

**ООО «Производственный центр кадастра недвижимости»**

**Проект межевания территории в квартале улиц Ленина –  
Куйбышева – Садовая – Уральская в городе Среднеуральске  
муниципального округа Среднеуральск**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**1-26-ПМ**

Среднеуральск, 2026

**ООО «Производственный центр кадастра недвижимости»**

**Проект межевания территории в квартале улиц Ленина –  
Куйбышева – Садовая – Уральская в городе Среднеуральске  
муниципального округа Среднеуральск**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**1-26-ПМ**

Директор

Минина Е.А.

Среднеуральск, 2026

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>№ п\п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ томов листов</b>	<b>кол-во листов</b>	<b>гриф секр.</b>	<b>инв. №</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>					
<b>Текстовые материалы</b>					
1	Пояснительная записка	I (1-25)	25	Н/С	-
<b>Графические материалы</b>					
2	План фактического использования территории, М 1:1500	26	1	Н/С	-
3	Чертеж межевания территории, М 1:1500	27	1	Н/С	-

## **СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ.....	5
I. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ .....	8
II. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание, информация о существующем использовании территории.....	10
III. Проектное межевание территории .....	16
3.1 Общие положения и обоснования проектных решений.....	16
3.2 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....	18
3.3 Сведения о границах образуемых земельных участков .....	24

## **ВВЕДЕНИЕ**

***Основанием для разработки градостроительной документации является:***

Распоряжение Главы городского округа Среднеуральск от 17.08.2024 г. «О подготовке Проекта межевания территории в квартале улиц Ленина – Куйбышева – Садовая – Уральская в городе Среднеуральске городского округа Среднеуральск».

***При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:***

### ***1. Кодексы Российской Федерации:***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации.

### ***2. Нормативно правовые акты:***

- Федеральный Закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Постановление Министерства здравоохранения Российской Федерации № 47 от 10.04.2017 «О внесении изменений № 1 в санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01».

### ***3. Своды правил и правила устройства:***

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### ***Инженерные изыскания:***

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
- СП 131.1330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Карты районирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам»;
- Постановление Правительства РФ №402 от 31.03.2017 года.

### ***Транспортная инфраструктура:***

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 113.133330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99».

### ***Инженерная инфраструктура:***

- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 1101;
- РД 34.20.185-94: «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7. Утверждены приказом Министерством энергетики Российской Федерации № 204 от 8.07.2002.

### ***Противопожарная защита:***

- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Включая изменения по Приказу №89 от 14.02.2020.

### ***Прочие:***

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

### ***4. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы:***

- Федеральный Закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05.1999 № 96-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» (в действующей части);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009);

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

– СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

#### **5. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального округа Среднеуральск:**

– Правила землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск, утвержденные Решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 №43/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Среднеуральск»;

– Генеральный план городского округа Среднеуральск, утвержденный Решением Думы городского округа Среднеуральск «Об утверждении Генерального плана городского округа Среднеуральск» от 25.12.2009 г. №39/3.

#### **6. Прочие нормативные и методические документы:**

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» (зарегистрирован 07.08.2023 № 516);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Среднеуральск Свердловской области, утвержденные Решением Думы городского округа Среднеуральск от 19.12.2024 года №67/7;

– Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 года N 578/365 «Положение о системах оповещения населения»;

#### **7. Ранее разработанная и утвержденная документация по планировке территории:**

– отсутствует

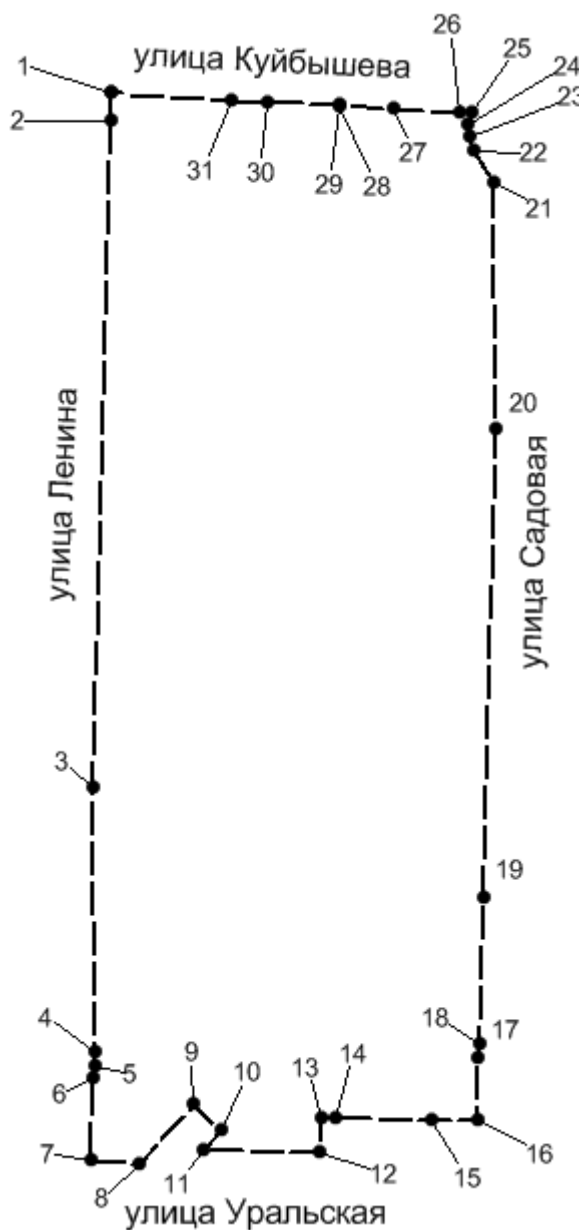
#### **Цели работы:**

Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

# I. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

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

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 1.1.



Условные обозначения	
•	Номер поворотной точки
—	Граница проектирования

Таблица 1.1

**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания**

<b>Условный номер характерной точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	408052.73	1525238.77
2	408044.37	1525238.60
3	407836.98	1525232.77
4	407754.82	1525233.29
5	407750.41	1525233.32
6	407746.71	1525233.22
7	407720.90	1525232.51
8	407720.23	1525247.45
9	407738.58	1525264.03
10	407730.45	1525272.68
11	407724.40	1525267.41
12	407723.48	1525303.53
13	407734.06	1525303.66
14	407734.05	1525308.15
15	407733.89	1525338.49
16	407733.45	1525352.54
17	407752.96	1525352.69
18	407757.14	1525353.35
19	407802.65	1525354.25
20	407948.31	1525358.10
21	408024.71	1525357.45
22	408035.01	1525351.48
23	408039.43	1525350.33
24	408042.95	1525349.48
25	408046.53	1525350.90
26	408047.11	1525346.63
27	408048.08	1525326.23
28	408048.90	1525309.70
29	408049.41	1525309.71
30	408049.93	1525287.09
31	408050.46	1525275.67
1	408052.73	1525238.77

## **II. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание, информация о существующем использовании территории**

Территория проектирования находится в границах улиц Ленина – Куйбышева – Садовая – Уральская в жилом районе г. Среднеуральска.

Границы территории по проекту планировки:

- на востоке – ул. Садовая,
- на юге – ул. Уральская,
- на западе – ул. Ленина,
- на севере – ул. Куйбышева.

Характеристика территории, на которую осуществляется проект межевания, выполнена на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень существующих земельных участков представлен в таблице 2.1.

## Сведения о существующих земельных участках

№	Кадастровый номер	Категория земель	Адрес (местоположение)	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Пользователь	Дополнительная информация
1	66:62:0104005:10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, м.о. Среднеуральск, г Среднеуральск, ул Ленина, дом 17	жилищное строительство	1069	Общая долевая собственность	Площадь уточненная
2	66:62:0104005:129	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ №3 А, уч. 5, уч. 6.	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	616	Физическое лицо	Площадь уточненная
3	66:62:0104005:130	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 10-1	индивидуальный жилой дом с приусадебным участком	711	Физическое лицо	Площадь уточненная
4	66:62:0104005:135	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Садовая, д. 8	под жилой дом индивидуальной застройки	665	Физическое лицо	Площадь уточненная
5	66:62:0104005:136	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Садовая, д. 8	под жилой дом индивидуальной застройки	654	Физическое лицо	Площадь уточненная
6	66:62:0104005:15	<i>Земли населенных пунктов</i>	<i>обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, дом 6-2</i>	<i>жилищное строительство</i>	783	Физическое лицо	<i>Площадь декларированная</i>
7	66:62:0104005:16	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Ленина	гараж	164	Физическое лицо	Площадь уточненная
8	66:62:0104005:261	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Ленина, 11	для индивидуального жилищного строительства	698	Физическое лицо	Площадь уточненная

9	66:62:0104005:276	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 15	Блокированная жилая застройка	731	Физическое лицо	Площадь уточненная
10	66:62:0104005:291	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, муниципальный округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 13	Блокированная жилая застройка	801	Физическое лицо	Площадь уточненная
11	66:62:0104005:31	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, дом 12	жилищное строительство	789	Физическое лицо	Площадь уточненная
12	66:62:0104005:35 (обособленные участки 66:62:0104005:36, 66:62:0104005:37, 66:62:0104005:38)	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ №3 А, земли общего пользования	под коллективное садоводство	666	Физическое лицо	Площадь уточненная
13	66:62:0104005:40	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3 А, уч.8.	под коллективное садоводство	404	Физическое лицо	Площадь уточненная
14	66:62:0104005:42	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.1.	под коллективное садоводство	299	Физическое лицо	Площадь уточненная
15	66:62:0104005:43	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул.	под коллективное садоводство	261	Физическое лицо	Площадь уточненная

			Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.2.				
16	66:62:0104005:44	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.3.	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	303	Физическое лицо	Площадь уточненная
17	66:62:0104005:45	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.4.	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	307	Физическое лицо	Площадь уточненная
18	66:62:0104005:48	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.7.	под коллективное садоводство	361	Физическое лицо	Площадь уточненная
19	66:62:0104005:49	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.9.	под коллективное садоводство	376	Физическое лицо	Площадь уточненная
20	66:62:0104005:50	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.10.	под коллективное садоводство	322	Физическое лицо	Площадь уточненная
21	66:62:0104005:51	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.11.	под коллективное садоводство	275	Физическое лицо	Площадь уточненная
22	66:62:0104005:52	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.12.	под коллективное садоводство	279	Физическое лицо	Площадь уточненная
23	66:62:0104005:53	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3А, уч.13.	под коллективное садоводство	277	Физическое лицо	Площадь уточненная

24	66:62:0104005:54	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, 14, СНТ № 3 А, уч.14.	под коллективное садоводство	378	Физическое лицо	Площадь уточненная
25	66:62:0104005:70	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Среднеуральск, улица Ленина, 19а	Трансформаторная подстанция	52	Физическое лицо	Площадь уточненная
26	66:62:0104006:1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Среднеуральск, улица Ленина, 19	Гостиница	2300	Физическое лицо	Площадь уточненная
27	66:62:0104006:4	Земли населенных пунктов	Свердловская обл, г Среднеуральск, ул Уральская, 22	Многоквартирный жилой дом секционного типа	1611	Общая долевая собственность	Площадь уточненная
28	66:62:0104005:290	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 11	Для индивидуального жилищного строительства	947	Физическое лицо	Площадь уточненная
29	66:62:0104005:294	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, муниципальный округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 15а	Блокированная жилая застройка	893	Общая долевая собственность	Площадь уточненная

Таблица 2.2

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территории и территориальных зонах**

№	Реестровый номер	Вид	Наименование объекта землеустройства/индекс
<b>Зона с особыми условиями использования территории</b>			
Z-1	66:62-6.140	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона комплекса зданий и сооружений №9 (литер 14, литер 20, литер 41А, литер 41Б, литер 41Д), адрес: Свердловская область, городской округ Среднеуральск

Таблица 2.3

**Сведения об учтенных объектах капитального строительства**

№	Кадастровый номер	Вид объекта	Назначение	Площадь, кв. м
1	66:62:0104005:149	Здание	Жилое	114,40
2	66:62:0104005:150	Здание	Жилое	80,40
3	66:62:0104005:262	Здание	Жилое	148,60
4	66:62:0104005:269	Здание	Жилое	74,00
5	66:62:0104005:285	Здание	Жилое, дом блокированной застройки	74,00
6	66:62:0104005:286	Здание	Жилое	86,90
7	66:62:0104005:289	Здание	Жилое	73,6
8	66:62:0104005:292	Здание	Жилое	75,7
9	66:62:0104005:72	Здание	Жилое	64,3
10	66:62:0104005:73	Здание	Жилое	85,6
11	66:62:0104005:74	Здание	Жилое	95,5
12	66:62:0104005:75	Здание	Жилое	94,8
13	66:62:0104005:80	Здание	Жилое	50,1
14	66:62:0104006:132	Здание	Нежилое	976,8
15	66:62:0104006:5	Здание	Многоквартирный дом	1149,6
16	66:62:0104005:297	Здание	Нежилое	32,5

### **III. Проектное межевание территории**

#### **3.1 Общие положения и обоснования проектных решений**

Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельных участков, необходимых для размещения планируемых объектов недвижимого имущества.

При разработке проекта учитывались следующие общие понятия и подходы в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации:

– объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

– красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене по документации по планировке территории;

– территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с п.3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Набор индивидуальных характеристик земельного участка, позволяющих определить его в качестве индивидуально определенной вещи определяется не только Земельным и Градостроительным кодексами (такие как категория земель, вид разрешенного использования), но и Федеральным законом № 218-ФЗ от 3 июля 2015 «О государственной регистрации недвижимости». Способы и порядок образования земельных участков оговорены ст. 11 Земельного кодекса.

В соответствии с пп.1 п.5 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Данная норма позволяет урегулировать порядок кадастровых и регистрационных действий по формированию промежуточных земельных участков, исключить которое не представляется возможным в силу прямых норм, устанавливаемых Земельным кодексом, а также Федерального закона № 218-ФЗ от 3 июля 2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

Обобщая все вышеизложенное, определяются следующие основные требования и решения, примененные при разработке настоящей градостроительной документации:

1. Необходимость формирования самостоятельных земельных участков не только существующих и проектируемых зданий и сооружений (а также их комплексов), но и для территорий общего пользования, что позволит удовлетворить законные интересы всех возможных заинтересованных лиц (в том числе эксплуатирующих организаций и балансодержателей объектов общего пользования).

2. Разделение земельных участков, попадающих в границы территории проектирования, на три группы и отображение их на чертежах с цветовой дифференциацией.

- образуемые (формируемые) земельные участки;
- изменяемые земельные участки;
- учтенные сохраняемые земельные участки по сведениям ГКН (характеристики участков не изменяются).

3. Формирование индивидуально-определенных частей незастроенных формируемых и существующих земельных участков, границы которых могут быть внесены в сведения государственного кадастра недвижимости, которым могут быть присвоены учетные номера, в отношении которых могут быть подготовлены правоустанавливающие документы и быть заключены договоры аренды, пользования либо установлены иные земельные отношения, необходимые для размещения и последующей эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения, прохода и проезда.

4. Участки земель общего пользования в коридорах красных линий при формировании должны учитывать удобство их учета, эксплуатации и использования, что обуславливает необходимость деления участков, опираясь на наличие в их границах конкретных объектов недвижимого имущества таких как улицы, отрезки улиц, надземные капитальные сооружения, являющиеся частями инфраструктурных комплексов и прочее.

5. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск, утвержденные Решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 №43/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Среднеуральск», классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Учитывая специфику механизмов кадастрового учета земельных участков (таких как наличие временного характера участков, образованных до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ от 3 июля 2015 «О государственной регистрации недвижимости», и невозможность совмещения некоторых способов образования участков в единовременное действие) и порядок частичного изъятия земельных участков, а также в соответствии с пп.1 п.5 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в текстовой части настоящего проекта межевания территории в перечнях и сведениях о площади образуемых земельных участков приведены возможные способы их образования.

Чертежи межевания, перечни образуемых земельных участков, перечни изменяемых земельных участков, перечни земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд относятся к утверждаемой части проекта межевания и служат основанием для осуществления кадастровых работ.

Площади всех земельных участков, установленных в настоящем проекте межевания, должны быть уточнены при выполнении кадастровых работ.

### **3.2 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков**

Перечень и сведения о площади, возможных способах образования, видах разрешенного использования и иных характеристиках образуемых земельных участков приведены в таблицах 3.2.1, 3.2.2.

## Перечень изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>3</sup>	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН <sup>1</sup> , кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м
1/3	66:62:0104005:15	обл. Свердловская, г. Среднеуральск, ул. Садовая, дом 6-2	жилищное строительство	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуально жилищного строительства (2.1)	783	817

1. Единый государственный реестр недвижимости.

2. Правила землепользования и застройки муниципального округа Среднеуральск, утвержденные Решением Думы городского округа Среднеуральск от 25.02.2010 №43/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Среднеуральск».

3. 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».

Таблица 3.2.2

## Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв. м <sup>3</sup>	Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка <sup>4</sup>
1/1	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Ленина	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	875	30	Образование земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/2	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Ленина, 11	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	815	30	Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности

1/4	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Ленина	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	852	30	Образование земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/5	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Садовая, д. 8	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	704		Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/6	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Садовая, д. 8	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	716	30	Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/7	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	762	30	Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности

	Среднеуральск, ул. Садовая, д. 10-1					
1/8	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 15	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	829	30	Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/9	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Ленина	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	720	30	Образование из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/10	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул. Садовая, дом 12	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства (2.1.)	835	30	Образование из земельных участков и земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности
1/11	Российская Федерация, Свердловская область, городской	Бытовое обслуживание	Туристическое обслуживание (5.2.1.)	3003	-	Образование из земельных участков и земель, находящихся в

	округ Среднеуральск, город Среднеуральск, ул.Ленина, 19, ул. Уральская, 24					государственной неразграниченной собственности
--	---	--	--	--	--	--

### 3.3 Сведения о границах образуемых земельных участков

Сведения о границах образуемых земельных участков и частей земельных участков 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 образуемых земельных участков и частей земельных участков приведены в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1

#### Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Участок 1/1		
№	X	Y
1	408026.33	1525314.99
2	408024.88	1525353.38
3	408021.44	1525353.32
4	408001.92	1525352.82
5	408003.69	1525314.56
1	408026.33	1525314.99

Участок 1/2		
№	X	Y
1	407984.14	1525279.36
2	407984.21	1525273.29
3	408004.16	1525273.85
4	408003.97	1525279.60
5	408003.96	1525288.77
6	408003.69	1525314.56
7	407983.48	1525313.97
1	407984.14	1525279.36

Участок 1/4		
№	X	Y
1	407984.21	1525273.29
2	407984.14	1525279.36
3	407983.48	1525313.97
4	407981.20	1525315.07
5	407962.52	1525315.05
6	407963.26	1525302.70
7	407963.81	1525287.59
8	407964.07	1525277.74
9	407964.29	1525272.92

1	407984.21	1525273.29
---	-----------	------------

Участок 1/5		
№	X	Y
1	407981.20	1525315.07
2	407981.63	1525333.56
3	407981.65	1525340.21
4	407981.68	1525349.88
5	407981.65	1525352.48
6	407962.77	1525352.13
7	407962.41	1525349.55
8	407962.79	1525341.89
9	407962.52	1525315.05
1	407981.20	1525315.07

Участок 1/6		
№	X	Y
1	407962.52	1525315.05
2	407962.79	1525341.89
3	407962.41	1525349.55
4	407962.77	1525352.13
5	407942.21	1525351.70
6	407942.43	1525349.20
7	407944.16	1525315.02
8	407946.36	1525315.03
1	407962.52	1525315.05

Участок 1/7		
№	X	Y
1	407944.18	1525314.34
2	407944.16	1525315.02

3	407942.43	1525349.20
4	407942.21	1525351.70
5	407922.53	1525351.35
6	407922.48	1525348.71
7	407923.43	1525313.78
1	407944.18	1525314.34

Участок 1/8		
№	X	Y
1	407923.84	1525276.45
2	407923.81	1525277.58
3	407923.61	1525286.37
4	407923.43	1525313.78
5	407904.62	1525313.79
6	407903.41	1525313.61
7	407903.20	1525312.70
8	407904.42	1525299.51
9	407904.49	1525298.72
10	407903.98	1525298.66
11	407903.98	1525298.48
12	407904.13	1525295.26
13	407904.30	1525291.39
14	407904.31	1525290.98
15	407904.52	1525286.52
16	407904.74	1525277.29
17	407904.29	1525277.28
18	407904.31	1525275.77
19	407904.39	1525271.09
20	407924.22	1525271.21
1	407923.84	1525276.45

Участок 1/9		
№	X	Y
1	407923.43	1525313.78
2	407922.48	1525348.71
3	407922.53	1525351.35
4	407903.75	1525350.90
5	407903.86	1525348.24
6	407903.41	1525313.61
7	407904.62	1525313.79

1	407923.43	1525313.78
---	-----------	------------

Участок 1/10		
№	X	Y
1	407903.41	1525313.61
2	407896.81	1525313.50
3	407892.41	1525313.42
4	407886.17	1525313.23
5	407881.97	1525313.10
6	407881.83	1525313.10
7	407880.69	1525348.38
8	407880.63	1525350.37
9	407903.75	1525350.90
10	407903.86	1525348.24
1	407903.41	1525313.61

Участок 1/11		
№	X	Y
1	407813.78	1525274.28
2	407812.45	1525274.24
3	407812.26	1525290.94
4	407812.23	1525293.87
5	407812.15	1525297.64
6	407805.34	1525297.55
7	407802.30	1525297.43
8	407794.71	1525297.17
9	407790.62	1525297.13
10	407768.55	1525296.49
11	407764.35	1525296.47
12	407764.48	1525287.72
13	407765.34	1525250.01
14	407771.99	1525243.51
15	407774.75	1525243.73
16	407814.24	1525244.39
17	407825.82	1525244.59
18	407829.39	1525244.80
19	407828.98	1525274.70
20	407825.82	1525274.60
1	407813.78	1525274.28

## 2. План фактического использования территории, М 1:1500



### 3. Чертеж межевания территории, М 1:1500

