



ГРАДПРОЕКТ

**Документация по планировке территории,
предусматривающей
размещение линейного объекта «Железнодорожные пути
необщего пользования»**

004-25-ППТ/ПМТ-07

**Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Том 2.1**

Екатеринбург 2025

A solid dark blue horizontal bar at the bottom of the page, with a lighter blue curved gradient on the right side.



**Документация по планировке территории,
предусматривающей
размещение линейного объекта «Железнодорожные
пути необщего пользования»**

004-25-ППТ/ПМТ-07

**Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Том 2.1**

Руководитель проекта

А.В. Тюленева

Норм. контроль

Р.И. Демехин

Екатеринбург 2025

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта



Тюленева А.В.

Разработал



Смурова А.Д.

Норм. контроль



Демехин Р.И.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	гриф секр.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
<u>Текстовые материалы</u>				
1.	Текстовая часть	2.1		Н/С
2.	Пояснительная записка	2.2		Н/С
<u>Графические материалы</u>				
3.	Схема фактического использования, М 1:2000	12	1	Н/С
4.	Чертеж межевания территории на 1 этап, М 1:2000	13	1	Н/С
5.	Чертеж межевания территории на 2 этап, М 1:2000	14	1	Н/С

Оглавление

1. Сведения о границах территории	5
2. Сведения о земельных участках	6
2.1. Образуемые земельные участки (1-й этап межевания)	7
2.2. Изменяемые земельные участки (1-й этап межевания)	9
2.3. Образуемые части земельных участков (1-й этап межевания)	10
2.4. Образуемые земельные участки (2-й этап межевания)	13
2.5. Образуемые части земельных участков (2-й этап межевания)	14

1. Сведения о границах территории

Сведения о границах территории содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-66, зона 1, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 1.

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории

Условный номер характерной точки	X	Y
1	2	3
1	403679,06	1530767,79
2	404033,05	1530422,71
3	404035,19	1530413,34
4	404072,53	1530385,32
5	404043,75	1530406,92
6	404401,79	1530138,22
7	404406,22	1530134,89
8	404406,22	1530134,89
9	404407,53	1530133,91
10	404407,53	1530133,91
11	404407,80	1530133,71
12	404373,76	1530087,51
13	404403,86	1530067,12
14	404406,01	1530070,25
15	404407,15	1530071,89
16	404447,13	1530129,99
17	404470,89	1530149,68
18	404540,56	1530163,06
19	404551,46	1530162,23
20	404621,03	1530216,44
21	404510,46	1530223,45
22	404485,93	1530240,90
23	404492,22	1530249,55
24	404453,97	1530276,42
25	404111,87	1530516,79
26	404107,94	1530519,55
27	403926,50	1530679,88
28	403920,26	1530687,78
29	403920,26	1530687,78
30	403834,72	1530796,00
31	403766,06	1530903,22
32	403751,71	1530880,88
1	403679,06	1530767,79

2. Сведения о земельных участках

Перечень и сведения о площади, возможных способах образования, видах разрешенного использования и иных характеристиках земельных участков, образуемых на 1-й этап межевания приведены в таблице 2.1.

Перечень и сведения о характеристиках земельных участков, изменяемых на 1-й этап межевания приведены в таблице 2.2.

Перечень и сведения о характеристиках частей земельных участков, образуемых на 1-й этап межевания приведены в таблице 2.3.

Перечень и сведения о площади, возможных способах образования, видах разрешенного использования и иных характеристиках земельных участков, образуемых на 2-й этап межевания приведены в таблице 2.4.

Перечень и сведения о характеристиках частей земельных участков, образуемых на 2-й этап межевания приведены в таблице 2.5.

2.1. Образуемые земельные участки (1-й этап межевания)

Таблица 2.1

ПЕРЕЧЕНЬ

образуемых земельных участков (1-й этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь образуемого земельного участка ³ , кв. м	Величина отступа от красных линий, границ образуемого земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1/1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный транспорт (7.1)	6117	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка
1/2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный транспорт (7.1)	1393	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах
1/3	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный транспорт (7.1)	4779	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах
1/4	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	350	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка
1/5	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	36265	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8
1/6	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Тяжелая промышленность, железнодорожный транспорт	Тяжелая промышленность (6.2), железнодорожный транспорт (7.1)	48963	Не подлежит установлению	70	Раздел земельного участка

1. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» утверждены Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

2.2. Изменяемые земельные участки (1-й этап межевания)

Таблица 2.2

ПЕРЕЧЕНЬ

изменяемых земельных участков (1-й этап межевания)

Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Местоположение изменяемого земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ¹	Площадь изменяемого земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв. м	Площадь изменяемого земельного участка согласно проекту межевания территории ² , кв. м
1	2	3	4	5	6	7
:199	66:36:0000000:199	обл. Свердловская, МО " Верхняя Пышма"	Сельскохозяйственное производство	—	227688	1610284
:618	66:36:3002001:618	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, земельный участок №16	Железнодорожные пути	Железнодорожный транспорт (7.1)	9094	3483

1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

2.3. Образуемые части земельных участков (1-й этап межевания)

Таблица 2.3

ПЕРЕЧЕНЬ

образуемых частей земельных участков (1-й этап межевания)

Условный номер образуемой части земельного участка	Условный номер земельного участка согласно проекту межевания территории	Кадастровый номер земельного участка	Назначение образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка ¹ , кв. м
1	2	3	4	5
1/1(1)	1/1	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	1535
1/1(2)	1/1	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	49
1/2(1)	1/2	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	112
1/2(2)	1/2	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	586
1/6(1)	1/6	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	16001
1/7(2)	1/7	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	222
:13(1)	:13	66:36:0106008:13	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	244
:79(1)	:79	66:36:0106008:79	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	415
:79(2)	:79	66:36:0106008:79	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	155
:79(3)	:79	66:36:0106008:79	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	128

1	2	3	4	5
:199(1)	:199	66:36:0000000:199	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	99
:199(2)	:199	66:36:0000000:199	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	12
:308(1)	:308	66:36:3002001:308	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	5
:345(1)	:345	66:36:0106008:345	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	51
:345(2)	:345	66:36:0106008:345	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	84
:362(1)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	493
:362(2)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	291
:362(3)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	80
:362(4)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	79
:362(5)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	147
:362(6)	:362	66:36:0106008:362	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	31
:608(1)	:608	66:36:3002001:608	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	18
:618(1)	:618	66:36:3002001:618	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	2072
:620(1)	:620	66:36:3002001:620	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	142
:620(2)	:620	66:36:3002001:620	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	41
:620(3)	:620	66:36:3002001:620	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	231
:620(4)	:620	66:36:3002001:620	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	41

1	2	3	4	5
:696(1)	:696	66:36:3002001:696	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	336
:696(2)	:696	66:36:3002001:696	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	175
:720(1)	:720	66:36:3002001:720	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	31
:720(2)	:720	66:36:3002001:720	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	246
:721(1)	:721	66:36:3002001:721	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	40
:721(2)	:721	66:36:3002001:721	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	138
:722(1)	:722	66:36:3002001:722	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	236
:722(2)	:722	66:36:3002001:722	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	80

1.Площадь части земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

2.4. Образуемые земельные участки (2-й этап межевания)

Таблица 2.4

ПЕРЕЧЕНЬ

образуемых земельных участков (2-й этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь образуемого земельного участка ³ , кв. м	Величина отступа от красных линий, границ образуемого земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
2/1	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Железнодорожный транспорт	Железнодорожный транспорт (7.1)	24452	Не подлежит установлению	70	Объединение земельных участков
2/2	Свердловская область, г. Верхняя Пышма	Тяжелая промышленность, железнодорожный транспорт	Тяжелая промышленность (6.2), железнодорожный транспорт (7.1)	49484	Не подлежит установлению	70	Объединение земельных участков

1. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» утверждены Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

2.5. Образуемые части земельных участков (2-й этап межевания)

Таблица 2.5

ПЕРЕЧЕНЬ

образуемых частей земельных участков (2-й этап межевания)

Условный номер образуемой части земельного участка	Условный номер земельного участка согласно проекту межевания территории	Кадастровый номер земельного участка	Назначение образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка ¹ , кв. м
1	2	3	4	5
2/1(1)	2/1	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	5203
2/2(1)	2/2	—	Строительство объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	16766

1.Площадь части земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.