



АО «Росжелдорпроект»

Екатеринбургский проектно-изыскательский
институт «Уралжелдорпроект» – филиал
АО «Росжелдорпроект»

Заказчик: Свердловская дирекция по капитальному строительству
структурное подразделение Дирекции по строительству сетей связи - филиала ОАО
«РЖД»



Документация по планировке территории

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.
«РАЗВИТИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ СТАНЦИИ ВЕРХНЯЯ».
Основная часть.**

**Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.
Шифр: 90-153-21**

г. Екатеринбург, 2024

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Главный инженер проекта	Р.О. Гасанов	
Архитектурно-планировочная часть	Инженер II категории	К.В. Петухов	

Состав документации

Проект межевания территории				
Основная часть проекта межевания территории				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1	Чертеж межевания территории	1:3500	1	несекретно
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2	Пояснительная записка. Шифр 90-153-21	-	23	несекретно
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.				
3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2500	1	несекретно
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.				
4	Пояснительная записка. Шифр 90-153-21	-	19	несекретно

Содержание

1	Общая часть	5
2	Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта	6
3	Перечень образуемых (образованных) земельных участков, частей земельных участков в постоянное, временное пользование	9
4	Сведения об отнесении образуемого земельного участка 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.	10
5	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	11
6	Перечень земельных участков, территории на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	12
7	Перечень координат характерных точек, образуемых (образованных) дополнительных земельных участков	17
8	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	18
9	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	21
10	Сведения о границах и площадях территорий земельных участков, учитываемых в рамках разработки документации по планировке территории в отношении линейного объекта, попадающих в границы зоны, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.	21

1. Общая часть.

Проект межевания территории для линейного объекта – разработан в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории для реализации объекта: «Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя».

Целью разработки документации является определение зоны планируемого размещения объекта.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и материалы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564, в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 06.07.2019 № 864, от 25.04.2020 № 586, от 26.08.2020 № 1285, от 02.04.2022 № 569 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 N 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
8. Федеральный закон от 10.01.2003 №17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
9. Приказ 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»;
10. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
11. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости»;
12. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
13. Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения объекта строительства.

14. Строительные нормы и правила 2.07.01-89* (СП N 42.13330.2011) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
15. Строительные нормы и правила 11-04.2003 3.1.1 от 01.03.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
16. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа Верхняя Тура Свердловской области;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 1 октября 2020 г. N 1591 «Об утверждении правил внесения изменений в документацию по планировке территории, указанную в части 18 статьи 45 градостроительного кодекса российской федерации, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению и о внесении изменений в правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, и принятия уполномоченными федеральными органами исполнительной власти решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях 2 и более субъектов российской федерации»

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) выполнена с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в 2022 году, утверждена Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 18.07.2023 № АБ-436-р.

Изменения в документацию по планировке территории (проект межевания территории) внесены в 2023 году на основании Распоряжения и технического задания от Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 04.12.2023 № ДКСС-101/р на внесение изменения в проект межевания территории.

Инженерные изыскания выполнены в полном объеме в соответствии с договором, программой выполнения работ и техническими заданиями заказчика на производство работ по выполнению инженерных изысканий.

2. Краткая характеристика территории для размещения линейного объекта.

В административном отношении участок проектируемых работ находится в юго-восточной части муниципального образования городского округа Верхняя Тура, железнодорожная станция Верхняя, в направлениях станций существующей железнодорожной ветки ст. Гороблагодатская - ст. Серов Сортировочный, территорию также окружают Кушвинский городской округ (в южной части) и Красноуральский городской округ (в восточной части), участок работ свободен от застройки.

Проектом предусматривается определение зоны размещения линейного объекта в границах территории зоны существующей полосы отвода железной дороги (участки 66:53:0102001:25, 66:53:0102001:24, входящие в единое землепользование 66:53:0000000:2, участки 66:38:0102007:5, 66:38:0102014:1, 66:38:0102007:7 входящие в единое землепользование 66:38:0000000:2), а также с учетом дополнительно отводимых земельных участков. Основной целью дополнительно отводимых земельных участков является обслуживание объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.

Зона размещения объекта включает в себя несколько категорий земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли населенных пунктов, земли лесного фонда. Правовой режим земель определяется проектом межевания территории исходя из их принадлежности к той или иной категории и вида разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Объект включает в себя основной участок полосы отвода железной дороги, а также дополнительные земельные участки.

Вид разрешенного использования для существующих земельных участков, в границах которых расположен объект строительства определен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Вид разрешенного использования для дополнительно формируемых, сформированных земельных участков определен в соответствии ранее утвержденной документации по планировке территории (Распоряжение Федерального агентства железнодорожного транспорта от 18.07.2023 № АБ-436-р) и соответствует сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Документацией по планировке территории предусматривается аренда на ранее отведенный дополнительный земельный участок с кадастровым номером 66:38:0102007:720.

В части изменений, вносимых в ранее утвержденную документацию по планировке территории в данном разделе, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2020 № 1591 п. 4, пп. (ж), вносятся изменения касающиеся исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных), а именно установления (определения) права пользования, возникающего при образовании (пользовании) земельными участками и их частями.

Дополнительно отведенный земельный участок с кадастровым номером 66:53:0102001:1650: ПС1, а также дополнительный участок территории из земель лесного фонда в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, обозначенный в проекте межевания территории ПС 2, предусматривают установление публичного сервитута в соответствии со статьей 39.37, п. 1

Земельного кодекса Российской Федерации. Целью предоставления дополнительных земельных участков является обеспечение доступа (подхода, проезда) к проектируемому объекту строительства, а также его обслуживание на период строительства и эксплуатации.

Основным сооружением на проектируемой территории является путевое развитие, реконструируемые в границах существующей полосы отвода железнодорожные пути.

Основной планируемый к размещению участок проектирования находится на искусственно спланированном земляном полотне, обустроенном железнодорожными путями, контактной сетью, подземными коммуникациями и водоотводными сооружениями.

Район строительства обеспечен действующими железнодорожными и автомобильными транспортными коммуникациями с базами материально-технического снабжения строительства. Дополнительный отвод земельных участков для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта обеспечивает развитие систем инженерно-технического обеспечения территории, а также обеспечивает перспективу развития существующей транспортной инфраструктуры.

3. Перечень образуемых (образованных) земельных участков, частей земельных участков в постоянное, временное пользование.

Таблица № 1

Обозначение/ Условный номер образуемого (образованного) земельного участка	Номера характеристик точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков	Площадь образованных земельных участков	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Категория земель территории (исходного земельного участка) из которой происходит образование	Категория земель образуемого (образованного) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Описание местоположения земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Перечень образуемых (образованных) земельных участков, частей земельных участков в постоянное пользование											
66:38:0102007:720	1,2,3,4,5	-		533 кв. м	-	не относится	Земли населенных пунктов	-	Обслуживание железнодорожных перевозок	Свердловская область, г. Верхняя Тура	Аренда
Перечень образуемых (образованных) земельных участков, частей земельных участков во временное пользование											
ЗУ 4	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	Неразгражденные земли	образуемый	2520 кв. м	ЗК РФ Статья 39.34, п. 1, пп.2	не относится	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Свердловская область, муниципальное образование городской округ Верхняя Тура	Разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

4. Сведения об отнесении образуемого земельного участка 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.

После реализации проекта, объект: «Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя», частично будет отнесен к категории земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, частично к территории земель населенных пунктов.

Положение объекта включает в себя ранее отведенные дополнительные земельные участки и территории (основание- ранее утвержденная Распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 18.07.2023 № АБ-436-р документация по планировке территории), расположенные на территории, отнесенной к категории земель населенных пунктов, участка территории из земель лесного фонда проектом, не предусматривается изменение категорий земель на дополнительные земельные участки, необходимые при реализации объекта: «Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя». Вид разрешенного использования территории определен для объекта в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Дополнительный отводимый земельный участок, расположенный на территории, отнесенной к категории земель лесного фонда, Кушвинского лесничества, Азиатского участкового лесничества, Верхне-Туринского участка в квартале 123 (выделы 25, 26, 28, 29), в защитных лесах (леса, расположенные в защитных полосах лесов) имеет следующие характеристики:

Лесистость муниципального района - 85,7 %.

Общая площадь участка: 4,5514га,

в том числе:

лесных земель - 0,6га

из них: покрытых лесом - 0,6га

не покрытых лесом - га

в том числе – не сомкнувшихся лесных культур - га

не лесных земель - 3,9514га

из них: пашни - га

сенокосов - га

пастбищ - га

вод - га

прочих земель - 3,9502га

дороги, просеки - 0,0012га

Таблица 2

Таксационное описание участка

Наименование лесничества, участкового лес- ничества, участка	№ квартала	№ выдела	Площадь выдела, га	Состав насаждения	Класс воз- раста/ возраст, лет	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Леса, расположенные в защитных полосах лесов7								
Кушвинское лесничество, Азиатское участковое лесничество, Верхне-Ту- ринский уча- сток	123	25	0,9547	болото				-
		26	2,9955	болото				-
		28	0,6	8С2Б	4/80	5	0,7	78
		29	0,0012	граница				-
Итого защитных:			4,5514	-	-	-	-	78
Итого:			4,5514	-	-	-	-	78

Перевод лесных земель не создает чересполосицы, разрыва лесного массива на части. Участок не имеет особо защитное значение. Лесохозяйственные особенности участка: участок расположен в защитных лесах, категории защитных лесов – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в защитных полосах лесов). Участок пригоден для заявленных целей. Цели использования: всего 4,5514 га, в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов (Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя).

Описание границ и площади земельного участка, образуемого из земель, находящихся в границах Кушвинского лесничества, Азиатского участкового лесничества, Верхне-Туринского участка в квартале 123 (выделов 25, 26, 28, 29), в защитных лесах (леса, расположенные в защитных полосах лесов) приведено на основании акта натурного технического обследования лесного участка от 21 апреля 2023 г (см. Приложение в разделе № 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории).

5. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).

Проектом межевания территории предусмотрено, что основная часть производства работ для размещения линейного объекта: «Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя», будет выполняться в границах существующей полосы от-

вода железной дороги. На основании Распоряжения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 04.12.2023 № ДКСС-101/р на внесение изменения в проект межевания территории, возникает необходимость установления сервитута (публичного сервитута), на дополнительно отведенный земельный участок с кадастровым номером, обозначенный в проекте 66:53:0102001:1650: ПС 1, расположенный по адресу: Свердловская обл., Городской округ Верхняя Тура, участок 1, вдоль полосы отвода железной дороги, а также дополнительный участок, обозначенный в проекте межевания территории ПС 2, расположенный на территории Кушвинского лесничества, Азиатского участкового лесничества, участка Верхне-Туринский, квартал № 123, выделы 25, 26, 28, 29, в соответствии со статьей 39.37, п. 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Перечень земельных участков, территорий, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута (в пользу ОАО РЖД) приведен в таблице 3 части 6 проекта межевания территории.

6. Перечень земельных участков, территории на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута.

Таблица 3

Земельные участки, территории на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута (в пользу ОАО РЖД).							Перечень координат точек границ установления сервитута, публичного сервитута	
№	Условный номер сервитута/кадастровый номер земельного участка	Площадь по ЕГРН, кв.м.	Площадь в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, по ПМТ, кв.м.	Период установления сервитута, публичного сервитута	Цель установления сервитута, публичного сервитута	Обоснование границ сервитута в соответствии с нормами отвода земель	№	У
1	66:53:0102001:1650:ПС1	3723 кв.м	3723 кв.м	На период строительства и эксплуатации линейного объекта	ЗК РФ Статья 39.37, п. 1	В связи с размещением, устройством инженерных сетей для эксплуатации и обслуживания линейного объекта «Развитие коммерческой инфраструктуры ст. Верхняя»	1	559812.52
							2	559732.38
							3	559736.05
							4	559736.35
							5	559737.37
							6	559752.69
							7	559821.73
							8	559821.79
2	ПС2	-	45514 кв.м.	На период строительства и эксплуатации линейного объекта	ЗК РФ Статья 39.37, п. 1	В связи с размещением, устройством инженерных сетей для эксплуатации и обслуживания	1	559735.54
							2	559732.00
							3	559729.00
							4	559457.00

1488597.18

1488543.54

1488532.75

1488531.87

1488530.33

1488507.18

1488555.08

1488555.12

1488531.33

1488543.00

1488541.00

1488359.01

ния линей- ного объекта «Развитие коммерче- ской инфра- структуры ст. Верхняя»	5	559387.00	1488302.00
	6	559267.00	1488206.00
	7	559172.00	1488123.00
	8	559127.00	1488085.00
	9	558778.18	1487858.81
	10	558798.64	1487831.78
	11	559063.17	1488010.47
	12	559061.17	1488013.81
	13	559165.81	1488082.31
	14	559206.28	1488110.44
	15	559256.87	1488144.69
	16	559263.18	1488148.93
	17	559263.18	1488148.94
	18	559263.64	1488149.74
	19	559264.53	1488149.98
	20	559264.65	1488149.91
	21	559326.48	1488191.39
	22	559383.75	1488229.64
	23	559405.76	1488243.87

7. Перечень координат характерных точек, образуемых (образованных) дополнительных земельных участков.

Таблица 4

Обозначение/ Условный номер дополнительно обра- зуемого (образо- ванного) земельного участка (части земельного участка)	Обозначение кадастрового квартала/номера земельного участка	Номер характер- ных то- чек гра- ниц	Координаты, м		Статус обра- зуемого земельно-го участка	Способы об- разования зе- мельных участков	Примеча- ние
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	
Перечень координат характерных точек границ образуемых (образованных) земельных участков, отводимых в постоянное пользование							
66:38:0102007:720	66:38:0102007	1	559817,19	1488600,34	образован	-	Аренда
		2	559839,09	1488567,21			
		3	559821,81	1488555,03			
		4	559812,52	1488597,18			
		32	559732	1488543			
Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отводимых во временное пользование на период строительства объекта							
ЗУ4	66:38:0102007	1	559402,66	1488145,89	образуемый	ЗК РФ Ста- тья 39.34, п. 1, пп.2	Разреше- ние на ис- пользова- ние земель или зе- мельного участка, находяще- гося в гос- ударствен- ной или муници- пальной собствен- ности
		2	559386,76	1488135,48			
		3	559379,54	1488130,53			
		4	559432,35	1488103,93			
		5	559447,15	1488096,65			
		6	559460,76	1488090,24			
		7	559524,21	1488061,77			
		8	559528,36	1488069,92			
		9	559530,09	1488071,85			
		10	559532,31	1488072,43			
		11	559489,53	1488094,13			
		12	559468,24	1488105,49			
		13	559439,93	1488119,14			
		14	559407,26	1488134,16			
		15	559402,66	1488145,89			

8. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена с учетом дополнительно образуемых (образованных) земельных участков. Перечень координат границ дополнительных земельных участков приведен в таблице 4 и совпадает с границей территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории. Общий перечень координат границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведен в таблице 5.

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

Таблица 5

Номер характерной точки границы	X	Y
*Система координат МСК - 66, зона 1		
1	558511,65	1487574,37
2	558588,13	1487611,29
3	558588,2	1487611,24
4	558644,19	1487638,79
5	558669,59	1487653,68
6	558682,54	1487662,22
7	558719,9	1487686,38
8	558798,02	1487738,64
9	558905,72	1487810,42
10	559061,49	1487915,87
11	559203,33	1488010,18
12	559216,92	1488022,32
13	559251,23	1488044,66
14	559277,73	1488062,04
15	559314,9	1488086,83
16	559354,88	1488113,63
17	559379,54	1488130,53
18	559432,36	1488103,93
19	559447,15	1488096,65
20	559460,76	1488090,24
21	559524,2	1488061,77
22	559528,36	1488069,92
23	559530,09	1488071,85
24	559532,31	1488072,43
25	559489,53	1488094,13
26	559468,24	1488105,49
27	559439,93	1488119,15
28	559407,26	1488134,16
29	559402,66	1488145,89
30	559415,2	1488154,09
31	559455,78	1488181,06
32	559473,1	1488193,03
33	559501,95	1488212,29

34	559496,28	1488219,52
35	559604,14	1488292,35
36	559608,36	1488287,79
37	559646,95	1488313,93
38	559649,84	1488310,81
39	559715,66	1488356,62
40	559723,07	1488357,03
41	559805,69	1488414,26
42	559815,41	1488451,58
43	559840,77	1488468,82
44	559885,26	1488498
45	559928,99	1488436
46	559967,38	1488462,36
47	560005,84	1488488,12
48	560041,49	1488511,92
49	560052,6	1488497,15
50	560079,9	1488515,46
51	560100,43	1488529,52
52	560101,57	1488530,3
53	560122,16	1488544,15
54	560149,18	1488562,46
55	560177,67	1488582,08
56	560179,04	1488583,03
57	560184,61	1488586,8
58	560226,28	1488615,01
59	560264,62	1488641,07
60	560288,5	1488656,9
61	560300,47	1488665,09
62	560311,56	1488672,69
63	560309,58	1488675,54
64	560300,14	1488689,1
65	560334,63	1488712,78
66	560365,17	1488733,54
67	560378,46	1488742,58
68	560395	1488753,36
69	560403,44	1488758,86
70	560448,97	1488789,51
71	560469	1488802,99
72	560507,39	1488828,5
73	560539,38	1488849,44
74	560566,18	1488866,82
75	560612,62	1488897,34
76	560612,73	1488897,5
77	560669,05	1488934,84
78	560723,98	1488970,53
79	560775,46	1489005,11
80	560814,38	1489030,8
81	560796,59	1489034,25
82	560790,7	1489042,59
83	560791,79	1489060
84	560795,07	1489112,63
85	560795,37	1489117,53
86	560839,07	1489131,09
87	560865,55	1489136,82

88	560882,32	1489140,44
89	560880,02	1489142,95
90	560868,42	1489155,56
91	560821,92	1489237,17
92	560811,71	1489225,95
93	560795,62	1489212,44
94	560784,69	1489203,26
95	560739,99	1489171,25
96	560724,85	1489160,86
97	560718,77	1489156,7
98	560693,73	1489139,55
99	560660,26	1489116,86
100	560624,57	1489093,51
101	560618,23	1489089,23
102	560594,47	1489073,17
103	560571,6	1489057,72
104	560571,58	1489057,61
105	560566,7	1489054,57
106	560544,74	1489042,74
107	560538,21	1489054,13
108	560507,27	1489037,24
109	560468,95	1489016,92
110	560439,95	1489001,6
111	560426,78	1488994,16
112	560379,91	1488970,54
113	560331,58	1488945,58
114	560318,34	1488938,9
115	560263,74	1488902,92
116	560243,79	1488889,78
117	560219,44	1488873,72
118	560213,22	1488869,61
119	560185,14	1488851,02
120	560184,55	1488850,62
121	560163,01	1488836,09
122	560136,39	1488818,09
123	560115,79	1488804,15
124	560064,26	1488768,62
125	560026,67	1488741,87
126	559993,35	1488719,53
127	559976,26	1488708,31
128	559914,34	1488666,94
129	559853,8	1488625,62
130	559817,19	1488600,34
131	559812,52	1488597,18
132	559732	1488543
133	559729	1488541
134	559457	1488359
135	559387	1488302
136	559267	1488206
137	559172	1488123
138	559127	1488085
139	558778,18	1487858,81
140	558601,16	1487739,17
141	558510,31	1487695,01

142	558462,68	1487674,14
-----	-----------	------------

9. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования для существующего земельного участка, в границах которого расположен объект строительства и дополнительно отводимые, (отведенные) земельные участки, установлен в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Описание вида разрешенного использования для образуемых земельных участков соответствует описанию из классификатора видов разрешенного использования земельного участка, а также сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

10. Сведения о границах и площадях территорий земельных участков, учитываемых в рамках разработки документации по планировке территории в отношении линейного объекта, попадающих в границы зоны, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

В границы зоны планируемого размещения линейного объекта попадает участок автомобильной дороги регионального значения IV категории г. Верхняя Тура - г. Красноуральск, проектом межевания территории предусмотрен землеотвод на территорию, где расположен объект капитального строительства, для последующей процедуры учета и оформления прав на территорию. Территория, в границах которой задействована существующая автомобильная дорога IV категории, регионального значения г. Верхняя Тура - г. Красноуральск (кадастровый номер 66:00:0000000:1297), предполагает образование многоконтурного земельного участка (ЗУ1(1), ЗУ1(2), где в соответствии со статьей 39.37 п. 3 Земельного кодекса РФ возникает необходимость установления публичного сервитута, так как земельный участок является обременением для существующей железнодорожной линии в месте железнодорожного переезда в четной горловине станции Верхняя, в границах существующей полосы отвода железной дороги. Также в границы полосы отвода попадают части автомобильной дороги IV категории, регионального значения г. Верхняя Тура - г. Красноуральск, примыкающие к ул. Машиностроителей, проектом межевания земельные участки определены как части территории (ЧЗУ1, ЧЗУ2), расположенные в границах существующей полосы отвода железной дороги. Настоящим проектом не предусматривается формирование земельных участков (территории), занятых автомобильной дорогой IV категории, регионального значения г. Верхняя Тура - г. Красноуральск, оформление правоустанавливающих документов на землю, однако в перспективе в отношении обозначенных частей участка в границах полосы отвода железной дороги, под которым задействована существующая автомобильная дорога, предполагается оформление публичного

сервитута, при условии разработки отдельной документации по планировке территории на линейный объект в соответствии с законодательством РФ. Настоящей документацией по планировке территории не предусмотрены выше указанные процедуры, для формирования определенных границ для объекта капитального строительства необходима разработка проектной документации, а также документации по планировке территории на данный линейный объект.

Перечень координат характерных точек границ земельных участков, под которыми задействована существующая автомобильная дорога IV класса, регионального значения г. Верхняя Тура - г. Красноуральск (кадастровый номер 66:00:0000000:1297) приведен в таблице 6.

Таблица 6

Обозначение/ Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Обозначение кадастрового квартала/номера земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
Перечень координат характерных точек границ условно образуемых земельных участков под объектом капитального строительства - автомобильная дорога регионального значения IV класса г. Верхняя Тура - г. Красноуральск (кадастровый номер 66:00:0000000:1297)				
<u>ЧЗУ1</u>	66:38:0102006:7 (ЕЗП 66:38:0000000:2)	1	560193,21	1488672,1
		2	560201,02	1488662,51
		3	560381,47	1488785,67
		4	560381,48	1488785,67
		5	560529,48	1488886,75
		6	560563,1	1488906,1
		7	560597,44	1488922,86
		8	560616,15	1488928,82
		9	560618,04	1488945,67
		10	560587,23	1488936,02
		11	560569,17	1488926,2
		12	560474,85	1488868,83
		13	560442,66	1488845,43
		14	560330,09	1488769,23
		15	560281,65	1488736,12
		Площадь участка 7 384 кв. м *		
<u>ЧЗУ2</u>	66:38:0102007:5 (ЕЗП 66:38:0000000:2)	1	560180,83	1488687,88
		2	560190,73	1488675,15
		3	560193,21	1488672,1
		4	560281,65	1488736,12
		5	560330,09	1488769,23
		6	560442,66	1488845,43
		7	560474,85	1488868,83
		8	560569,17	1488926,2
		9	560587,23	1488936,02
		10	560618,04	1488945,67
		11	560616,15	1488928,82
		12	560616,25	1488928,85
		13	560618,14	1488945,7

		14	560618,44	1488963,66
		15	560586,45	1488953,47
		16	560584,25	1488952,59
		17	560548,35	1488935,06
		18	560547,38	1488934,55
		19	560512,73	1488914,61
		20	560512,7	1488914,6
		21	560511,66	1488913,95
		22	560363,14	1488812,51
		23	560181,57	1488688,57
		Площадь участка 9 101 кв. м*		
<u>ЗУЛ (1), ЗУЛ (2)</u>	66:53:0102001:24 (ЕЗП 66:53:0000000:2)	1	560794,6	1489105,21
		2	560790,7	1489042,59
		3	560796,59	1489034,25
		4	560791,02	1489017,45
		5	560775,46	1489005,11
		6	560723,98	1488970,53
		7	560684,32	1488944,77
		8	560633,53	1488934,35
		9	560616,25	1488928,85
		10	560618,14	1488945,7
		11	560618,44	1488963,66
		12	560624,49	1488965,59
		13	560626,16	1488966,02
		14	560683,78	1488977,83
		15	560719,16	1488990,42
		16	560734,73	1488998,8
		17	560744,39	1489005,37
		18	560756,21	1489022,11
		19	560764,29	1489053,9
		20	560768,82	1489094,24
		21	560787,05	1489102,43
		22	560821,92	1489237,16
		23	560822,63	1489235,93
		24	560811,79	1489173,5
		25	560806,8	1489169,55
		26	560802,32	1489166,11
		27	560790,72	1489157,46
		28	560780,06	1489149,84
		29	560773,85	1489145,46
		30	560773,51	1489145,24
		31	560776,02	1489171,75
		32	560776,2	1489173,09
		33	560780,98	1489200,6
		34	560784,69	1489203,26
		35	560795,62	1489212,44
		36	560811,71	1489225,95
Площадь участка 9 006 кв. м*				
*Ведомость координат и площади приведены условно, определение точных границ возможно разработке документации по планировке территории на линейный объект в соответствии с законодательством РФ. Система координат МСК-66, зона 1				