



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2024 № 1024-ПА
г. Сысерть

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом постановлений Администрации Сысертского городского округа от 17.10.2023 № 3096-ПА «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005» и от 24.01.2024 № 189-ПА «О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005», заключения о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005 от 14.02.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005 (далее – документация), основная часть документации прилагается.
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:
 - 1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться документацией, утвержденной пунктом 1 настоящего постановления;
 - 2) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.
4. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьёв

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E70B9BFC13181EE0107980F09751A52
Владелец **Воробьёв Сергей Олегович**
Действителен с 28.02.2024 по 23.05.2025

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 21.03.2024 № 1024-ПА

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.**

2023 год

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).

Введение

Документация по межеванию территории в поселке Большой Исток разработана на основании постановления Администрации Сысертского городского округа от 17.10.2023 № 3096-ПА «О подготовке проекта 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). 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 06.12.2012 № 94 (с изменениями от 30.05.2013 № 175, от 25.07.2013 № 207, от 26.09.2013 № 260, от 05.12.2013 № 289, от 05.12.2013 № 298, от 24.04.2014 № 353). 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 28.09.2023 № 115). 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 ноября 2023 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).

Документация по межеванию территории 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 поселка Верхняя Сысерть на территории проектирования установлено две территориальные зоны, перечень которых представлены в Таблице 3.

Территориальные зоны, установленные 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 планировки 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

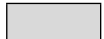
Таблица 4

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 особо охраняемых территорий и объектов	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	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 особо охраняемых территорий и объектов	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	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.

** – площадь и 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 о 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	№	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1			10	378780.98	1542600.66
1	378694.15	1542631.70	11	378781.86	1542599.46
2	378693.17	1542603.21	12	378794.06	1542590.18
3	378683.50	1542614.75	13	378770.48	1542599.98
4	378666.09	1542615.78	14	378694.15	1542631.70
5	378669.52	1542568.29	15	378680.27	1542636.13
6	378628.37	1542541.46	16	378529.31	1542695.56
7	378643.39	1542505.42	17	378505.87	1542688.23
8	378682.99	1542504.73	18	378497.10	1542685.28
9	378689.76	1542504.63	19	378496.21	1542687.09
10	378687.93	1542451.79	1	378528.83	1542697.66

11	378908.40	1542494.99	Контур 2		
12	378914.98	1542496.28	20	378713.66	1542637.32
13	378920.19	1542502.23	21	378717.27	1542635.53
14	378829.83	1542560.54	22	378715.42	1542631.98
15	378806.29	1542576.72	23	378711.87	1542633.75
16	378797.03	1542584.84	20	378713.66	1542637.32
17	378794.06	1542590.18	Контур 3		
18	378770.48	1542599.98	24	378654.37	1542666.47
1	378694.15	1542631.70	25	378658.01	1542664.76
:ЗУ2			26	378656.24	1542661.12
Контур 1			27	378652.64	1542662.86
1	378528.83	1542697.66	24	378654.37	1542666.47
2	378638.93	1542654.25	Контур 4		
3	378642.35	1542652.90	28	378596.10	1542694.61
4	378706.80	1542628.21	29	378600.09	1542694.28
5	378711.08	1542626.57	30	378599.55	1542687.76
6	378754.01	1542610.13	31	378599.31	1542684.81
7	378771.28	1542603.51	32	378595.31	1542685.14
8	378772.91	1542606.46	33	378595.59	1542688.54
9	378781.58	1542601.87	28	378596.10	1542694.61

2.6. Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута

Таблица 8

№	Координата X	Координата Y	№	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
1	378646.61	1542665.66	30	378633.28	1542675.14
2	378646.30	1542667.88	31	378634.21	1542671.23
3	378646.25	1542670.61	32	378634.32	1542667.13
4	378645.98	1542673.89	33	378634.89	1542663.07
5	378645.33	1542676.93	34	378635.87	1542659.86
6	378644.31	1542679.86	35	378637.10	1542657.14
7	378642.94	1542682.65	36	378638.93	1542654.25
8	378641.23	1542685.25	37	378642.35	1542652.90
9	378639.21	1542687.61	38	378706.80	1542628.21
10	378636.30	1542690.17	39	378705.48	1542631.93
11	378614.65	1542694.45	40	378703.53	1542635.29
12	378520.49	1542713.08	41	378701.53	1542637.58
13	378512.02	1542712.54	42	378699.21	1542639.52
14	378502.90	1542711.19	43	378696.27	1542641.30
15	378492.31	1542709.50	44	378693.41	1542642.45
16	378492.61	1542707.79	45	378683.62	1542645.56
17	378494.37	1542697.68	46	378653.78	1542657.31
18	378504.68	1542699.33	47	378651.60	1542658.47
19	378513.52	1542700.63	48	378649.86	1542659.89
20	378526.15	1542701.27	49	378648.42	1542661.60
21	378537.32	1542700.06	50	378647.33	1542663.54
22	378595.59	1542688.54	1	378646.61	1542665.66
23	378596.10	1542694.61	За исключением		
24	378600.09	1542694.28	51	378558.62	1542703.41
25	378599.55	1542687.76	52	378562.53	1542702.60
26	378623.60	1542683.00	53	378561.72	1542698.69
27	378626.74	1542682.00	54	378557.81	1542699.50
28	378629.47	1542680.29	51	378558.62	1542703.41
29	378631.70	1542677.95			

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

