

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**
расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны
улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I**

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть.**

2024 г.

Состав документации по планировке территории

Номер пункта	Наименование	Масштаб	№ тома	Количество листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
1.	Проект межевания территории. Основная часть	-	I	23	несекретно
1.1.	Чертеж межевания территории. (Графическая часть).	1:1000	I	1	несекретно
1.2.	Основная часть проекта межевания территории. (Текстовая часть).	-	I	22	несекретно
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	II	1	несекретно
2.1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	1:1000	II	1	несекретно

Примечание: В составе материалов по обоснованию проекта межевания территории не разработана схема «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в виду отсутствия на территории проектирования объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе на территории проектирования отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Содержание

Введение	4
Статья I. Краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания	5
Статья II. Проектные решения межевания территории.....	7
2.1. Перечень и сведения образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
2.2. Перечень и сведения сохраняемых земельных участков.....	9
2.3. Перечень изменяемых земельных участков.....	9
2.4. Сведения об размещении публичного сервитута	9
2.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков ...	9
2.6. Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута	11
2.7. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	12

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005 (далее – Проект), разработан на основании постановления Администрации Сысертского городского округа от 06.05.2024 № 1644-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005» (Приложение 1).

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и установления публичного сервитута.

При подготовке проекта межевания территории использовалась следующая информация:

1. Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30 от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 28.10.2021 № 368, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392, от 26.05.2022 № 427, от 26.05.2022 № 428, от 22.06.2022 № 435, от 28.07.2022 № 446, от 28.07.2022 № 447, от 28.07.2022 № 448, от 29.09.2022 № 22, 20.10.2022 № 31, от 22.12.2022 № 48, от 02.03.2023 № 64, от 02.03.2023 № 65, от 02.03.2023 № 66, от 30.11.2023 № 127, от 30.11.2023 № 128, от 30.11.2023 № 130). Далее по тексту настоящего документа – ГП СГО или ГП Сысертского городского округа;

2. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120 (с изменениями от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 198, от 29.10.2020 № 268, от 27.05.2021 № 329, от 26.08.2021 № 355, от 22.06.2022 № 435). Далее по тексту настоящего документа – ГП п. Большой Исток;

3. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 21.12.2023 № 134). Далее по тексту настоящего документа – ПЗЗ СГО или ПЗЗ Сысертского городского округа;

4. Сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии» от апреля 2024 года. Сведения о земельных участках, учтенных в ЕГРН, получены по специальному запросу на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Проект выполнен в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66).

Проект не содержит сведений, имеющих гриф «секретно», соответствующих Приказу N 456-ДСП от 24 июля 2014 г.

Статья I. Краткая характеристика территории, на которую выполняется проект межевания

Территория проектирования, расположена в Свердловской области Сысертском городском округе в центральной части поселка Большой Исток с северной стороны улицы Калинина, в том числе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:0103005:257, 66:25:0103005:92. Сведения о земельных участках представлены в таблице 1.

Границы проектирования территории ограничены:

с севера – границей земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103005:546;

с запада – границей земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103005:304;

с юга – автомобильной дорогой г. Арамиль - п. Большой Исток, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0103005:11;

с востока – границей земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:0103005:1 и 66:25:0103005:84.

Площадь подготовки проекта межевания территории составляет 3,34 га.

Сведения о земельных участках, полностью или частично расположенных в границах проектирования

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Уточненная площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
1	66:25:0103005:257	Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, участок примыкает с юго-западной стороны земельного участка, расположенного по улице Победы, 2	Земли населённых пунктов	Обеспечение сельскохозяйственного производства	22 702
2	66:25:0103005:92	обл. Свердловская, р-н Сысертский, п. Большой Исток, ул. Садовая, дом 23	Земли населённых пунктов	для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	5 705

Сведения об объектах капитального строительства (ОКС), учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, проходящих по территории проектирования

Таблица 2

№ пп	Назначение ОКС	Вид	Наименование ОКС	Кадастровый номер ОКС	Местоположение
1	2	3	4	5	6
1	Нежилое здание	Здание	Здание контрольно-пропускного пункта	66:25:0000000:4273	Свердловская область, р-н. Сысертский, п. Большой Исток, ул. Победы, д. 2а
2	-	объект незавершенного строительства	Здание склада №1	66:25:0103005:543	Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, участок примыкает с юго-западной стороны земельного участка, расположенного по улице Победы, 2

Данные об использовании территории проектирования, согласно ПЗЗ Сысертского городского округа

Согласно действующей редакции ПЗЗ СГО применительно к территории пос. Верхняя Сысерть на территории проектирования установлено две территориальные зоны, перечень которых представлены в таблице 3.

Территориальные зоны, согласно ПЗЗ Сысертского городского округа пос. Большой Исток

Таблица 3

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение*	Примечание
1	2	3	4
1	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов	ТП-2	-
2	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы	ЗОП	-

Проектом не предусмотрено внесение изменений в ПЗЗ СГО в отношении территории проектирования.

Согласно сведениям из ЕГРН, вся территория проектирования расположена в территориальной зоне «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов», поставленной на кадастровый учет с реестровым номером 66:25-7.22.

Статья II. Проектные решения межевания территории

Проектом межевания территории предусмотрено следующее:

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103005:257 за счет неразграниченных земель;
- Образование земельного участка из нераспределенных земель с целью исключения чересполосицы и размещения на нем проезда для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103005:257;
- Размещение публичного сервитута на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0103005:92 для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103005:257.

2.1. Перечень и сведения образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень образуемых земельных участков, их характеристики и возможные способы образования представлены в таблице 4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (описание границ земельных участков) представлен в Таблице 7. Конфигурации образуемых земельных участков представлены на Чертеже межевания территории, М 1:1000.

Сведения о земельных участках, подлежащих образованию

Таблица 4

Условный № образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.*	Способ образования ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ	Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Адресные характеристики* ЗУ	Предлагаемая территориальная зона по ПЗЗ СГО
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	26 936	Путем перераспределения ЗУ 66:25:0103005:257 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:25:0103005	Земли населённых пунктов	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, участок примыкает с юго-западной стороны земельного участка, расположенного по улице Победы, 2	ТП-2 «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов»
:ЗУ2*	20 057	Путем образования из земель кадастрового квартала 66:25:0103005	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Свердловская область, Сысертский район, пос. Большой Исток	ЗОП «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы»

Примечания:

* – многоконтурный земельный участок.

** – адресные характеристики подлежат уточнению на этапе кадастровых работ.

 Земельные участки образованные путем изменения существующих границ.

2.2. Перечень и сведения сохраняемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Уточненная площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
1	66:25:0103005:92	обл. Свердловская, р-н Сысертский, п. Большой Исток, ул. Садовая, дом 23	Земли населённых пунктов	для строительства и эксплуатации автомобильной дороги	5 705

2.3. Перечень изменяемых земельных участков

Перечень и сведения изменяемых земельных участков представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Уточненная площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
1	66:25:0103005:257	Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, участок примыкает с юго-западной стороны земельного участка, расположенного по улице Победы, 2	Земли населённых пунктов	Обеспечение сельскохозяйственного производства	22 702

2.4. Сведения об размещении публичного сервитута

Согласно статье 39.37 Земельного кодекса РФ, принимая во внимание вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103005:92 и территориальную зону, на которой он расположен, проектом межевания территории предусмотрено размещение публичного сервитута для обеспечения доступа (путем обустройства автомобильной дороги местного значения) к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103005:257. Общая площадь публичного сервитута составляет 2 304 кв.м. Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута в таблице 8.

2.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 7

№	Координата X	Координата Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	378694.15	1542631.70
2	378693.17	1542603.21
3	378683.50	1542614.75

4	378666.09	1542615.78
5	378669.52	1542568.29
6	378628.37	1542541.46
7	378643.39	1542505.42
8	378682.99	1542504.73
9	378689.76	1542504.63
10	378687.93	1542451.79
11	378908.40	1542494.99
12	378914.98	1542496.28
13	378920.19	1542502.23
14	378829.83	1542560.54
15	378806.29	1542576.72
16	378797.03	1542584.84
17	378794.06	1542590.18
18	378770.48	1542599.98
1	378694.15	1542631.70
<u>.3У2</u>		
<i>Контур 1</i>		
1	378528.83	1542697.66
2	378638.93	1542654.25
3	378642.35	1542652.90
4	378706.80	1542628.21
5	378711.08	1542626.57
6	378754.01	1542610.13
7	378771.28	1542603.51
8	378772.91	1542606.46
9	378781.58	1542601.87
10	378780.98	1542600.66
11	378781.86	1542599.46
12	378794.06	1542590.18
13	378770.48	1542599.98
14	378694.15	1542631.70
15	378680.27	1542636.13
16	378529.31	1542695.56
17	378505.87	1542688.23
18	378497.10	1542685.28
19	378496.21	1542687.09
1	378528.83	1542697.66
<i>Контур 2</i>		
20	378713.66	1542637.32
21	378717.27	1542635.53
22	378715.42	1542631.98
23	378711.87	1542633.75
20	378713.66	1542637.32
<i>Контур 3</i>		
24	378654.37	1542666.47
25	378658.01	1542664.76
26	378656.24	1542661.12
27	378652.64	1542662.86
24	378654.37	1542666.47
<i>Контур 4</i>		
28	378596.10	1542694.61
29	378600.09	1542694.28
30	378599.55	1542687.76
31	378599.31	1542684.81
32	378595.31	1542685.14
33	378595.59	1542688.54
28	378596.10	1542694.61

2.6. Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута

Таблица 8

№	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	378646.61	1542665.66
2	378646.30	1542667.88
3	378646.25	1542670.61
4	378645.98	1542673.89
5	378645.33	1542676.93
6	378644.31	1542679.86
7	378642.94	1542682.65
8	378641.23	1542685.25
9	378639.21	1542687.61
10	378636.30	1542690.17
11	378614.65	1542694.45
12	378520.49	1542713.08
13	378512.02	1542712.54
14	378502.90	1542711.19
15	378492.31	1542709.50
16	378492.61	1542707.79
17	378494.37	1542697.68
18	378504.68	1542699.33
19	378513.52	1542700.63
20	378526.15	1542701.27
21	378537.32	1542700.06
22	378595.59	1542688.54
23	378596.10	1542694.61
24	378600.09	1542694.28
25	378599.55	1542687.76
26	378623.60	1542683.00
27	378626.74	1542682.00
28	378629.47	1542680.29
29	378631.70	1542677.95
30	378633.28	1542675.14
31	378634.21	1542671.23
32	378634.32	1542667.13
33	378634.89	1542663.07
34	378635.87	1542659.86
35	378637.10	1542657.14
36	378638.93	1542654.25
37	378642.35	1542652.90
38	378706.80	1542628.21
39	378705.48	1542631.93
40	378703.53	1542635.29
41	378701.53	1542637.58
42	378699.21	1542639.52
43	378696.27	1542641.30
44	378693.41	1542642.45
45	378683.62	1542645.56
46	378653.78	1542657.31
47	378651.60	1542658.47
48	378649.86	1542659.89
49	378648.42	1542661.60
50	378647.33	1542663.54
1	378646.61	1542665.66
<i>За исключением</i>		
51	378558.62	1542703.41
52	378562.53	1542702.60

53	378561.72	1542698.69
54	378557.81	1542699.50
51	378558.62	1542703.41

2.7. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

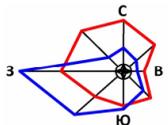
Граница проекта межевания территории определена внешним контуром границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:0103005:257, 66:25:0103005:92 и составляет 3,34 га.

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

Таблица 9

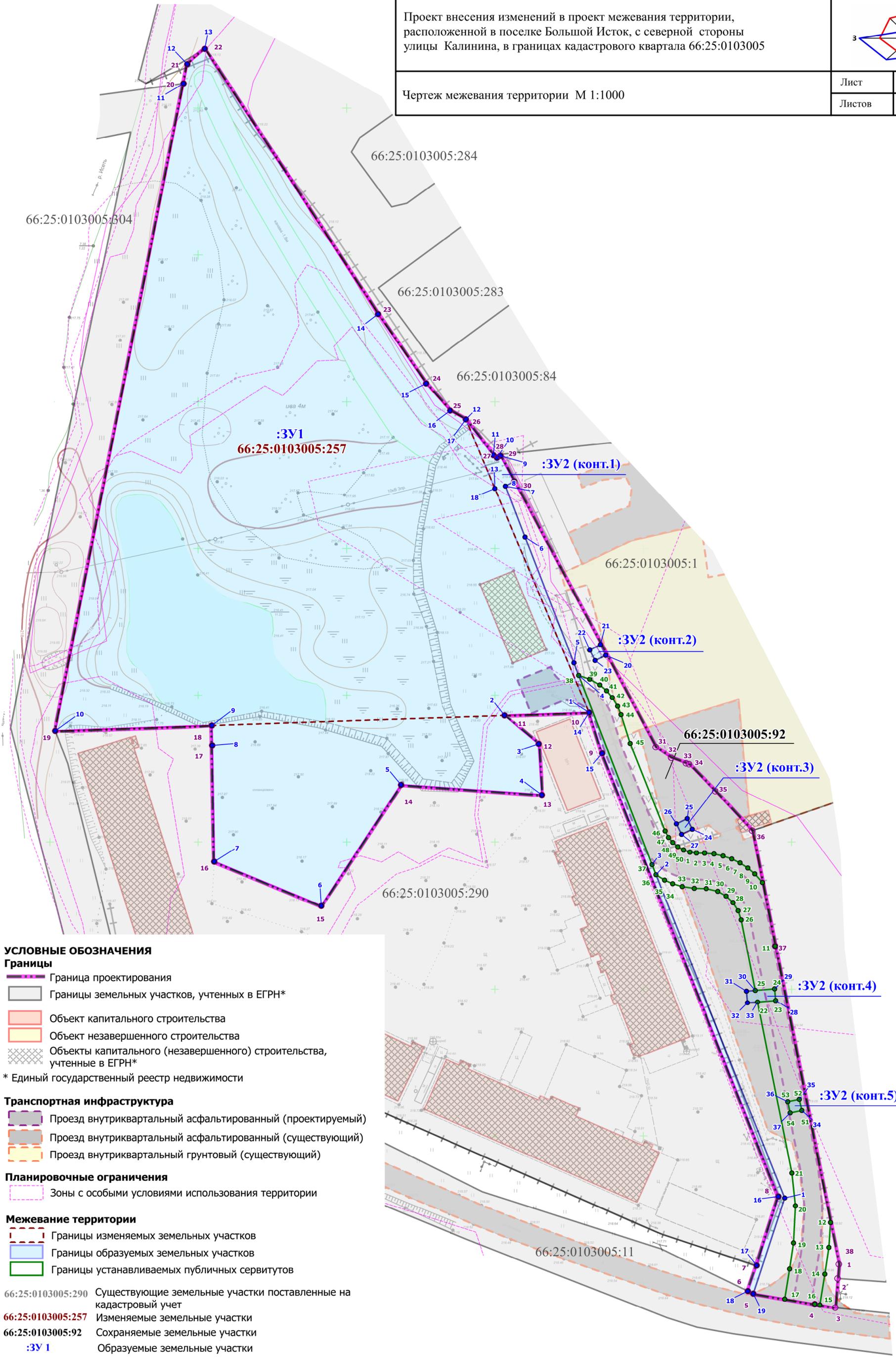
№	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	378506.31	1542715.88
2	378501.42	1542715.47
3	378491.42	1542714.63
4	378492.61	1542707.79
5	378496.21	1542687.09
6	378497.10	1542685.28
7	378505.87	1542688.23
8	378529.31	1542695.56
9	378680.27	1542636.13
10	378694.15	1542631.70
11	378693.17	1542603.21
12	378683.50	1542614.75
13	378666.09	1542615.78
14	378669.52	1542568.29
15	378628.37	1542541.46
16	378643.39	1542505.42
17	378682.99	1542504.73
18	378689.75	1542504.63
19	378687.93	1542451.79
20	378908.40	1542494.99
21	378914.98	1542496.28
22	378920.19	1542502.23
23	378829.83	1542560.54
24	378806.29	1542576.72
25	378797.03	1542584.84
26	378794.06	1542590.18
27	378781.86	1542599.46
28	378780.98	1542600.66
29	378781.58	1542601.87
30	378772.91	1542606.46
31	378682.42	1542654.16
32	378678.77	1542659.35
33	378676.92	1542664.36
34	378676.56	1542665.35
35	378667.39	1542674.31
36	378653.91	1542686.69
37	378614.65	1542694.45
38	378506.31	1542715.88

Проект внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005



Чертеж межевания территории М 1:1000

Лист	1
Листов	1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН*

- Объект капитального строительства
- Объект незавершенного строительства
- Объекты капитального (незавершенного) строительства, учтенные в ЕГРН*

* Единый государственный реестр недвижимости

Транспортная инфраструктура

- Проезд внутриквартальный асфальтированный (проектируемый)
- Проезд внутриквартальный асфальтированный (существующий)
- Проезд внутриквартальный грунтовый (существующий)

Планировочные ограничения

- Зоны с особыми условиями использования территории

Межевание территории

- Границы изменяемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы устанавливаемых публичных сервитутов

66:25:0103005:290 Существующие земельные участки поставленные на кадастровый учет

66:25:0103005:257 Изменяемые земельные участки

66:25:0103005:92 Сохраняемые земельные участки

:ЗУ 1 образуемые земельные участки

- Характерная точка устанавливаемых публичных сервитутов
- Характерная точка образуемых земельных участков
- Характерная точка границы проекта межевания территории