.2.2.1	2814.46	405617.720 405617.910 405618.820 405619.120 405615.220 405596.620 405587.130 405535.980 405533.440 405524.720 405523.980 405532.930 405634.810 405535.230 405586.740 405586.320 405595.590 405596.250 405614.860 405613.760 405595.420	1532516.220 1532524.010 1532558.430 1532568.620 1532568.810 1532569.330 1532569.980 1532571.170 1532571.240 1532571.490 1532526.550 1532526.190 1532526.110 1532542.900 1532541.610 1532524.910 1532524.720 1532556.330 1532555.940 1532516.220 1532516.720
2.2	2.2.2.2	863.00	405534.810 405535.230 405586.740 405586.320	1532526.110 1532642.900 1532541.610 1532524.910
2.2	2.2.2.3	733.00	405595.590 405596.250 405614.860 405613.760 405595.420	1532524.720 1532556.330 1532555.940 1532516.220 1532516.720
2.2	2.2.3.1	3473.76	405619.120 405621.190 405621.210 405688.680 405688.740 405688.570 405692.500 405591.970 405591.900 405587.390 405579.140 405579.220 405572.720 405668.720 405565.220 405559.220 405541.800 405541.760 405534.040 405533.040 405533.430 405533.520 405533.620 405533.690 405526.640 405524.970 405533.720 405533.440 405535.980 405536.320 405536.320 405587.130 405587.470 405587.130 405596.620 405597.800 405597.800 405616.320 405615.220	1532568.620 1532638.780 1532640.010 1532640.620 1532637.340 1532627.540 1532627.540 1532627.320 1532610.710 1532608.610 1532608.770 1532608.930 1532613.360 1532613.500 1532613.590 1532613.650 1532613.780 1532614.150 1532610.600 1532610.810 1532610.830 1532629.490 1532633.890 1532638.490 1532641.650 1532641.780 1532580.630 1532580.410 1532571.240 1532571.170 1532585.690 1532584.500 1532569.980 1532569.330 1532608.920 1532608.400 1532568.810
2.2	2.2.3.2	743.00	405587.130 405587.470 405536.320 405535.980	1532568.980 1532584.500 1532585.690 1532571.170
2.2	2.2.3.3	735.00	405615.220 405616.320 405607.820 405596.620	1532568.810 1532608.400 1532608.920 1532569.330
2.2	2.2.3.4	1476.00	405588.680 405588.740 405588.570 405592.500 405591.970 405591.900 405587.390 405579.140 405579.220 405572.720 405668.720 405565.220 405559.220 405541.800 405541.760 405534.040 405533.040 405533.430 405533.520 405533.620 405533.690	1532640.620 1532637.340 1532627.540 1532627.320 1532610.710 1532608.610 1532608.770 1532608.930 1532613.360 1532613.500 1532613.590 1532613.650 1532613.780 1532614.150 1532610.600 1532610.810 1532610.830 1532629.490 1532633.890 1532638.490 1532641.650
2.2	2.2.4.1	4038.29	405521.960 405523.670 405523.980 405508.800 405432.740 405431.680 405431.390 405431.170	1532467.340 1532517.530 1532526.550 1532528.780 1532530.590 1532489.460 1532487.580 1532474.250 1532467.660
2.2	2.2.4.2	1121.00	405507.080 405507.250 405507.580 405431.680 405431.390 405431.170	1532467.660 1532474.250 1532487.580 1532489.460 1532478.110 1532469.250
2.2	2.2.5.1	2842.52	405523.980 405524.720 405509.460 405454.200 405445.550 405433.940 405433.090 405509.150 405508.800	1532526.550 1532571.490 1532571.990 1532573.630 1532573.890 1532574.230 1532545.270 1532543.470 1532528.780
2.2	2.2.5.2	1117.00	405508.800 405509.150 405433.090 405432.740	1532528.780 1532543.470 1532545.270 1532530.590
2.2	2.2.6.1	3216.24	405524.720 405524.970 405526.640 405508.600 405508.160 405489.860 405482.630 405483.050 405477.460 405476.940 405460.940 405450.070 405450.070 405509.890 405509.460	1532571.490 1532580.630 1532641.780 1532642.120 1532626.890 1532627.420 1532627.630 1532642.590 1532642.700 1532612.760 1532612.160 1532612.530 1532588.060 1532586.290 1532571.990
2.2	2.2.6.2	1001.98	405509.460 405509.890 405450.070 405434.360 405433.940 405445.550 405445.820 405454.200 405454.200	1532571.990 1532586.290 1532588.060 1532574.230 1532573.890 1532583.140 1532582.830 1532573.630
2.2	2.2.6.3	408.00	405508.600 405508.160 405489.860 405482.630 405483.050	1532642.120 1532626.890 1532627.420 1532627.630 1532642.590
2.2	2.2.6.4	486.01	405477.460 405476.940 405460.940 405461.470	1532642.700 1532612.760 1532612.160 1532643.000
2.2	2.2.6.5	340.46	405460.940 405450.070 405225.290 405450.210	1532612.160 1532612.530 1532549.750 1532643.210
2.2	2.2.7.1	6593.07	405431.170 405431.390 405431.680 405432.740 405433.090 405433.940 405392.940	1532469.250 1532478.110 1532489.460 1532530.590 1532545.270 1532574.230 1532574.330
2.2	2.2.7.2	524.00	405359.520 405360.080 405359.520 405359.210 405359.210 405359.210 405359.210	1532546.720 1532546.720 1532575.090 1532575.090 1532546.720 1532546.030 1532530.300
2.2	2.2.7.3	482.00	405358.460 405391.030 405390.770 405358.220	1532485.020 1532484.380 1532470.100 1532470.780
2.2	2.2.8.1	4115.23	405433.940 405434.360 405450.070 405450.070 405450.210 405434.360 405436.630 405414.470 405418.180 405369.300 405362.550 405391.380 405361.200 405360.290 405360.960 405393.310 405392.940	1532574.230 1532588.530 1532588.060 1532612.530 1532643.210 1532613.040 1532643.460 1532643.880 1532633.960 1532615.710 1532633.550 1532644.310 1532644.870 1532591.680 1532591.670 1532590.960 1532574.330
2.2	2.2.8.2	438.89	405450.070 405450.210 405436.630 405434.360	1532612.530 1532643.210 1532643.460 1532613.040
2.2	2.2.8.3	895.0		

