

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 12.08.2026 № 350-П

Положение о размещении линейного объекта (пояснительная записка),
раздел 2, шифр 08-25-ППТ-2026 УТЧ-2



Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»

ООО «ПК «ПРИОРИТЕТ»

Заказчик – АО «Уральские Локомотивы»

**Электрификация железнодорожного пути на участке
АО «Уральские Локомотивы» - ст. Садовая**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»

08-25-ППТ-2026 УТЧ-2

Генеральный директор

А.Н. Рытиков

Главный инженер проекта

С.В. Зайцев



Список разработчиков проекта

Должность	Фамилия И.О.
1	2
Главный инженер проекта	Зайцев С.В.
Инженер	Петухов К.В.

Состав документации по планировке территории

№	Наименование чертежа	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
1	Проект планировки территории. Графическая часть. Раздел 1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения. Шифр № 08-25-ППТ-2026 УГЧ-1	1:1000	3	несекретно
2	Проект планировки территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейного объекта. Шифр № 08-25-ППТ-2026 УТЧ-2	—	113	несекретно
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Раздел 3			
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры. 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.1	1:4000	1	несекретно
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.2	1:1000	3	несекретно
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.3	1:1000	3	несекретно
3.4	Схема конструктивных и планировочных решений. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.4	1:1000	3	несекретно
4	Проект планировки территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ТЧ-4	—	120	несекретно
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
5	Проект межевания территории. Графическая часть. Раздел 1. Чертеж межевания территории. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 УГЧ-1	1:1000	3	несекретно
6	Проект межевания территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 2. Текстовая часть. Основная часть проекта межевания территории. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 УТЧ-2	—	114	несекретно

1	2	3	4	5
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Раздел 3. Чертеж обоснования проекта межевания территории. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 ГЧ-3	1:1000	3	несекретно
8	Проект межевания территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 ТЧ-4	–	10	несекретно

Содержание

Введение.....	9
1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	10
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	12
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	13
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	15
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	16
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	16
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	17
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	18
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	20
Список используемых сокращений.....	21

Введение

Документация по планировке территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские локомотивы» – ст. Садовая» разработана в целях:

выделения элементов планировочной структуры;
установления границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории, разработана в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские локомотивы» – ст. Садовая», утвержденным приказом АО «Уральские локомотивы» от 03.03.2025 № 8, с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами в области градостроительной деятельности.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Исходными данными для разработки проекта планировки территории являются следующие материалы:

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИН» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИН» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИН» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИН» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

ответы уполномоченных органов (федерального, регионального, местного значения) на запросы о наличии (отсутствии) сведений об особо охраняемых природных территориях, объектах культурного наследия, захоронений животных, павших от особо опасных болезней (скотомогильники, биотермические ямы, а также их санитарно-защитные зоны), месторождений общераспространенных полезных ископаемых, о наличии поверхностных источников водоснабжения, месторождений пресных вод, гидротехнических сооружений, о зонах санитарной охраны источников водоснабжения и прочее.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование объекта: – «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая» (далее – объект).

Объект: «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» - ст. Садовая», является частью в реализации. инвестиционного проекта по созданию отечественных электропоездов для высокоскоростной магистрали (ВСМ) на заводе «Уральские локомотивы».

Проектные решения по электрификации железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая приняты с учетом расположения существующих сооружений. Целью основных планировочных решений является электрификация существующего испытательного железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая, а также организация мероприятий, направленных на обеспечение строительства и ввода в постоянную эксплуатацию контактной сети существующего испытательного железнодорожного пути АО «Уральские Локомотивы».

Основной частью проекта является установка опор контактной сети для электрификации объекта. Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая, планируется по системе тягового электроснабжения на постоянном токе напряжением 3,3 кВ и переменном токе напряжением 25 кВ.

На проектируемом участке электрификации предусматривается эластичная подвеска с вертикальными опорными струнами. Струны контактных подвесок приняты металлические из проволоки 4БСМ-1 с установкой поперечных электрических соединителей из провода М-95 в каждом пролете. Струны, поддерживающие основные стержни фиксаторов предусмотрены из каната К5.9 по чертежам УКС 01929 и УКС 01709, средняя анкеровка контактной подвески – из провода ПБСМ-70. Высота подвески контактного провода принята 6300 мм от уровня головки рельса. Верхний обрез фундамента проектируемых отдельных опор выведен на 250 мм ниже уровня головки рельса, для проектируемых отдельных опор с ростверками на 250 мм ниже уровня головки рельса. Под опоры воздушной линии в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» определены площадки, занимаемые опорами, плюс 1 м по всему периметру вокруг нее на протяжении всего участка проектирования.

Основные технологические и проектные решения относительно проектируемой контактной сети, подлежат определению проектной документацией.

Проектом предусматривается укладка сбрасывающего стрелочного перевода в целях предупреждения самопроизвольного движения железнодорожного подвижного состава вагонов на другие железнодорожные пути и маршруты приема, следования и отправления поездов. Предусмотрен следующий перечень работ:

- демонтаж существующей рельсошпальной решетки, длиной 31,09 м;
- срезка существующего балласта на длине участка демонтажа;
- планировка основной площадки земляного полотна;
- укладка нетканого геотекстиля в качестве разделительного слоя;
- укладка сбрасывающего стрелочного перевода на деревянных брусках с подходными участками длиной по 12,5 м каждый;
- балластировка участка пути щебеночным балластом;
- установка знака «Граница подъездного пути».

Работы производятся на пути необщего пользования от станции «Садовая» до АО «Уральские Локомотивы».

Ввиду того, что основным объектом является железнодорожным путем необщего пользования, то в соответствии с п. 5.2.7 СП 37.13330.2012, категория железнодорожного пути принимается: III-п.

Существующий объем перевозок по отправлению тягового и нетягового подвижного состава с железнодорожного пути необщего пользования ООО «Уральские локомотивы» – 259 единиц в год.

Планируемый объем перевозок по отправлению тягового и нетягового подвижного состава, в том числе с железнодорожного пути необщего пользования ООО «Уральские локомотивы» – 342 единицы в год.

Перевозимый подвижной состав – электровагоны, вагоны пассажирские (в том числе высокоскоростных поездов).

Перевозка грузов – отсутствует.

Пассажирские перевозки по проектируемым путям не предусмотрены.

Перевозимый подвижной состав – электровагоны, вагоны пассажирские (в том числе высокоскоростных поездов).

Реализация проектных решений позволит обеспечить улучшение транспортного обслуживания АО «Уральские локомотивы», сокращение времени подачи готовой продукции предприятия (локомотивы, электропоезда) на пути общего пользования ОАО «РЖД», а также испытания локомотивов на постоянном токе напряжением 3,3 кВ и переменном токе напряжением 25 кВ.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Местоположение объекта: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма Свердловской области – город Верхняя Пышма, городской округ муниципальное образование «город Екатеринбург» – город Екатеринбург .

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости подготовка проекта планировки территории осуществляется в границах кадастровых кварталов: 66:36:3002001, 66:36:0108003, 66:41:0109012, 66:41:0105002, 66:41:0105005.

Участок проведения работ представляет собой перспективную территорию для развития строительства. В юго-восточной части пересекает существующий соединительный участок железнодорожного пути между станцией Шувакиш и станцией Электролитная, а также автомобильную дорогу регионального значения «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» (далее – ЕКАД), в северо-западной части – граничит с участком строительства нового соединительного железнодорожного пути между путем необщего пользования ОАО «РЖД» ст. Шувакиш – ст. Электролитная и железнодорожным путем необщего пользования от станции «Садовая» до ОАО «УЗЖМ» кадастровый номер 66:41:0000000:5361. На протяжении объекта, имеется существующий железнодорожный путь, принадлежащий на праве собственности АО «Уральские Локомотивы». Зона расположения объекта строительства складывается вдоль существующего испытательного железнодорожного пути, что определяет перспективы развития для его обслуживания, а также развития планировочной структуры на всем участке работ. Обзорная схема места размещения планируемого линейного объекта приведена на рисунке 1.



Рисунок 1. Обзорная схема места размещения планируемого линейного объекта.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице 1. Порядок координат – геодезический. Координаты представлены в системе координат, используемой в государственном кадастровом учете для района проектирования (МСК-66, зона 1, геодезический порядок координат).

Таблица 1

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	403761.87	1530896.70
2	403755.43	1530905.70
3	403729.00	1530939.63
4	403714.54	1530962.51

№ п/п	X	Y
1	2	3
5	403673.67	1531019.33
6	403632.79	1531076.15
7	403592.99	1531131.54
8	403551.07	1531189.82

№ п/п	X	Y
1	2	3
9	403510.17	1531246.62
10	403469.36	1531303.34
11	403431.44	1531356.14
12	403403.47	1531395.00
13	403393.40	1531408.99
14	403345.34	1531475.63
15	403298.79	1531540.20
16	403239.51	1531623.08
17	403212.90	1531659.59
18	403153.73	1531740.52
19	403136.32	1531762.46
20	403113.63	1531790.25
21	403059.09	1531856.52
22	403033.82	1531887.21
23	403028.65	1531893.46
24	403018.16	1531906.24
25	403012.54	1531913.01
26	403003.48	1531923.99
27	403003.49	1531924.02
28	402917.74	1532028.34
29	402820.26	1532146.43
30	402811.59	1532157.01
31	402799.56	1532169.76
32	402778.74	1532189.72
33	402766.36	1532199.84
34	402751.35	1532211.55
35	402720.25	1532230.66
36	402687.84	1532245.94
37	402674.92	1532252.44
38	402673.96	1532252.72
39	402665.80	1532253.83
40	402653.70	1532257.96
41	402618.70	1532266.40
42	402582.56	1532270.20
43	402546.21	1532269.08
44	402510.45	1532264.04
45	402475.49	1532255.32
46	402472.00	1532253.78
47	402457.78	1532249.28
48	402424.27	1532237.71
49	402413.94	1532228.34
50	402409.13	1532225.70
51	402379.79	1532206.98
52	402352.21	1532182.50
53	402322.70	1532153.38
54	402290.41	1532121.27

№ п/п	X	Y
1	2	3
55	402251.49	1532082.41
56	402201.92	1532032.99
57	402152.31	1531983.60
58	402115.11	1531946.55
59	402053.11	1531884.82
60	402008.47	1531840.36
61	401969.51	1531801.54
62	401937.29	1531769.48
63	401905.00	1531737.88
64	401888.47	1531723.42
65	401875.39	1531711.98
66	401843.96	1531688.51
67	401811.14	1531667.73
68	401776.15	1531649.30
69	401740.10	1531633.97
70	401702.88	1531621.72
71	401664.65	1531612.38
72	401625.69	1531604.94
73	401581.47	1531597.20
74	401527.25	1531587.97
75	401475.50	1531579.15
76	401369.15	1531560.97
77	401374.87	1531535.22
78	401411.77	1531543.80
79	401479.14	1531559.48
80	401530.61	1531568.25
81	401584.89	1531577.50
82	401629.37	1531585.28
83	401669.15	1531592.89
84	401708.01	1531602.38
85	401746.76	1531615.11
86	401785.10	1531631.40
87	401821.19	1531650.43
88	401855.62	1531672.25
89	401887.67	1531696.19
90	401901.64	1531708.37
91	401918.79	1531723.39
92	401951.37	1531755.27
93	401983.62	1531787.37
94	402022.59	1531826.19
95	402067.22	1531870.65
96	402129.22	1531932.38
97	402166.42	1531969.43
98	402216.04	1532018.83
99	402265.62	1532068.25
100	402304.52	1532107.10

№ п/п	X	Y
1	2	3
101	402336.76	1532139.16
102	402365.72	1532167.76
103	402391.24	1532190.56
104	402419.11	1532208.36
105	402449.36	1532223.88
106	402480.95	1532236.07
107	402513.79	1532244.31
108	402547.42	1532249.11
109	402581.19	1532250.24
110	402614.68	1532246.79
111	402647.68	1532238.88
112	402659.16	1532234.96
113	402679.77	1532227.63
114	402710.50	1532213.18
115	402723.08	1532206.00
116	402730.95	1532201.09
117	402741.29	1532193.98
118	402753.97	1532184.13
119	402767.07	1532173.33
120	402785.50	1532155.53
121	402796.35	1532144.06
122	403000.99	1531895.61
123	403006.21	1531889.26
124	403006.34	1531889.10

№ п/п	X	Y
1	2	3
125	403017.66	1531875.38
126	403018.38	1531874.49
127	403137.74	1531728.51
128	403223.32	1531611.34
129	403329.12	1531463.93
130	403342.12	1531446.01
131	403377.16	1531397.31
132	403387.24	1531383.31
133	403415.20	1531344.46
134	403453.12	1531291.66
135	403493.94	1531234.94
136	403534.84	1531178.13
137	403576.75	1531119.87
138	403616.55	1531064.47
139	403657.43	1531007.65
140	403698.31	1530950.83
141	403722.90	1530916.68
142	403739.19	1530894.02
143	403750.26	1530878.63
144	403751.71	1530880.88
1	403761.87	1530896.70
Общая площадь		66257 кв.м

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, фактически отсутствуют.

При этом настоящим проектом предусмотрено для участка автомобильной дороги регионального значения ЕКАД установление границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, в целях определения полосы отвода ЕКАД. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, представлен в таблице 2.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	402672.44	1532298.25
2	402640.00	1532309.69
3	402614.47	1532312.10
4	402606.94	1532264.75
5	402629.05	1532261.94
6	402662.68	1532249.70
1	402672.44	1532298.25
Общая площадь		2870 кв.м

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, не распространяется.

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, для которых необходимо установление предельных параметров отсутствуют.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Выбранное предпроектное расположение по электрификации железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая принято с учетом расположения существующих сооружений.

Перечень пересекаемых искусственных сооружений в границах полосы отвода под строительство объекта, представлен в таблице 3.

Перечень пересекаемых искусственных сооружений

№	Пикет	Наименование	Собственник
1	13+79	ЕКАД	ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»
2	19+04.55	Железная дорога необщего пользования ст. Шувакиш – ст. Электролитная	железнодорожные пути ОАО «Уралэлектромедь»

В период строительства территория проведения строительно-монтажных работ огораживается по границе участка забором. В дневное и ночное время обеспечивается охрана территории специализированной организацией для недопущения проникновения на площадку строительства посторонних лиц.

До начала производства строительно-монтажных работ на объекте выполнить расчет, определяющий зону влияния предполагаемых работ на окружающую застройку.

В случае выявления зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строительства производство работ на объекте выполнять под наблюдением(мониторингом) за состоянием конструкций, включающее систематическое или периодическое наблюдение за деформационно-напряженным состоянием конструкций, или деформациями зданий (сооружений) в целом.

Мониторинг зданий и сооружений окружающей застройки, расположенных в зоне влияния строительства, должен осуществляться в течение всего периода возведения объекта, а в определенных случаях в течение года после ввода объекта в эксплуатацию. В процессе строительства проектируемого объекта следует осуществлять контроль качества выполнения строительно-монтажных работ, геодезический и лабораторный контроль. В радиусе менее 15 м от существующих зданий и сооружений отрывка котлованов глубиной более 2 м без их крепления не допускается.

В процессе строительства и в начальный период эксплуатации проектируемых объектов необходимо вести мониторинг за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Объектами мониторинга являются системы, включающие:

- техногенные объекты – земляное полотно, энергосистемы, наземные и подземные линии коммуникаций и прочее;
- природные объекты – водотоки, растительность, экзогенные и геологические процессы.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно информации Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.12.2024 №38-04-27/1251 в

границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического). Также испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, режимы использования территории не установлены.

С учетом изложенного, разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Источниками загрязнения атмосферного воздуха (ИЗАВ) в период строительства объекта являются: выхлопные трубы двигателей внутреннего сгорания автомобилей, спецтехники, путевой и железнодорожной техники, сварочные посты и посты газовой резки, площадки пересыпка инертных материалов, поверхности при покрасочных работах.

Все виды работ, при которых происходит загрязнение атмосферного воздуха, являются кратковременными и ведутся параллельными потоками.

На период эксплуатации источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух отсутствуют.

Для контроля за состоянием воздушной среды в районе производства строительно-монтажных работ и уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу необходимо предусмотреть соблюдение следующих технических требований:

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;

- контроль за точным соблюдением технологии производства работ;

- применение закрытой транспортировки и разгрузки сыпучих строительных материалов, применение средств пылеподавления (гидрообеспыливание водой) на складах инертных материалов;

- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе.

Мероприятия по защите от акустического воздействия

Защита от шума обеспечивается следующими мероприятиями:

- поддержание оборудования в исправном техническом состоянии своевременный ремонт;

- организация обучения работающих методам безопасности труда;

- контроль шумового режима;

- обозначение знаками безопасности шумоопасных зон;

- применение средств и методов коллективной защиты и индивидуальной защиты;

все оборудование, при работе которого возможен шум, должно оснащаться специальными средствами для снижения уровня шума;

после ввода объекта в эксплуатацию требуется определение уровня шума и принятие при необходимости дополнительных мер по звукоизоляции установок и оборудования.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Для уменьшения воздействия на окружающую среду предусмотрены следующие мероприятия:

выполнение строительно-монтажных работ с применением гусеничной техники должно осуществляться только по существующим автомобильным дорогам, зимникам и временными вдоль трассовыми проездами;

все отходы защитных материалов, остатки горюче-смазочных материалов тщательно должны собираться в передвижное оборудование (мусоросборники, емкости для сбора отработанных горюче-смазочных материалов) и вывозится в места, согласованные соответствующими муниципальными органами и органами государственной власти Российской Федерации, и будут переданы специализированной организации с целью их дальнейшего размещения;

при строительстве используются машины и механизмы с рабочими характеристиками, удовлетворяющими экологическим нормам, и находящиеся в исправном состоянии, что сводит к минимуму попадание горюче-смазочных веществ в грунт;

после завершения строительства выполняются культивационные работы (технический и биологический этапы) с восстановлением почвенного плодородия.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

К специальным мероприятиям, направленным на охрану растительности, можно отнести меры противопожарной безопасности: очистку территории строительства от древесного хлама и иных легковоспламеняющихся материалов.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира, в т.ч. краснокнижных видов, запрещается:

выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов и других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания;

установление сплошных, не имеющих специальных проходов заграждений и сооружений на путях массовой миграции животных.

Мероприятия по охране водных объектов

В границах зон планируемого размещения линейных объектов водные объекты отсутствуют

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Период строительства.

Образующиеся строительные отходы в процессе производства работ подлежат утилизации, обезвреживанию и размещению отходов

лицензированными организациями. Классы опасности отходов подтверждаются при разработке и согласовании паспорта отхода в период строительства на основании лабораторных анализов компонентов отходов.

На период эксплуатации отходы отсутствуют.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Система обеспечения пожарной безопасности объекта основана на реализации требований Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Основной целью, создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты, является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, а также комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит совокупность мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, и мероприятия направленные на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Пожарная безопасность проектируемого линейного объекта обеспечивается использованием негорючих материалов там, где это возможно, соблюдением противопожарных разрывов, применением негорючих материалов. Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются объемно-планировочными решениями и средствами, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага, предусмотрены эвакуационные пути по территории, организована деятельность подразделений пожарной охраны.

Проектом предусматривается строительство железнодорожных путей необщего пользования. Отсутствуют здания, помещения с постоянным пребыванием людей.

Список используемых сокращений

АО – акционерное общество;

ОАО – открытое акционерное общество;

ООО – общество с ограниченной ответственностью;

кВ – киловольт;

м – метр;

мм – миллиметры;

ПБСМ – провод биметаллический со стальным сердечником с медной оболочкой (металлопокрытием)

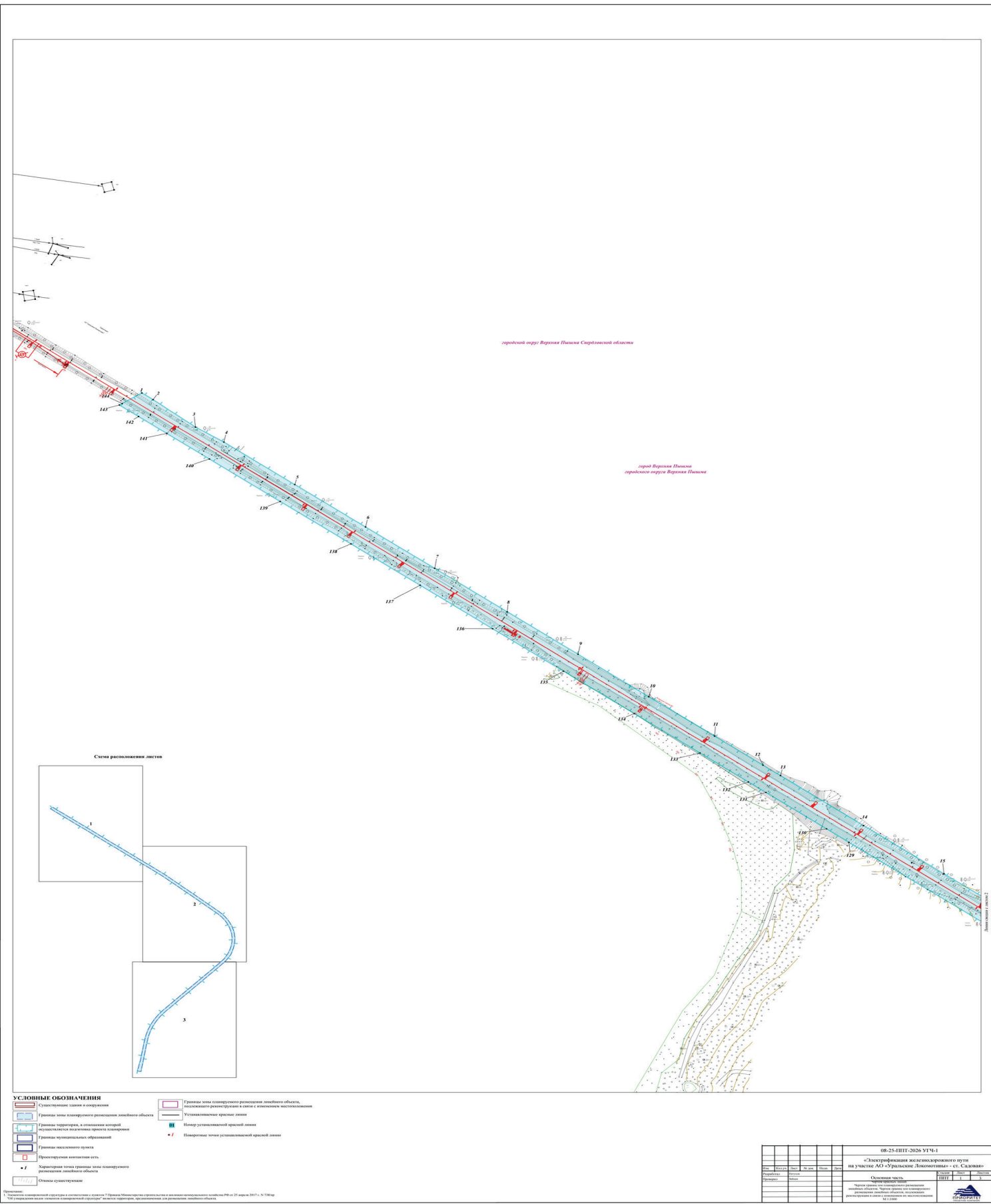
ст. – станция;

УКС – узел крепления поддерживающих струн

ФЗ – федеральный закон

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 12.02.2026 № 35V-П

Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, раздел 1, масштаб 1:1000, шифр 08-25-ППТ-2026 УГЧ-1



[illegible]



Примечание:
1. 1. Указанные объекты не включены во Две № 1. Четвертая группа из планируемых объектов, указанных объектов

Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 12.08.2026 № 350-П

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях,
раздел 2, шифр 08-25-ПМТ-2026 УТЧ-2



Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТ»

ООО «ПК «ПРИОРИТЕТ»

Заказчик – АО «Уральские Локомотивы»

**Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские
Локомотивы» - ст. Садовая**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. «Текстовая часть». Основная часть проекта межевания территории. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях.

08-25-ПМТ-2026 УТЧ-2

Генеральный директор

А.Н. Рытиков

Главный инженер проекта

С.В. Зайцев



Список разработчиков проекта

Должность	Фамилия И.О.
1	2
Главный инженер проекта	Зайцев С.В.
Инженер	Петухов К.В.

Состав документации по планировке территории

№	Наименование чертежа	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
1	Проект планировки территории. Графическая часть. Раздел 1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения. Шифр № 08-25-ППТ-2026 УГЧ-1	1:1000	3	несекретно
2	Проект планировки территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении линейного объекта. Шифр № 08-25-ППТ-2026 УТЧ-2	—	113	несекретно
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Раздел 3			
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры. 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.1	1:4000	1	несекретно
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.2	1:1000	3	несекретно
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.3	1:1000	3	несекретно
3.4	Схема конструктивных и планировочных решений. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ГЧ-3.4	1:1000	3	несекретно
4	Проект планировки территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. Шифр № 08-25-ППТ-2026 ТЧ-4	—	120	несекретно
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
5	Проект межевания территории. Графическая часть. Раздел 1. Чертеж межевания территории. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 УГЧ-1	1:1000	3	несекретно
6	Проект межевания территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 2. Текстовая часть. Основная часть проекта межевания территории. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 УТЧ-2	—	114	несекретно

1	2	3	4	5
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Раздел 3. Чертеж обоснования проекта межевания территории. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 ГЧ-3	1:1000	3	несекретно
8	Проект межевания территории для размещения объекта «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая». Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть. Шифр № 08-25-ПМТ-2026 ТЧ-4	–	10	несекретно

Содержание

Введение.....	32
1. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Информация о правообладателях, категории земель, адресных характеристиках и площади исходных земельных участков.....	33
2. Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования.....	41
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесных участков, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	42
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	43
5. Сведения о существующих земельных участках, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута.....	43
6. Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.....	45
Список используемых сокращений.....	46

Введение

Подготовка проекта межевания территории выполнена в составе документации по планировке территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Основанием для разработки проекта межевания территории является приказ на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), а также техническое задание на разработку документации по планировке территории (внесения изменений в документацию по планировке территории) для объекта: «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая» (далее – объект).

Документация по планировке территории разработана с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации и другими действующими нормативно-правовыми актами и техническими регламентами в области градостроительной деятельности.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются следующие материалы:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИИ» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИИ» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИИ» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ООО «УРПАЛПИИ» в ноябре 2024 – феврале 2025 года;

- ответы уполномоченных органов (федерального, регионального, местного значения) на запросы о наличии (отсутствии) сведений об особо охраняемых природных территориях, объектах культурного наследия, захоронений животных, павших от особо опасных болезней (скотомогильники, биотермические ямы, а также их санитарно-защитные зоны), месторождений общераспространенных полезных ископаемых, о наличии поверхностных источников водоснабжения, месторождений пресных вод, гидротехнических сооружений, о зонах санитарной охраны источников водоснабжения и прочее;

- сведения из единого государственного реестра недвижимости.

1. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Информация о правообладателях, категории земель, адресных характеристиках и площади исходных земельных участков

Сведения о земельных участках, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейного объекта представлены в таблице 2.

Проект межевания территории разработан в целях определения границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта общей площадью 66 257 кв.м, из земельных участков с кадастровыми номерами: 66:41:0000000:123, 66:41:0109012:12, 66:41:0109012:236, 66:36:3002001:120, 66:36:0108003:16, 66:41:0000000:700.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	403761.87	1530896.7
2	403755.43	1530905.7
3	403729.00	1530939.63
4	403714.54	1530962.51
5	403673.67	1531019.33
6	403632.79	1531076.15
7	403592.99	1531131.54
8	403551.07	1531189.82
9	403510.17	1531246.62
10	403469.36	1531303.34
11	403431.44	1531356.14
12	403403.47	1531395
13	403393.40	1531408.99
14	403345.34	1531475.63
15	403298.79	1531540.2
16	403239.51	1531623.08
17	403212.90	1531659.59
18	403153.73	1531740.52
19	403136.32	1531762.46
20	403113.63	1531790.25
21	403059.09	1531856.52
22	403033.82	1531887.21
23	403028.65	1531893.46
24	403018.16	1531906.24
25	403012.54	1531913.01
26	403003.48	1531923.99

№ п/п	X	Y
1	2	3
27	403003.49	1531924.02
28	402917.74	1532028.34
29	402820.26	1532146.43
30	402811.59	1532157.01
31	402799.56	1532169.76
32	402778.74	1532189.72
33	402766.36	1532199.84
34	402751.35	1532211.55
35	402720.25	1532230.66
36	402687.84	1532245.94
37	402674.92	1532252.44
38	402673.96	1532252.72
39	402665.80	1532253.83
40	402653.70	1532257.96
41	402618.70	1532266.4
42	402582.56	1532270.2
43	402546.21	1532269.08
44	402510.45	1532264.04
45	402475.49	1532255.32
46	402472.00	1532253.78
47	402457.78	1532249.28
48	402424.27	1532237.71
49	402413.94	1532228.34
50	402409.13	1532225.7
51	402379.79	1532206.98
52	402352.21	1532182.5

№ п/п	X	Y
1	2	3
53	402322.70	1532153.38
54	402290.41	1532121.27
55	402251.49	1532082.41
56	402201.92	1532032.99
57	402152.31	1531983.6
58	402115.11	1531946.55
59	402053.11	1531884.82
60	402008.47	1531840.36
61	401969.51	1531801.54
62	401937.29	1531769.48
63	401905.00	1531737.88
64	401888.47	1531723.42
65	401875.39	1531711.98
66	401843.96	1531688.51
67	401811.14	1531667.73
68	401776.15	1531649.3
69	401740.10	1531633.97
70	401702.88	1531621.72
71	401664.65	1531612.38
72	401625.69	1531604.94
73	401581.47	1531597.2
74	401527.25	1531587.97
75	401475.50	1531579.15
76	401369.15	1531560.97
77	401374.87	1531535.22
78	401411.77	1531543.8
79	401479.14	1531559.48
80	401530.61	1531568.25
81	401584.89	1531577.5
82	401629.37	1531585.28
83	401669.15	1531592.89
84	401708.01	1531602.38
85	401746.76	1531615.11
86	401785.10	1531631.4
87	401821.19	1531650.43
88	401855.62	1531672.25
89	401887.67	1531696.19
90	401901.64	1531708.37
91	401918.79	1531723.39
92	401951.37	1531755.27
93	401983.62	1531787.37
94	402022.59	1531826.19
95	402067.22	1531870.65
96	402129.22	1531932.38
97	402166.42	1531969.43

№ п/п	X	Y
1	2	3
98	402216.04	1532018.83
99	402265.62	1532068.25
100	402304.52	1532107.1
101	402336.76	1532139.16
102	402365.72	1532167.76
103	402391.24	1532190.56
104	402419.11	1532208.36
105	402449.36	1532223.88
106	402480.95	1532236.07
107	402513.79	1532244.31
108	402547.42	1532249.11
109	402581.19	1532250.24
110	402614.68	1532246.79
111	402647.68	1532238.88
112	402659.16	1532234.96
113	402679.77	1532227.63
114	402710.50	1532213.18
115	402723.08	1532206
116	402730.95	1532201.09
117	402741.29	1532193.98
118	402753.97	1532184.13
119	402767.07	1532173.33
120	402785.50	1532155.53
121	402796.35	1532144.06
122	403000.99	1531895.61
123	403006.21	1531889.26
124	403006.34	1531889.1
125	403017.66	1531875.38
126	403018.38	1531874.49
127	403137.74	1531728.51
128	403223.32	1531611.34
129	403329.12	1531463.93
130	403342.12	1531446.01
131	403377.16	1531397.31
132	403387.24	1531383.31
133	403415.20	1531344.46
134	403453.12	1531291.66
135	403493.94	1531234.94
136	403534.84	1531178.13
137	403576.75	1531119.87
138	403616.55	1531064.47
139	403657.43	1531007.65
140	403698.31	1530950.83
141	403722.90	1530916.68
142	403739.19	1530894.02

№ п/п	X	Y
1	2	3
143	403750.26	1530878.63
144	403751.71	1530880.88
1	403761.87	1530896.7

№ п/п	X	Y
1	2	3
Общая площадь		66257 кв.м

Также настоящим проектом межевания территории для участка автомобильной дороги регионального значения «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» (далее – ЕКАД) предусмотрено образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена в целях определения полосы отвода ЕКАД в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 3.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 4.

Координаты представлены в системе координат используемой в государственном кадастровом учёте для района проектирования (Система координат МСК-66, зона №1, геодезический порядок координат).

Расположение образуемых земельных участков, характерных точек их границ представлены в графической части основной части проекта межевания территории («Чертеж межевания территории»).

Таблица 2

Перечень и сведения о земельных участках, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь кв.м.	Категория земель	Виды разрешенного использования	Описание местоположения	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:41:0000000:123	485 769	Земли населенных пунктов	Земли под объектами железнодорожного транспорта	Свердловская обл., г. Екатеринбург	Собственность/ Постоянное (бессрочное) пользование	Свердловская обл / ОАО «Уральский завод тяжелого машиностроения «Уралмаш»
2	66:41:0109012:12	11 139	Земли населенных пунктов	Под объекты промышленности	Свердловская область, город Верхняя Пышма, железнодорожные пути ОАО «Уралэлектромедь»	Собственность	ОАО «Уралэлектромедь»
3	66:41:0109012:236	17 899	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, улица Обогатителей, земельный участок № 12	Собственность	ГО Верхняя Пышма
4	66:41:0109012:246	6468	Земли населенных пунктов	Железнодорожные пути	Российская Федерация, Свердловская область, городского округа Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма	Собственность/ аренда	ГО Верхняя Пышма / АО «Уральские локомотивы»
5	66:36:3002001:120	467 131	Земли запаса	Запас	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма	Собственность	Российская Федерация
6	66:36:0108003:129	11 595	Земли населенных пунктов	Железнодорожные пути	Российская Федерация, Свердловская область, городского округа Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма	Собственность/ аренда	ГО Верхняя Пышма / АО «Уральские локомотивы»
7	66:36:0108003:16	8188	Земли населенных пунктов	Производственная база и ж/д тупик	обл. Свердловская, г. Верхняя Пышма, ул. Обогатителей, дом 10	Собственность	ЗАО «Уралчермет»
8	66:41:0000000:700	164 800	Земли населенных пунктов	Для автомобильной дороги вокруг города Екатеринбурга на участке Верхняя Пышма – автомобильная дорога Екатеринбург – Серов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, на участке Верхняя Пышма – автомобильная дорога Екатеринбург – Серов	Собственность/ Постоянное бессрочное пользование	Свердловская обл / ГКУ СО «Управление автодорог»

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/ кадастрового квартала	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Условный номер образуемого земельного участка	Испрашиваемая площадь, кв.м	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Категория земель существующая	Категория земель устанавливаемая	Возможные способы образования земельных участков	Адресная характеристика земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66:36:3002001:120	467 131	66:36:3002001:120:3У1	12 498	1-31, 1	Земли запаса	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт
2	66:36:0108003:16	8188	66:36:0108003:16/чзу1	342	35-41, 35	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Часть земельного участка под объект «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая»
3	66:41:0109012:12	11 139	66:41:0109012:12/чзу1	173	36, 42-44, 38, 37, 36	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	
4	66:41:0000000:700	164 800	66:41:0000000:700/чзу1	4275	45-67, 45	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, муниципальное образование город Екатеринбург, г. Екатеринбург	
5	66:41:0000000:123	485 769	66:41:0000000:123/чзу1	26 966	53, 68-128, 57, 56, 55, 54, 53	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, муниципальное образование город Екатеринбург, г. Екатеринбург	
6	66:41:0109012:236	17 899	66:41:0109012:236/чзу1	2747	151, 129-142, 48, 143-151	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7	66:36:0108003	-	66:36:0108003: ЗУ1	28	14, 32, 15	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт
8	66:36:0108003	-	66:36:0108003: ЗУ2	158	16, 33-34, 17, 16	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов		Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	
9	66:41:0109012	-	66:41:0109012: ЗУ3	195	142, 152-154, 159-160, 49, 48, 142	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов		Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Земельные участки (территории) общего пользования код
10	66:41:0109012	-	66:41:0109012: ЗУ4	2870	161-163, 160, 49, 48, 161	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов		Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	
11	66:41:0109012	-	66:41:0109012: ЗУ5	362	159, 155-158, 68, 53, 52, 51, 50, 160, 159	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов		Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт
12	66:41:0109012		66:41:0109012: ЗУ3/чзу1*	195	142, 152-154, 159-160, 49, 48, 142	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Часть земельного участка под объект «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая»
13	66:41:0109012	-	66:41:0109012: ЗУ4/чзу1*	195	142, 152-154, 159-160, 49, 48, 142	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Образование части земельного участка	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	

*образование части и земельного участка возможно после образования земельных участков :ЗУ3 или :ЗУ4 под автомобильной дорогой регионального значения ЕКАД (заключение сервитута с правообладателем – ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»)

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
1	2	3
66:36:3002001:120:3У1		
1	403761,87	1530896,70
2	403755,43	1530905,70
3	403729,00	1530939,63
4	403714,54	1530962,51
5	403673,67	1531019,33
6	403632,79	1531076,15
7	403592,99	1531131,54
8	403551,07	1531189,82
9	403510,17	1531246,62
10	403469,36	1531303,34
11	403431,44	1531356,14
12	403403,47	1531395,00
13	403393,40	1531408,99
14	403387,40	1531417,3
15	403386,43	1531417,33
16	403371,06	1531414,61
17	403365,43	1531413,61
18	403377,16	1531397,31
19	403387,24	1531383,31
20	403415,20	1531344,46
21	403453,12	1531291,66
22	403493,94	1531234,94
23	403534,84	1531178,13
24	403576,75	1531119,87
25	403616,55	1531064,47
26	403657,43	1531007,65
27	403698,31	1530950,83
28	403722,9	1530916,68
29	403739,19	1530894,02
30	403750,26	1530878,63
31	403751,71	1530880,88
1	403761,87	1530896,70
29	403739,19	1530894,02
Площадь 12 498 кв.м		
66:36:0108003:16/чзУ1		
35	403028,65	1531893,46
36	403018,16	1531906,24
37	403006,32	1531889,45
38	403006,21	1531889,26
39	403006,34	1531889,10
40	403017,66	1531875,38
41	403020,76	1531881,14

Номер точки	X	Y
1	2	3
35	403028,65	1531893,46
Площадь 342 кв.м		
66:41:0109012:12/чзУ1		
36	403018,16	1531906,24
42	403012,54	1531913,01
43	403008,21	1531907,00
44	403000,99	1531895,61
38	403006,21	1531889,26
37	403006,32	1531889,45
36	403018,16	1531906,24
Площадь 173 кв.м		
66:41:0000000:700/чзУ1		
45	402723,08	1532206,00
46	402714,68	1532215,54
47	402686,87	1532237,76
48	402662,68	1532249,70
49	402629,05	1532261,94
50	402597,44	1532265,96
51	402558,62	1532266,56
52	402532,58	1532264,92
53	402505,02	1532260,08
54	402484,19	1532251,08
55	402454,69	1532237,93
56	402424,76	1532217,07
57	402428,61	1532213,23
58	402449,36	1532223,88
59	402480,95	1532236,07
60	402513,79	1532244,31
61	402547,42	1532249,11
62	402581,19	1532250,24
63	402614,68	1532246,79
64	402647,68	1532238,88
65	402659,16	1532234,96
66	402679,77	1532227,63
67	402710,50	1532213,18
45	402723,08	1532206,00
Площадь 4 275 кв.м		
66:41:0000000:123/чзУ1		
53	402505,02	1532260,08
68	402472,00	1532253,78
69	402457,78	1532249,28
70	402424,27	1532237,71
71	402413,94	1532228,34

Номер точки	X	Y
1	2	3
72	402409,13	1532225,70
73	402379,79	1532206,98
74	402352,21	1532182,50
75	402322,70	1532153,38
76	402290,41	1532121,27
77	402251,49	1532082,41
78	402201,92	1532032,99
79	402152,31	1531983,60
80	402115,11	1531946,55
81	402053,11	1531884,82
82	402008,47	1531840,36
83	401969,51	1531801,54
84	401937,29	1531769,48
85	401905,00	1531737,88
86	401888,47	1531723,42
87	401875,39	1531711,98
88	401843,96	1531688,51
89	401811,14	1531667,73
90	401776,15	1531649,30
91	401767,88	1531645,78
92	401740,10	1531633,97
93	401702,88	1531621,72
94	401664,65	1531612,38
95	401625,69	1531604,94
96	401581,47	1531597,20
97	401527,25	1531587,97
98	401475,50	1531579,15
99	401369,15	1531560,97
100	401374,87	1531535,22
101	401411,77	1531543,80
102	401479,14	1531559,48
103	401530,61	1531568,25
104	401584,89	1531577,50
105	401629,37	1531585,28
106	401669,15	1531592,89
107	401708,01	1531602,38
108	401746,76	1531615,11
109	401768,72	1531624,44
110	401785,10	1531631,40
111	401821,19	1531650,43
112	401855,62	1531672,25
113	401887,67	1531696,19
114	401901,64	1531708,37
115	401918,79	1531723,39
116	401951,37	1531755,27

Номер точки	X	Y
1	2	3
117	401983,62	1531787,37
118	402022,59	1531826,19
119	402067,22	1531870,65
120	402129,22	1531932,38
121	402166,42	1531969,43
122	402216,04	1532018,83
123	402265,62	1532068,25
124	402304,52	1532107,10
125	402336,76	1532139,16
126	402365,72	1532167,76
127	402391,24	1532190,56
128	402419,11	1532208,36
57	402428,61	1532213,23
56	402424,76	1532217,07
55	402454,69	1532237,93
54	402484,19	1532251,08
53	402505,02	1532260,08
Площадь 26 966 кв.м		
66:41:0109012:236/чзу1		
151	403003,48	1531923,99
129	403003,49	1531924,02
130	402917,74	1532028,34
131	402820,26	1532146,43
132	402811,59	1532157,01
133	402799,56	1532169,76
134	402778,74	1532189,72
135	402766,36	1532199,84
136	402751,35	1532211,55
137	402720,25	1532230,66
138	402687,84	1532245,94
139	402674,92	1532252,44
140	402673,96	1532252,72
141	402665,80	1532253,83
142	402663,66	1532254,56
48	402662,68	1532249,70
143	402700,64	1532232,99
144	402737,16	1532213,70
145	402771,90	1532185,77
146	402824,49	1532133,51
147	402883,89	1532063,73
148	402913,44	1532025,42
149	402942,98	1531990,68
150	403000,36	1531917,08
151	403003,48	1531923,99

Номер точки	X	Y
1	2	3
Площадь 2 747 кв.м		
66:36:0108003:3У1		
14	403387,40	1531417,30
33	403345,34	1531475,63
15	403386,43	1531417,33
14	403387,40	1531417,30
Площадь 28 кв.м		
66:36:0108003:3У2		
16	403371,06	1531414,61
36	403329,12	1531463,93
37	403342,12	1531446,01
17	403365,43	1531413,61
16	403371,06	1531414,61
Площадь 158 кв.м		
66:41:0109012:3У3		
142	402663,66	1532254,56
152	402653,70	1532257,96
153	402618,70	1532266,40
154	402608,70	1532267,45
159	402607,39	1532267,59
160	402606,94	1532264,75
49	402629,05	1532261,94
48	402662,68	1532249,70
142	402663,66	1532254,56
Площадь 195 кв.м		
66:41:0109012:3У3/чзу1		
142	402663,66	1532254,56
152	402653,70	1532257,96
153	402618,70	1532266,40
154	402608,70	1532267,45
159	402607,39	1532267,59
160	402606,94	1532264,75
49	402629,05	1532261,94
48	402662,68	1532249,70
142	402663,66	1532254,56

Номер точки	X	Y
1	2	3
Площадь 195 кв.м		
66:41:0109012:3У4/чзу1		
142	402663,66	1532254,56
152	402653,70	1532257,96
153	402618,70	1532266,40
154	402608,70	1532267,45
159	402607,39	1532267,59
160	402606,94	1532264,75
49	402629,05	1532261,94
48	402662,68	1532249,70
142	402663,66	1532254,56
Площадь 195 кв.м		
66:41:0109012:3У5		
159	402607,39	1532267,59
155	402582,56	1532270,20
156	402546,21	1532269,08
157	402510,45	1532264,04
158	402475,49	1532255,32
68	402472,00	1532253,78
53	402505,02	1532260,08
52	402532,58	1532264,92
51	402558,62	1532266,56
50	402597,44	1532265,96
160	402606,94	1532264,75
159	402607,39	1532267,59
Площадь 362 кв.м		
66:41:0109012:3У4		
161	402672,44	1532298,25
162	402640,00	1532309,69
163	402614,47	1532312,10
160	402606,94	1532264,75
49	402629,05	1532261,94
48	402662,68	1532249,70
161	402672,44	1532298,25
Площадь 2870 кв.м		

2. Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Проектом межевания территории для размещения объекта не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования. При этом для автомобильной дороги ЕКАД предусмотрено образование земельных участков с установлением вида размещенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования код (12.0).

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесных участков, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах планируемого элемента планировочной структуры, предназначенного для размещения линейного объекта частично расположена территория Верхнепышминского городского лесничества, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0109012:236. Правообладатель с согласия собственника земельного участка (Администрация городского округа Верхняя Пышма в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Верхняя Пышма) предоставляет пользователю право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) с кадастровым номером 66:41:0109012:236, площадью 17 899 кв.м, с категорией земель – земли населенных пунктов, и разрешенным видом использования – охрана природных территорий, расположенным по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, улица Обогаителей, земельный участок № 12.

Земельный участок включен в границы Верхнепышминского городского лесничества на основании Постановления Администрации Городского округа Верхняя Пышма от 20.05.2022 № 619.

Ограничения установлены Правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.07.2020 № 434.

При использовании лесов в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов не допускается:

повреждение лесных насаждений, растительного покрова и почв за пределами земель, на которых осуществляется использование лесов, и охранной зоны линейных объектов;

захламление территорий, прилегающих к землям, на которых осуществляется использование лесов, строительным и бытовым мусором, отходами древесины;

загрязнение земель, на которых осуществляется использование лесов, и территорий, прилегающих к землям, на которых осуществляется использование лесов, химическими и радиоактивными веществами;

проезд транспортных средств, механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам;

осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями;

изменение целевого назначения лесных участков, на которых расположены защитные леса, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

В границах территории планируемого элемента планировочной структуры, предназначенного для размещения линейного объекта, предоставляется право

беспрепятственно в любое время суток осуществлять проход (проезд) через участок, а также ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей. Размещение объектов капитального строительства в границах устанавливаемой части земельного участка (сервитута) не предусмотрено.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. Сведения о существующих земельных участках, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута представлен в таблице 5.

Таблица 5

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен
на условиях сервитута, публичного сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь кв.м	Площадь части под размещение на условиях сервитута, кв.м.	Категория земель	Виды разрешенного использования	Описание местоположения	Вид права	Право-обладатель	Цель установления сервитута	Право-обладатель сервитута/ публичного сервитута
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66:36:0108003:16/чзy1	8188	342	Земли населенных пунктов	Производственная база и ж/д тупик	Свердловская область, р-н Сысертский	Собственность	ЗАО «Уралчермет»	Статья 23 ЗК РФ – часть земельного участка под объект «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая»	АО «Уральские локомотивы»
2	66:41:0109012:12/чзy1	11 139	173		Под объекты промышленности	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Собственность	ОАО «Урал-электромедь»		
3	66:41:0000000:123/чзy1	485 769	26 966		Земли под объектами железнодорожного транспорта	Свердловская область, муниципальное образование город Екатеринбург, г. Екатеринбург	Собственность	Свердловская обл		
4	66:41:0109012:236/чзy1	17 899	2 747		Охрана природных территорий	Свердловская область, муниципальное образование город Екатеринбург, г. Екатеринбург	Собственность	ГО Верхняя Пышма		
5	66:41:0000000:700/чзy1	164 800	4 275		Для автомобильной дороги вокруг города Екатеринбурга на участке Верхняя Пышма – автомобильная дорога Екатеринбург – Серов	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	Собственность / Постоянное бессрочное пользование	Свердловская обл / ГКУ СО «Управление автодорог»	Статья 39.24 ЗК РФ – часть земельного участка под объект «Электрификация железнодорожного пути на участке АО «Уральские Локомотивы» – ст. Садовая»	
6	66:41:0109012:3У3/чзy1*	-	195		-	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	-	-		
7	66:41:0109012:3У4/чзy1*	-	195		-	Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, город Верхняя Пышма	-	-		

*образование части и земельного участка возможно после образования земельных участков :ЗУ3 или :ЗУ4 под автомобильной дорогой регионального значения ЕКАД (заключение сервитута с правообладателем – ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»).

6. Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Категория земель, для образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Список используемых сокращений

АО – акционерное общество;

г. – городских

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации

кв. м. – квадратный метр;

ОАО – открытое акционерное общество;

обл. – область;

ст. – станция.

Приложение № 4
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 12.08.2026 № 350-П

Чертеж межевания территории,
раздел 1, масштаб 1:1000, шифр 08-25-ПМТ-2026 УГЧ-1

