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:

Введение..... 7

1.1. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории.....9

1.2. Сведения о территории, в отношении которой утверждён проект межевания..... 9

1.3. Сведения о границах территории.....9

1.4. Сведения о существующих земельных участках..... 10

1.5. Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории..... 21

1.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе территории общего пользования)..... 26

1.7. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах и образуемых частях земельных участков..... 35

1.8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка..... 36

1.9. Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных и муниципальных нужд.....36

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 основании договора № 22-01-13 от 13 января 2022 года, в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1.2, Материалы по обоснованию Проекта планировки территории) и Постановлением 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 межевания учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

– Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

– Федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

– Федеральный закон от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– свод правил 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями)

– приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

– инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации;

- Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29 мая 2017 года № 58/1;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 ((в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 24.09.2020 № 25/6, от 01.12.2020 № 27/4, от 22.07.2021 № 38/9, от 26.05.2022 № 49/4, от 27.10.2022 № 54/6, от 28.02.2023 № 58/4, от 28.02.2023 № 58/5; с изменениями, внесенными Решением Сверд-ловского областного суда от 05.10.2022 по делу № 3а-763/2022));

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 №40/5 (ред. от 21.12.2017)

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

- Внесение 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

- иные нормативные акты, действующие на момент проектирования.

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 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.

Земельный участок с условным номером 4.2, образуемый в соответствии с вышеуказанным проектом, учтен в настоящем проекте межевания территории.

1.3. Сведения о границах территории

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.

Ведомость координат границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлена в таблице 1 (рис.1).

Таблица 1

№ точки	X	Y
1	402520,73	1534289,96
2	402690,11	1534656,89
3	402760,18	1534815,49
4	402791,71	1534908,82
5	402833,70	1535092,13
6	402881,76	1535412,89
7	403479,51	1535243,68
8	403781,09	1535146,43
9	403903,64	1535126,54
10	403982,47	1535116,72
11	403978,54	1535078,65
12	403894,30	1535096,33
13	403871,74	1535089,81
14	403701,67	1534956,77
15	403453,12	1534766,39
16	403254,12	1534766,06
17	403205,07	1534743,62
18	403374,40	1534586,49
19	403063,76	1534484,89
20	403488,30	1534117,48
21	403315,47	1533833,36

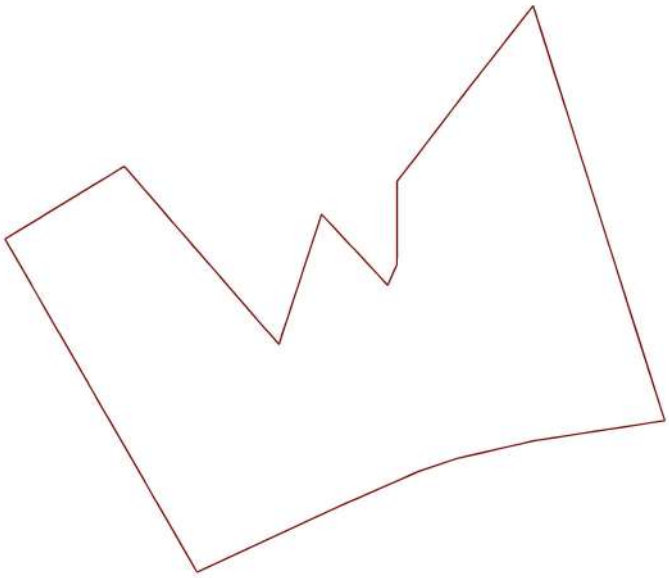


Рисунок 1

1.4. Сведения о существующих земельных участках

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования расположено 65 земельных участков, 7 из которых являются декларированными (границы земельных участков не установлены в соответствии с законодательством), 58 – уточненными (границы земельных участков установлены в соответствии с законодательством) (таблица 2).

Таблица 2

Перечень существующих земельных участков в границах проектирования

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
66:36:3203001:1002	19338 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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. (участок 1)	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:3203001:1003	27000 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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. (участок 2)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1005	1122 уточненная	ритуальная деятельность	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская обл., городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, земельный участок № 120/3	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:3203001:1036	6529 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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(участок 4/1)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1037	13167 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма участок находится 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 (участок 4/2)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1038	5089 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок 4/3)	Частная собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
66:36:3203001:1039	5732 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок 4/4)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1040	5007 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г.Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок 4/5)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1294	14957 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок1)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1295	5012 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок7)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1296	6007 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок 6)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1297	9340 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок 5)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1298	9507 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений,	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится примерно в	Частная собственность	Доверительное управление

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
		сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков		200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г.Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г.Верхняя Пышма (участок 4)		
66:36:3203001:1301	10935 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок2)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1379	5010 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1524	5000 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1525	8200 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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 (участок3)	Частная собственность	-
66:36:3203001:1562	95867 уточненная	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, автомобильная дорога регионального значения "Обход г. В. Пышма" (код 3610000)	-	-
66:36:3203001:1567	5000 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
66:36:3203001:1568	10025 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1569	10512 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1570	6002 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1572	20144 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	Залог в силу закона
66:36:0000000:173 (вх. 66:36:3203001:162)	32553 декларированная	для ведения сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Свердловская, МО "Верхняя Пышма"	Частная собственность	Арест Аренда
66:36:3203001:1620	52068 уточненная	ритуальная деятельность	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, земельный участок № 120/2а	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-
66:36:3203001:1734	157 уточненная	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	-	-
66:36:0000000:199 (вх. 66:36:3203001:174)	34060 декларированная	Сельскохозяйственное производство	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Свердловская, МО " Верхняя Пышма"	-	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
66:36:3203001:1802	6426 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1803	23583 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1804	4001 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	Залог в силу закона
66:36:3203001:1805	9245 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	Залог в силу закона
66:36:3203001:1806	10906 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	Залог в силу закона
66:36:3203001:1807	2203 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1808	380594 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений,	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в	Частная собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
		сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков		200 м по направлению на юго-восток от ориентира г.Верхняя Пышма, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма		
66:36:3203001:1809	24006 уточненная	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится 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	Частная собственность	-
66:36:3203001:1812	4990 уточненная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:196 (вх. 66:36:3203001:208, 66:36:3203001:210)	7193 и 61340 уточненная	для ведения лесного хозяйства	Земли лесного фонда	обл. Свердловская, ГО Верхняя Пышма, ГУСО "Березовское лесничество", Пышминское участковое лесничество, Верхнепышминский участок, кварталы 49, 50, 55, 69, 73	Собственность публично-правовых образований	Аренда
66:36:0000000:197 (вх. 66:36:3203001:212)	2473407.45 декларированная	66:36:0000000:197	Земли лесного фонда	Свердловская область, ГО Верхняя Пышма, Березовское лесничество Мостовское участковое лесничество, Мостовский участок, в кв. 1-9, 11-32, часть кв. 33, 34-41, часть кв. 42, 43-73, 74-92; Балтымское участковое лесничество, Шитовский участок, в кв. 1-75; Ба	Собственность публично-правовых образований	Аренда
66:36:0000000:159 (вх. 66:36:3203001:22)	106000 декларированная	Для строительства автомобильных дорог	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обл. Свердловская, МО Верхняя Пышма, Автодорога "Екатеринбург - Невьянск" реконструкция	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-
66:36:3203001:233	57926	Ритуальная деятельность	Земли населенных	Российская Федерация, Свердловская	Собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
	уточненная		пунктов	обл., городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, земельный участок № 120/2	публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	
66:36:3203001:235	69345 уточненная	для огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, в районе г.Верхняя Пышма	-	-
66:36:3203001:237	70000 декларированная	Земельные участки (территории) общего пользования	Категория не установлена	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:3203001:24	1964 уточненная	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, 12 км. автодороги г. Екатеринбург-Невьянск, ул. Петрова, дом 67	Частная собственность	-
66:36:3203001:6	29000 декларированная	Под существующими автомобильными дорогами	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обл. Свердловская, МО "Верхняя Пышма", Автодорога "Екатеринбург - Невьянск - п. Садовый"	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-
66:36:3203001:753	25257 уточненная	для ведения сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственног	Свердловская обл., МО Верхняя Пышма	Частная собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
			о назначения			
66:36:3203001:755	7142 уточненная	для ведения сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл., МО Верхняя Пышма	Частная собственность	-
66:36:0113001:19	55021 уточненная	Под склад кислот и подъездные пути	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, находится примерно в 4,5км. на запад от устья р.Балтым,0,8км. от юго-восточной окраины г.В-Пышма	Частная собственность	-
66:36:0113001:246	820 уточненная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0113001:256	417 уточненная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:202 (вх. 66:36:0113001:29)	143238 уточненная	для размещения автомобильной дороги	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, МО "Верхняя Пышма", автомобильная дорога "Екатеринбург - Невьянск на участке обхода г. Верхняя Пышма".	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-
66:36:0113001:33	2627 уточненная	Под здание автоцентра	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Верхняя Пышма, проспект Успенский, 2/1	Частная собственность	Ипотека
66:36:0113001:46	5038 уточненная	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, дом 67, 12 км. автодороги Екатеринбург-Невьянск	Частная собственность	-
66:36:0000000:149 (вх. 66:36:0113001:6)	3263 декларированная	Под существующими автомобильными дорогами	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. В. Пышма автодорога "Екатеринбург - Невьянск"	Собственность публично-правовых образований Постоянное	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
					(бессрочное) пользование частного лица	
66:36:0111088:41	2947 уточненная	Транспорт	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, на въезде в г.В-Пышма район очистных (напротив стеллы)	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:10481	437 уточненная	для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередачи	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, западные электрические сети	-	Аренда
66:36:0000000:10925	117 уточненная	для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередачи	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма	-	Аренда
66:36:0000000:13110	289152 уточненная	Охрана природных территорий	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:21217	2118 уточненная	Автомобильный транспорт	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	-	-
66:36:0000000:21778	628 уточненная	для размещения и эксплуатации опор высоковольтных линий электропередачи	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма	-	Аренда
66:36:0000000:22016	10473	Земельные участки (территории)	Земли населенных	Российская Федерация, Свердловская	Собственность	-

Кадастровый номер ЗУ	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес	Вид права	Сведения об ограничениях
	уточненная	общего пользования	пунктов	область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	публично-правовых образований	
66:36:0000000:22056	37936 уточненная	земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-
66:36:0000000:22072	26499 уточненная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:22076	18816 уточненная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский	Собственность публично-правовых образований	-
66:36:0000000:9339	98158 уточненная	под размещение кладбища	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская обл., городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма, ул. Сыромолотова, земельный участок № 120/1	Собственность публично-правовых образований Постоянное (бессрочное) пользование частного лица	-

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).

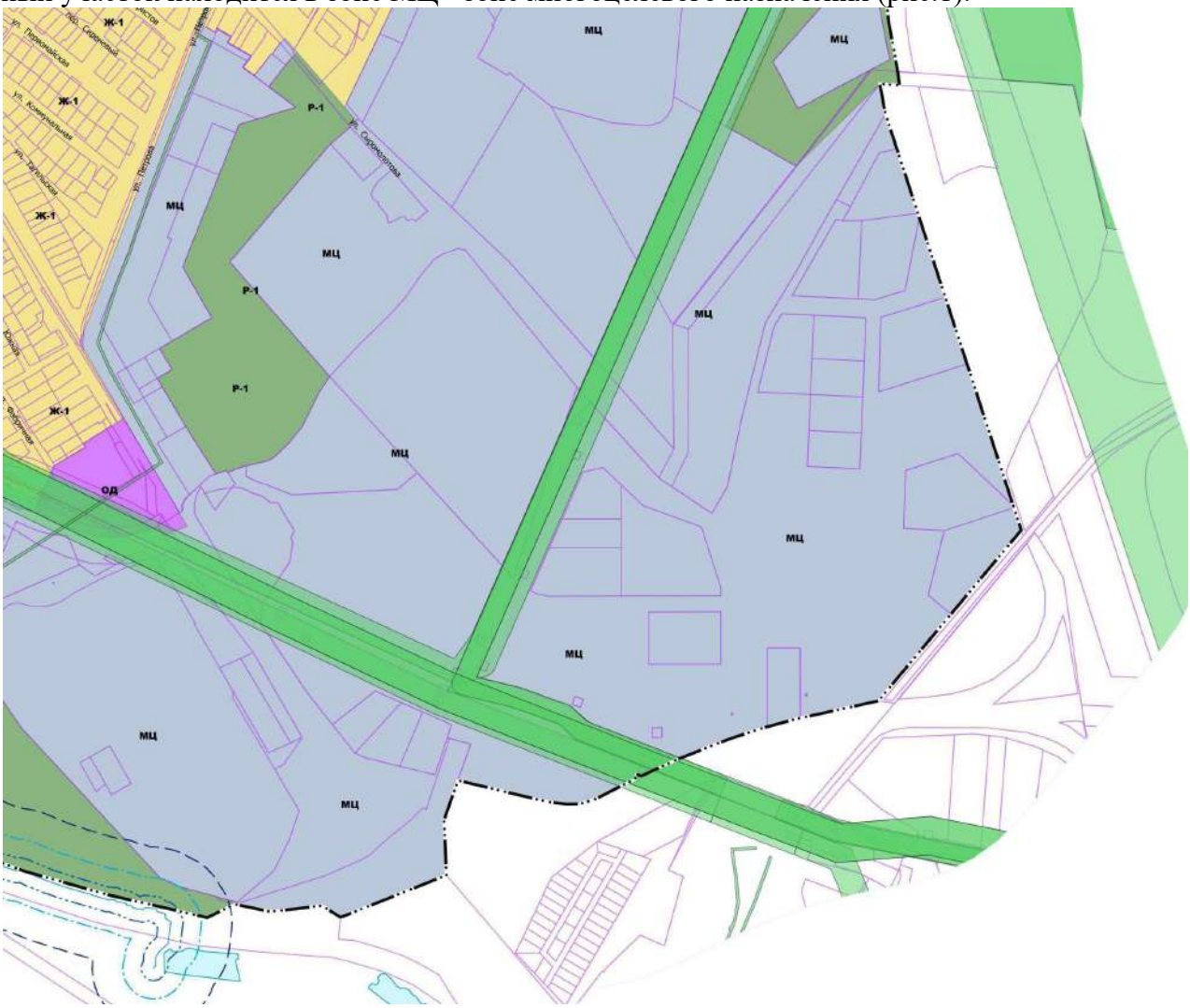


Рисунок 1. Фрагмент Карты градостроительного зонирования

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 (ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)

(*в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 24.09.2020 № 25/6, от 22.07.2021 № 38/9*)

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС*, м	Максимальный процент застройки**, %	Предельная этажность здания ***	Минимальная площадь ЗУ ИЖС, ЛПХ, (га)	Максимальная площадь ЗУ ИЖС, ЛПХ, (га)
ОД	Общественно-деловая зона	нпу	40	3	70	16	–	–
МЦ	Многоцелевая зона	нпу	200	3	70	16	–	–
ЗУ – земельный участок; ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения); НПУ – предельный размер (параметр) не подлежит установлению								

Виды разрешенного использования по основным территориальным зонам *(в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 22.07.2021 № 38/9):*

Основные виды разрешенного использования зоны МЦ:

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
2.7.1 Хранение автотранспорта
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
3.9 Обеспечение научной деятельности
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2 Проведение научных исследований
3.9.3 Проведение научных испытаний
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1 Деловое управление
4.9 Служебные гаражи
4.9.1 Объекты дорожного сервиса
4.9.1.1 Заправка транспортных средств
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3 Автомобильные мойки
4.9.1.4 Ремонт автомобилей
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3 Площадки для занятий спортом
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5 Водный спорт
5.1.6 Авиационный спорт
5.4 Причалы для маломерных судов
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок
6.0 Производственная деятельность
6.1 Недропользование
6.2 Тяжелая промышленность
6.2.1 Автомобилестроительная промышленность

6.3 Легкая промышленность
6.3.1 Фармацевтическая промышленность
6.4 Пищевая промышленность
6.5 Нефтехимическая промышленность
6.6 Строительная промышленность
6.7 Энергетика
6.7.1 Атомная энергетика
6.8 Связь
6.9 Склады
6.9.1 Складские площадки
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12 Научно-производственная деятельность
7.0 Транспорт
7.1 Железнодорожный транспорт
7.1.1 Железнодорожные пути
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2 Автомобильный транспорт
7.2.1 Размещение автомобильных дорог
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
7.3 Водный транспорт
7.4 Воздушный транспорт
7.5 Трубопроводный транспорт
7.6 Внеуличный транспорт
8.0 Обеспечение обороны и безопасности
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1 Охрана природных территорий
10.4 Резервные леса
11.0 Водные объекты
11.1 Общее пользование водными объектами
11.2 Специальное пользование водными объектами
11.3 Гидротехнические сооружения
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1 Улично-дорожная сеть
12.0.2 Благоустройство территории
12.3 Запас

Условно разрешенные виды использования зоны МЦ:
1.8 Скотоводство
1.10 Птицеводство
1.11 Свиноводство
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.17 Питомники
3.2.1 Дома социального обслуживания
3.2.2 Оказание социальной помощи населению
3.2.3 Оказание услуг связи
3.2.4 Общежития
3.3 Бытовое обслуживание
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3 Медицинские организации особого назначения
3.6.2 Парки культуры и отдыха
3.6.3 Цирки и зверинцы

3.7 Религиозное использование
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
3.7.2 Религиозное управление и образование
3.8 Общественное управление
3.8.1 Государственное управление
3.8.2 Представительская деятельность
3.10.2 Приюты для животных
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3 Рынки
4.4 Магазины
4.5 Банковская и страховая деятельность
4.6 Общественное питание
4.7 Гостиничное обслуживание
4.8 Развлечения
4.8.1 Развлекательные мероприятия
4.8.2 Проведение азартных игр
5.1.7 Спортивные базы
5.3 Охота и рыбалка
6.10 Обеспечение космической деятельности
8.1 Обеспечение вооруженных сил
8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации
9.2 Курортная деятельность
9.2.1 Санаторная деятельность
9.3 Историко-культурная деятельность
10.1 Заготовка древесины
10.2 Лесные плантации
10.3 Заготовка лесных ресурсов
12.1 Ритуальная деятельность
12.2 Специальная деятельность

Основные виды разрешенного использования зоны ОД:
2.7.1 Хранение автотранспорта
3.0 Общественное использование объектов капитального строительства
3.1 Коммунальное обслуживание
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2 Социальное обслуживание
3.2.1 Дома социального обслуживания
3.2.2 Оказание социальной помощи населению
3.2.3 Оказание услуг связи
3.2.4 Общежития
3.3 Бытовое обслуживание
3.4 Здравоохранение
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3 Медицинские организации особого назначения
3.5 Образование и просвещение
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
3.6 Культурное развитие
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2 Парки культуры и отдыха
3.6.3 Цирки и зверинцы
3.7 Религиозное использование
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.7.2 Религиозное управление и образование
3.8 Общественное управление
3.8.1 Государственное управление
3.8.2 Представительская деятельность
3.9 Обеспечение научной деятельности
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2 Проведение научных исследований
3.9.3 Проведение научных испытаний
4.1 Деловое управление
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3 Рынки
4.4 Магазины
4.5 Банковская и страховая деятельность
4.6 Общественное питание
4.7 Гостиничное обслуживание
4.8.1 Развлекательные мероприятия
4.9 Служебные гаражи
4.9.1 Объекты дорожного сервиса
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3 Автомобильные мойки
4.9.1.4 Ремонт автомобилей
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1 Спорт
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3 Площадки для занятий спортом
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
5.2.1 Туристическое обслуживание
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок
6.8 Связь
7.1 Железнодорожный транспорт
7.1.1 Железнодорожные пути
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
7.5 Трубопроводный транспорт
7.6 Внеуличный транспорт
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы
9.1 Охрана природных территорий
9.2 Курортная деятельность
9.2.1 Санаторная деятельность
9.3 Историко-культурная деятельность
10.4 Резервные леса
11.0 Водные объекты
11.1 Общее пользование водными объектами
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1 Улично-дорожная сеть
12.0.2 Благоустройство территории
12.3 Запас

Условно-разрешенные виды зоны ОД:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7 Обслуживание жилой застройки
3.10 Ветеринарное обслуживание

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2 Приюты для животных
4.8.2 Проведение азартных игр
5.1.5 Водный спорт
5.1.6 Авиационный спорт
5.1.7 Спортивные базы
5.3 Охота и рыбалка
5.4 Причалы для маломерных судов
6.3 Легкая промышленность
6.3.1 Фармацевтическая промышленность
6.4 Пищевая промышленность
6.9.1 Складские площадки
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12 Научно-производственная деятельность
7.2.1 Размещение автомобильных дорог
8.1 Обеспечение вооруженных сил
12.1 Ритуальная деятельность

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

Границы образуемых 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 земельные участки в границах территории проектирования относятся к категории земель «земли населенных пунктов».

В соответствии с Генеральным планом г. Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 29 мая 2017 года № 58/1, образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ2, ЗУ3 относятся к общественно-деловой зоне. В соответствии с актуальной редакцией Правил землепользования и застройки г. Верхняя Пышма данные земельные участки расположены в границах территориальной зоны МЦ. Настоящим проектом межевания территории предусматривается перевод земельных участков с условными номерами ЗУ2, ЗУ3 в территориальную зону ОД. Вид разрешенного использования, устанавливаемый для данных образуемых земельных участков, является условно-разрешенным видом для территориальной зоны МЦ. После образования земельных участков предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма и изменение границ территориальных зон, поставленных на кадастровый учет.

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", а так же в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма.

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

Раздел, объединение и перераспределение образованных в соответствии с настоящим Проектом межевания территории земельных участков возможен в соответствии с Главой I.1 Земельного кодекса РФ.

Таблица 4

Перечень образуемых земельных участков (в зоне нового строительства 48,80 га)

№ ЗУ по схеме	Проектная площадь образуемого ЗУ, кв.м	Территориальная зона	Категория земель	Вид разрешенного использования	Описание местоположения земельного участка	Способ образования ЗУ
ЗУ 1	33 463	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	Образование земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1525, 66:36:3203001:1808 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 2	93 265	ОД	Земли населенных пунктов	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 3	6 032	ОД	Земли населенных пунктов	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 4	31 221	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 5	20 770	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 6	10 397	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 7	10 086	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 8	12 833	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 9	6 181	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 10	8 838	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 11	3 068	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 12	4 619	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 13	2538	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 14	30 335	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 15	5 875	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 16	5 385	МЦ	Земли населенных	6.0 Производственная	Свердловская обл.,	

			пунктов	деятельность	г. Верхняя Пышма	
ЗУ 17	9 603	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 18	8 200	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 20	1 699	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 21	8 927	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 22	6 049	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 23	2 198	МЦ	Земли населенных пунктов	6.0 Производственная деятельность	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
4.2**	1545	ОД	Земли населенных пунктов	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 19	1 975	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 24	16 386	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 25	17148	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 26	10 933	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 27	26 597	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 28	5 472	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 29	17 601	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 30	1 212	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	

ЗУ 31	2457	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	
ЗУ 32	1135	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ 33	719	МЦ	Земли населенных пунктов	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:24
ЗУ 34	1245	МЦ	Земли населенных пунктов	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Свердловская обл., г. Верхняя Пышма	

* Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 №15/4 ((в ред. Решений Думы от 26.03.2020 № 20/7, от 24.09.2020 № 25/6, от 01.12.2020 № 27/4, от 22.07.2021 № 38/9, от 26.05.2022 № 49/4, от 27.10.2022 № 54/6, от 28.02.2023 № 58/4, от 28.02.2023 № 58/5; с изменениями, внесенными Решением Свердловского областного суда от 05.10.2022 по делу № 3а-763/2022)) и в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

** Земельный участок образуется в границах, установленных Документацией по планировке территории «Внесение 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»

Иные варианты образования земельных участков:

- Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 возможно так же путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1003, 66:36:3203001:1808.
- Образование земельных участков с условными номерами 4.2 (в соответствии с Документацией по планировке территории «Внесение 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»), ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ21, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28, ЗУ29, ЗУ30 возможно так же путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808.
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ20, ЗУ22, ЗУ25 возможно так же путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:1808 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ18, 19 возможно так же путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:3203001:1808, 66:36:3203001:1525 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Координаты формируемых (образуемых) земельных участков

В ходе проекта межевания формируется 35 земельных участков, из которых 1 земельный участок с условным номером 4.2 образуется в соответствии с ранее утвержденными документами территориального планирования.

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

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, зона 1)

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
ЗУ 1	1	403196,95	1534030,34
	2	403202,97	1534034,85
	3	403221,20	1534023,86
	4	403228,74	1534040,26
	5	403231,91	1534053,47
	6	403240,31	1534088,48
	7	403245,70	1534098,10
	8	403264,96	1534119,14
	9	403266,70	1534120,59
	10	403295,64	1534144,53
	11	403351,73	1534172,05
	12	403377,70	1534189,52
	13	403267,80	1534289,68
	14	403220,98	1534332,35
	15	403193,66	1534299,67
	16	403190,24	1534295,58
	17	403186,65	1534298,92
	18	403170,86	1534279,72
	19	403162,84	1534146,00
	20	403147,68	1534119,20
	21	403172,13	1534104,90
	22	403172,04	1534092,90
	23	403182,93	1534079,09
	24	403186,82	1534065,78
	25	403196,66	1534044,70
ЗУ 2	1	403162,84	1534146,00
	2	403170,86	1534279,72
	3	403186,65	1534298,92
	4	403156,69	1534326,82
	5	403173,70	1534346,80
	6	403086,77	1534417,95
	7	403036,21	1534455,72
	8	403018,22	1534467,30
	9	403009,76	1534486,59
	10	402912,69	1534443,80
	11	402916,48	1534436,96
	12	402904,08	1534430,09
	13	402899,66	1534438,06
	14	402824,58	1534404,96
	15	402840,07	1534369,82
	16	402852,56	1534375,76
	17	402858,36	1534363,57
	18	402845,51	1534357,46
	19	402866,74	1534309,29
	20	402875,48	1534313,04
	21	402887,27	1534285,28
	22	402865,00	1534263,52
	23	402908,35	1534184,63
	24	402893,32	1534159,51
	25	402947,29	1534127,08
	26	402933,97	1534104,86
	27	402975,49	1534077,04
	28	403006,22	1534078,95
	29	403075,28	1534124,13
	30	403106,57	1534129,25
	31	403115,58	1534126,21
	32	403126,22	1534131,75
	33	403147,68	1534119,20
	34	402988,91	1534101,41
	35	402982,64	1534113,62
	36	402996,41	1534120,69
	37	403002,68	1534108,48
	38	402862,55	1534364,32
	39	402857,30	1534376,75
	40	402871,41	1534382,71
	41	402876,66	1534370,27
	42	402888,95	1534389,63
	43	402887,17	1534403,70
	44	402901,22	1534405,46
	45	402902,99	1534391,40
	46	402945,79	1534427,88
	47	402940,68	1534440,32
	48	402953,33	1534445,51
	49	402958,44	1534433,07
	50	402949,44	1534141,82
	51	402943,21	1534153,27
	52	402954,43	1534159,38
	53	402960,67	1534147,93

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	54	402873,91	1534396,80
	55	402868,17	1534407,08
	56	402878,68	1534412,95
	57	402879,79	1534410,96
	58	402884,42	1534402,67
	59	402877,12	1534398,59
	60	402967,01	1534241,51
	61	402965,01	1534241,52
	62	402964,02	1534243,26
	63	402965,03	1534244,99
	64	402967,03	1534244,97
	65	402968,02	1534243,23
ЗУ 3	1	402862,76	1534152,58
	2	402880,75	1534140,53
	3	402893,32	1534159,51
	4	402908,35	1534184,63
	5	402865,00	1534263,52
	6	402810,21	1534193,95
ЗУ 4	1	402683,95	1534548,40
	2	402688,19	1534528,31
	3	402719,29	1534398,32
	4	402778,71	1534419,25
	5	402781,43	1534409,07
	6	402799,77	1534415,92
	7	402867,96	1534446,11
	8	402846,42	1534501,63
	9	402826,90	1534493,02
	10	402786,18	1534482,49
	11	402773,43	1534513,67
	12	402831,38	1534540,38
	13	402805,56	1534606,93
	14	402800,32	1534605,13
	15	402800,65	1534604,54
	16	402799,63	1534602,81
	17	402797,63	1534602,83
	18	402796,98	1534603,98
	19	402764,82	1534592,90
	20	402749,22	1534630,93
	21	402759,95	1534653,82
	22	402784,14	1534662,15
	23	402749,62	1534746,99
	24	402729,78	1534703,92
	25	402744,09	1534709,11
	26	402749,26	1534696,66
	27	402735,00	1534691,44
	28	402729,78	1534703,92
	29	402726,55	1534697,33
	30	402729,30	1534689,49
	31	402721,39	1534686,79
	32	402711,12	1534665,80
	33	402709,20	1534662,03
	34	402706,75	1534657,21
	35	402703,77	1534651,35
	36	402701,45	1534646,80
	37	402699,29	1534642,54
	38	402689,15	1534623,20
	39	402681,07	1534597,21

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	40	402680,82	1534574,00
	41	402844,54	1534485,70
	42	402846,54	1534485,68
	43	402847,52	1534483,94
	44	402846,51	1534482,22
	45	402844,51	1534482,24
	46	402843,52	1534483,98
	47	402756,32	1534714,52
	48	402757,20	1534712,39
	49	402755,08	1534711,50
	50	402754,20	1534713,63
ЗУ 5	1	402908,78	1534676,93
	2	402908,82	1534709,31
	3	402908,82	1534826,98
	4	402789,22	1534826,97
	5	402757,75	1534747,67
	6	402789,64	1534664,28
	7	402802,78	1534669,37
	8	402789,06	1534715,40
	9	402789,46	1534731,19
	10	402805,65	1534730,66
	11	402805,25	1534714,86
ЗУ 6	1	402853,34	1534539,07
	2	402908,60	1534549,99
	3	402908,78	1534676,93
	4	402802,78	1534669,37
	5	402851,24	1534602,97
	6	402856,51	1534589,42
	7	402843,30	1534584,28
	8	402838,02	1534597,82
ЗУ 7	1	402886,28	1534454,18
	2	403004,54	1534506,13
	3	402993,58	1534531,24
	4	402993,64	1534566,79
	5	402908,60	1534549,99
	6	402853,34	1534539,07
ЗУ 8	1	402993,88	1534709,31
	2	402908,82	1534709,31
	3	402908,78	1534676,93
	4	402908,60	1534549,99
	5	402993,64	1534566,79
ЗУ 9	1	402934,98	1534845,59
	2	402934,97	1534882,64
	3	402935,30	1534902,28
	4	402833,11	1534902,38
	5	402819,45	1534845,40
ЗУ 10	1	402935,45	1535031,82
	2	402935,28	1534956,21
	3	402935,30	1534902,28
	4	402934,97	1534882,64
	5	402994,30	1534882,24
	6	402994,79	1535031,43
ЗУ 11	1	403020,20	1534846,41
	2	403036,29	1534846,41

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	3	403065,93	1534837,33
	4	403082,08	1534837,97
	5	403081,64	1534891,81
	6	403020,29	1534891,69
ЗУ 12	1	403020,44	1534966,98
	2	403020,29	1534891,69
	3	403081,64	1534891,81
	4	403081,02	1534968,06
ЗУ 13	1	403020,52	1535008,17
	2	403020,44	1534966,98
	3	403081,02	1534968,06
	4	403080,67	1535010,94
ЗУ 14	1	403082,08	1534837,97
	2	403116,84	1534839,36
	3	403234,59	1534863,07
	4	403231,15	1534967,75
	5	403227,20	1535052,92
	6	403080,38	1535047,34
	7	403080,67	1535010,94
	8	403081,02	1534968,06
	9	403081,64	1534891,81
ЗУ 15	1	403292,94	1534874,82
	2	403289,71	1534970,34
	3	403231,15	1534967,75
	4	403234,59	1534863,07
ЗУ 16	1	403289,71	1534970,34
	2	403292,94	1534874,82
	3	403352,39	1534886,79
	4	403348,38	1534972,74
ЗУ 17	1	403021,20	1535164,65
	2	403020,73	1535071,54
	3	403102,46	1535074,63
	4	403126,52	1535190,69
ЗУ 18	1	403643,75	1535147,67
	2	403635,23	1535083,72
	3	403634,69	1535079,68
	4	403631,54	1535056,03
	5	403631,54	1535025,36
	6	403633,60	1535014,28
	7	403716,42	1535062,90
	8	403727,02	1535120,51
ЗУ 19	1	403716,42	1535062,90
	2	403727,23	1535044,25
	3	403743,26	1535053,40
	4	403757,84	1535110,46
	5	403727,02	1535120,51
ЗУ 20	1	403743,26	1535053,40
	2	403808,21	1535090,44
	3	403820,75	1535092,02
	4	403805,81	1535094,82
	5	403757,84	1535110,46
ЗУ 21	1	403053,33	1534496,83
	2	403056,15	1534490,53
	3	403122,08	1534512,58
	4	403119,13	1534518,53
	5	403130,32	1534524,09
	6	403134,05	1534516,58
	7	403219,57	1534545,17

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	8	403234,44	1534550,16
	9	403287,75	1534567,99
	10	403307,23	1534587,27
	11	403302,91	1534585,37
	12	403297,85	1534596,92
	13	403309,63	1534602,08
	14	403313,34	1534593,60
	15	403320,22	1534600,72
	16	403330,40	1534610,91
	17	403336,28	1534613,97
	18	403299,00	1534647,59
	19	403256,87	1534618,70
	20	403255,80	1534613,90
	21	403254,83	1534609,58
	22	403249,03	1534597,65
	23	403253,73	1534599,50
	24	403258,54	1534587,26
	25	403246,64	1534582,58
	26	403243,22	1534591,28
	27	403236,40	1534584,90
	28	403202,87	1534570,18
	29	403068,78	1534510,88
	30	403061,51	1534508,45
	31	403064,52	1534502,39
ЗУ 22	1	403257,09	1534627,92
	2	403256,87	1534618,70
	3	403299,00	1534647,59
	4	403212,40	1534725,70
	5	403200,64	1534743,28
	6	403198,23	1534746,88
	7	403192,16	1534755,95
	8	403185,26	1534824,06
	9	403154,51	1534812,18
	10	403165,31	1534778,60
	11	403188,42	1534718,60
	12	403199,87	1534702,72
	13	403248,82	1534651,10
	14	403254,01	1534642,87
	15	403256,05	1534634,82
ЗУ 23	1	403020,52	1535008,17
	2	403080,67	1535010,94
	3	403080,38	1535047,34
	4	403020,59	1535045,07
ЗУ 24	1	403473,58	1535063,23
	2	403477,63	1534978,19
	3	403480,14	1534926,00
	4	403509,37	1534942,75
	5	403504,23	1535050,48
	6	403503,11	1535073,59
	7	403502,92	1535077,59
	8	403502,89	1535078,16
	9	403483,18	1535084,24
	10	403474,04	1535087,15
	11	403352,78	1535084,03
	12	403209,27	1535080,36
	13	403102,46	1535074,63
	14	403020,73	1535071,54
	15	403020,59	1535045,07

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	16	403080,38	1535047,34
	17	403227,20	1535052,92
	18	403285,74	1535055,60
	19	403344,41	1535057,93
	20	403403,08	1535060,33
ЗУ 25	1	403033,15	1534826,99
	2	403132,64	1534794,96
	3	403154,51	1534812,18
	4	403185,26	1534824,06
	5	403200,32	1534832,71
	6	403308,91	1534855,38
	7	403467,52	1534894,84
	8	403551,65	1534945,54
	9	403621,21	1534983,78
	10	403679,15	1535016,83
	11	403689,01	1535022,45
	12	403727,23	1535044,25
	13	403716,42	1535062,90
	14	403633,60	1535014,28
	15	403509,37	1534942,75
	16	403480,14	1534926,00
	17	403457,79	1534913,01
	18	403352,39	1534886,79
	19	403292,94	1534874,82
	20	403234,59	1534863,07
	21	403116,84	1534839,36
	22	403082,08	1534837,97
	23	403065,93	1534837,33
	24	403036,29	1534846,41
	25	403020,20	1534846,41
	26	403020,16	1534826,98
ЗУ 26	1	403028,33	1534516,62
	2	403049,76	1534488,39
	3	403056,15	1534490,53
	4	403053,33	1534496,83
	5	403047,42	1534508,74
	6	403058,62	1534514,29
	7	403061,51	1534508,45
	8	403068,78	1534510,88
	9	403202,87	1534570,18
	10	403236,40	1534584,90
	11	403243,22	1534591,28
	12	403241,83	1534594,82
	13	403249,03	1534597,65
	14	403254,83	1534609,58
	15	403255,80	1534613,90
	16	403256,87	1534618,70
	17	403257,09	1534627,92
	18	403256,05	1534634,82
	19	403254,01	1534642,87
	20	403248,82	1534651,10
	21	403199,87	1534702,72
	22	403188,42	1534718,60
	23	403165,31	1534778,60
	24	403154,51	1534812,18
	25	403132,64	1534794,96
	26	403167,34	1534699,86
	27	403200,84	1534664,71

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	28	403229,49	1534634,58
	29	403222,05	1534601,93
	30	403185,42	1534585,80
	31	403145,58	1534568,26
	32	403098,75	1534547,63
ЗУ 27	1	403186,65	1534298,92
	2	403190,24	1534295,58
	3	403193,66	1534299,67
	4	403220,98	1534332,35
	5	403049,76	1534488,39
	6	403028,33	1534516,62
	7	403023,11	1534528,58
	8	403019,61	1534545,15
	9	403019,84	1534664,71
	10	403019,95	1534718,83
	11	403020,16	1534826,98
	12	403020,20	1534846,41
	13	403020,29	1534891,69
	14	403020,44	1534966,98
	15	403020,52	1535008,17
	16	403020,59	1535045,07
	17	403020,73	1535071,54
	18	403021,20	1535164,65
	19	402990,43	1535201,59
	20	402970,50	1535184,93
	21	402995,31	1535155,11
	22	402995,15	1535109,98
	23	402994,95	1535053,40
	24	402994,79	1535031,43
	25	402994,30	1534882,24
	26	402994,19	1534844,96
	27	402994,15	1534826,99
	28	402993,88	1534709,31
	29	402993,64	1534566,79
	30	402993,58	1534531,24
	31	403004,54	1534506,13
	32	403009,76	1534486,59
	33	403018,22	1534467,30
	34	403036,21	1534455,72
	35	403086,77	1534417,95
	36	403173,70	1534346,80
	37	403156,69	1534326,82
ЗУ 28	1	402994,15	1534826,99
	2	402994,19	1534844,96
	3	402934,98	1534845,59
	4	402819,45	1534845,40
	5	402833,11	1534902,38
	6	402806,87	1534902,41
	7	402805,47	1534897,16
	8	402787,25	1534841,32
	9	402781,65	1534826,97
	10	402789,22	1534826,97
	11	402908,82	1534826,98
ЗУ 29	1	402865,00	1534263,52
	2	402887,27	1534285,28
	3	402875,48	1534313,04
	4	402866,74	1534309,29
	5	402845,51	1534357,46

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	6	402844,29	1534356,88
	7	402838,50	1534369,07
	8	402840,07	1534369,82
	9	402824,58	1534404,96
	10	402899,66	1534438,06
	11	402897,03	1534442,80
	12	402909,43	1534449,67
	13	402912,69	1534443,80
	14	403009,76	1534486,59
	15	403004,54	1534506,13
	16	402886,28	1534454,18
	17	402853,34	1534539,07
	18	402802,78	1534669,37
	19	402789,64	1534664,28
	20	402784,14	1534662,15
	21	402759,95	1534653,82
	22	402749,22	1534630,93
	23	402764,82	1534592,90
	24	402796,98	1534603,98
	25	402796,65	1534604,57
	26	402797,66	1534606,29
	27	402799,66	1534606,28
	28	402800,32	1534605,13
	29	402805,56	1534606,93
	30	402831,38	1534540,38
	31	402773,43	1534513,67
	32	402786,18	1534482,49
	33	402826,90	1534493,02
	34	402846,42	1534501,63
	35	402867,96	1534446,11
	36	402799,77	1534415,92
	37	402781,43	1534409,07
	38	402788,95	1534381,00
	39	402810,15	1534387,97
	40	402830,96	1534340,97
	41	402846,20	1534306,18
	42	402825,46	1534571,14
	43	402824,34	1534573,16
	44	402826,36	1534574,28
	45	402827,48	1534572,25
	46	402854,95	1534492,39
	47	402853,46	1534491,82
	48	402852,65	1534493,97

№ ЗУ	№ точки	Координаты	
		X	Y
	49	402854,10	1534494,52
	50	402854,80	1534494,79
	51	402855,62	1534492,64
ЗУ 30	1	402784,14	1534662,15
	2	402789,64	1534664,28
	3	402757,75	1534747,67
	4	402789,22	1534826,97
	5	402781,65	1534826,97
	6	402771,50	1534800,95
	7	402753,01	1534754,34
	8	402749,62	1534746,99
ЗУ 31	1	402846,42	1534501,63
	2	402831,38	1534540,38
	3	402773,43	1534513,67
	4	402786,18	1534482,49
	5	402826,90	1534493,02
ЗУ 32	1	403851,53	1535129,34
	2	403854,67	1535085,66
	3	403894,11	1535101,75
	4	403900,25	1535110,60
	5	403874,13	1535114,73
	6	403873,29	1535125,80
ЗУ 33	1	403187,07	1533986,06
	2	403189,84	1533994,44
	3	403193,60	1534009,57
	4	403196,95	1534030,34
	5	403195,92	1534029,57
	6	403189,50	1534024,76
	7	403159,79	1534002,50
ЗУ 34	1	403200,71	1533977,85
	2	403215,22	1533993,16
	3	403223,69	1534018,58
	4	403224,50	1534021,88
	5	403221,20	1534023,86
	6	403202,97	1534034,85
	7	403196,95	1534030,34
	8	403193,60	1534009,57
	9	403189,84	1533994,44
	10	403187,07	1533986,06
	11	403198,00	1533979,47
4.2	1	402947,29	1534127,08
	2	402893,32	1534159,51
	3	402880,75	1534140,53
	4	402933,97	1534104,86

1.7. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах и образуемых частях земельных участков

Проектом межевания определены площади и границы частей земельных участков, необходимых для строительства объектов инженерной инфраструктуры (сеть тепло- и водоснабжения) и транспортной инфраструктуры.

Перечень образуемых частей земельных участков представлен в таблице 6.

Таблица 6

Ведомость образуемых частей земельных участков

Обозначение части земельного участка на плане	Кадастровый номер исходного земельного участка	Проектная площадь части земельного участка, кв.м.	Характеристика образуемой части	
			цель образования части земельного участка	вид ограничения земельного участка
1	2	3	4	5
чзу1	66:36:3203001:235	813	для строительства объекта инженерной инфраструктуры (сеть тепло- и водоснабжения)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
чзу2	66:36:3203001:1562	16394	для строительства объекта транспортной инфраструктуры (подъездная дорога)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
чзу3	66:36:0000000:13110	827	для строительства объекта транспортной инфраструктуры (подъездная дорога)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда
чзу4	66:36:0000000:202	1386	для строительства объекта транспортной инфраструктуры (подъездная дорога)	Иные ограничения (обременения) прав, в т. ч. аренда

Каталог координат образуемых частей земельных участков представлен в таблице 7.

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек образуемых частей земельных участков (МСК-66, зона 1)

Номер части участка	Номер точки	X	Y
чзу1	1	403720,83	1534949,15
	2	403727,68	1534956,14
	3	403689,01	1535022,45
	4	403679,15	1535016,83
чзу2	1	403854,67	1535085,66
	2	403852,33	1535118,18
	3	403851,53	1535129,34
	4	403790,97	1535141,52
	5	403753,27	1535150,37
	6	403704,27	1535163,44
	7	403407,95	1535258,01
	8	403397,97	1535227,82
	9	403506,89	1535192,30
	10	403586,84	1535166,24
	11	403636,32	1535150,09
	12	403643,75	1535147,67
	13	403727,02	1535120,51
	14	403748,40	1535113,54
	15	403757,84	1535110,46
	16	403805,81	1535094,82
	17	403820,75	1535092,02
чзу3	1	403976,86	1535085,82
	2	403978,26	1535097,58
	3	403950,16	1535100,83
	4	403900,25	1535110,60
	5	403894,11	1535101,75
	6	403902,16	1535100,20
	7	403916,36	1535097,47
чзу4	1	403978,26	1535097,58
	2	403979,95	1535111,78
	3	403873,29	1535125,80
	4	403874,13	1535114,73
	5	403900,25	1535110,60
	6	403950,16	1535100,83

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 земельного участка с кадастровым номером 66:36:3203001:235 (часть земельного участка с условным номером чзу1) с целью проведения работ по строительству линейных объектов. Общая площадь публичного сервитута составляет 813 кв.м.

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

В границах проекта отсутствуют лесные участки.

1.9. Сведения о земельных участках, планируемых под изъятие для государственных и муниципальных нужд.

В целях размещения автомобильных дорог (улиц) местного значения и объекта местного значения (въездной знак - Стела) проектом предусматривается изъятие 2 земельных участков согласно ст. 49 Земельного кодекса РФ. Изымаемые земельные участки служат для образования земельных участков общего пользования с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, представлены в таблице 8.

На основании ст. 239.2 Гражданского кодекса РФ предусматривается отчуждение объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, изымаемых для государственных и муниципальных нужд.

Изъятие земельного участка с условным номером 4.2 предусмотрено Документацией по планировке территории «Внесение 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».

Таблица 8

Ведомость земельных участков, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд

Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	**Кадастровый номер исходного земельного участка или номер кадастрового квартала**	**Площадь исходного земельного участка, м2**	**Занимаемая площадь земельного участка в границах красных линий, м2**	**Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, м2**	**Обоснование изъятия участка (весь/часть)**	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования по документу**	**Вид кадастровых работ**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
4.2	66:36:3203001:1808	380594	1545	1545	часть, т.к. остающаяся часть пригодна для использования по назначению	земли населенных пунктов	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, проездов, тупиков	перераспределение земельных участков/раздел земельного участка
ЗУ33	66:36:3203001:24	1964	719	719	часть, т.к. остающаяся часть пригодна для использования по назначению	земли населенных пунктов	под объект автотранспорта (автозаправочная станция)	раздел земельного участка

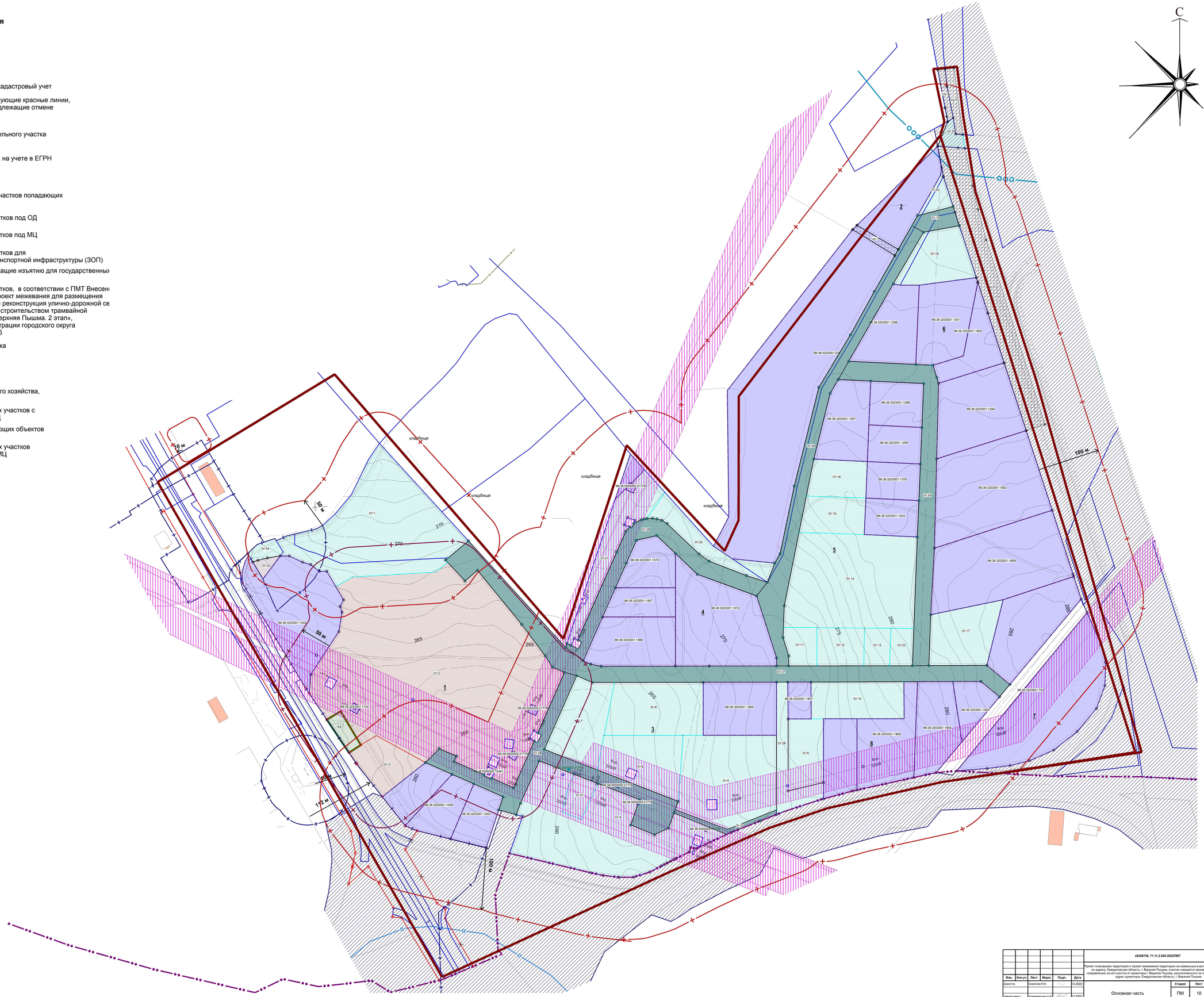
Условные обозначения

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 земельных участков, подлежащие изъятию для государственны или муниципальных нужд
- Границы образуемых земельных участков, в соответствии с ПМТ Внесени изменений в «Проект планировки и проект межевания для размещения линейного объекта: «Строительство и реконструкция улично-дорожной се 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
- ЗУ:1 — 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
- Полоса отвода автодороги



Изм.	Кол.уч.	Лист	Мдок.	Подп.	Дата	42256734. 71.11.2.055-2022ПМТ
						Проект планировки территории и проект межевания территории на земельных участках, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, участок находится примерно в 200 м. по направлению на юго-восток от ориентира г. Верхняя Пышма, расположенного на пределмых участка, адрес ориентира: Свердловская область, г. Верхняя Пышма
Директор		Кряжевова М.В.			12.2022	
Главный предпол.		Шнейдерспогер Н.В.			12.2022	Основная часть — Стадия: ПМ; Лист: 10; Листов: 1
Градостроитель 2 кат.		Власов Я.О.			12.2022	
						Чертеж межевания, М 1:2000 — ООО ПроектАр