



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.11.2019 № 2268  
г. Сысерть

### **Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь постановлением Администрации Сысертского городского округа от 31.07.2019 № 1460 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 11.10.2019 № 1992 «О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 12.11.2019,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково (далее – проект), основная часть проекта прилагается.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский):

1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться проектом, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления;

2) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

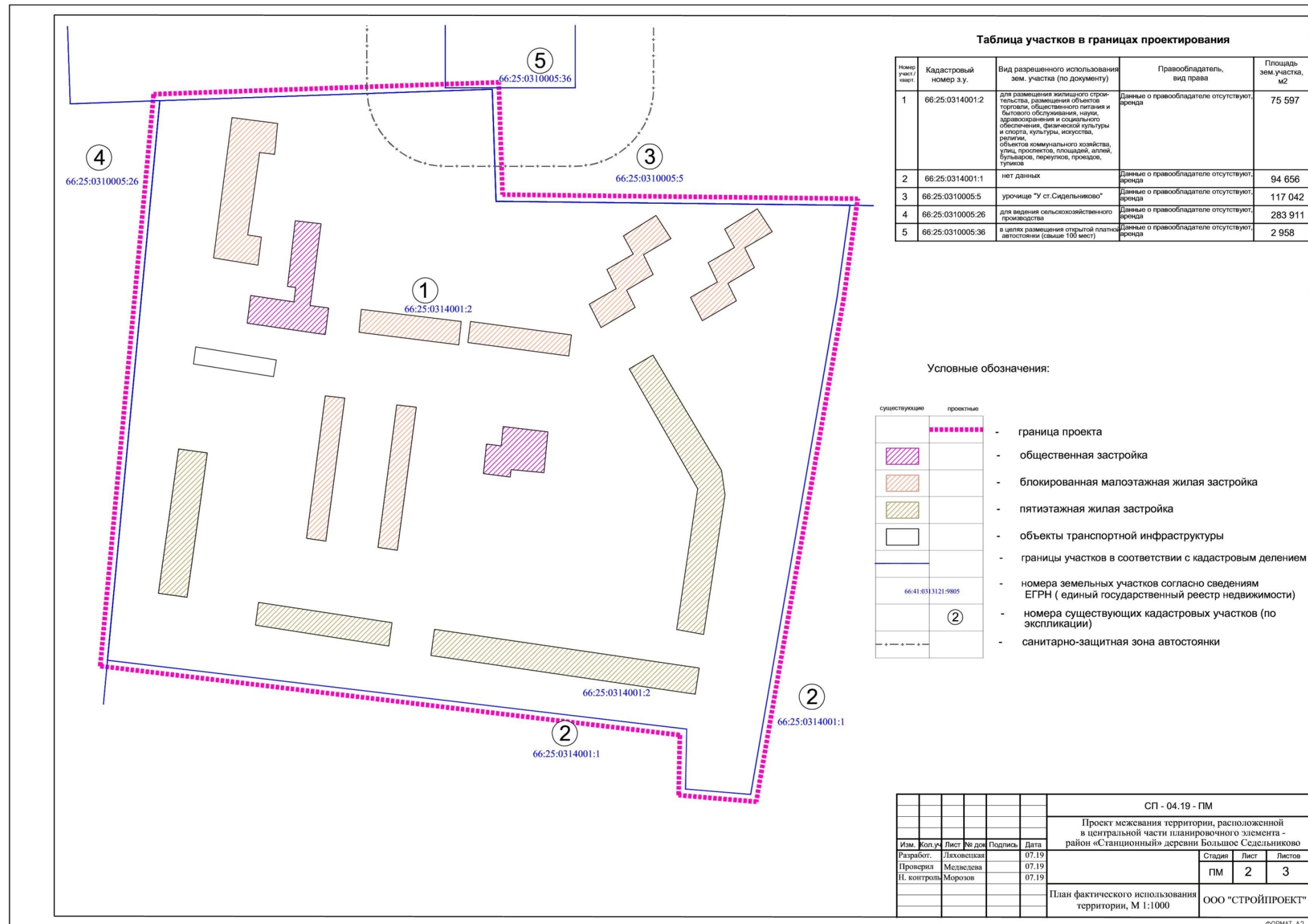
4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

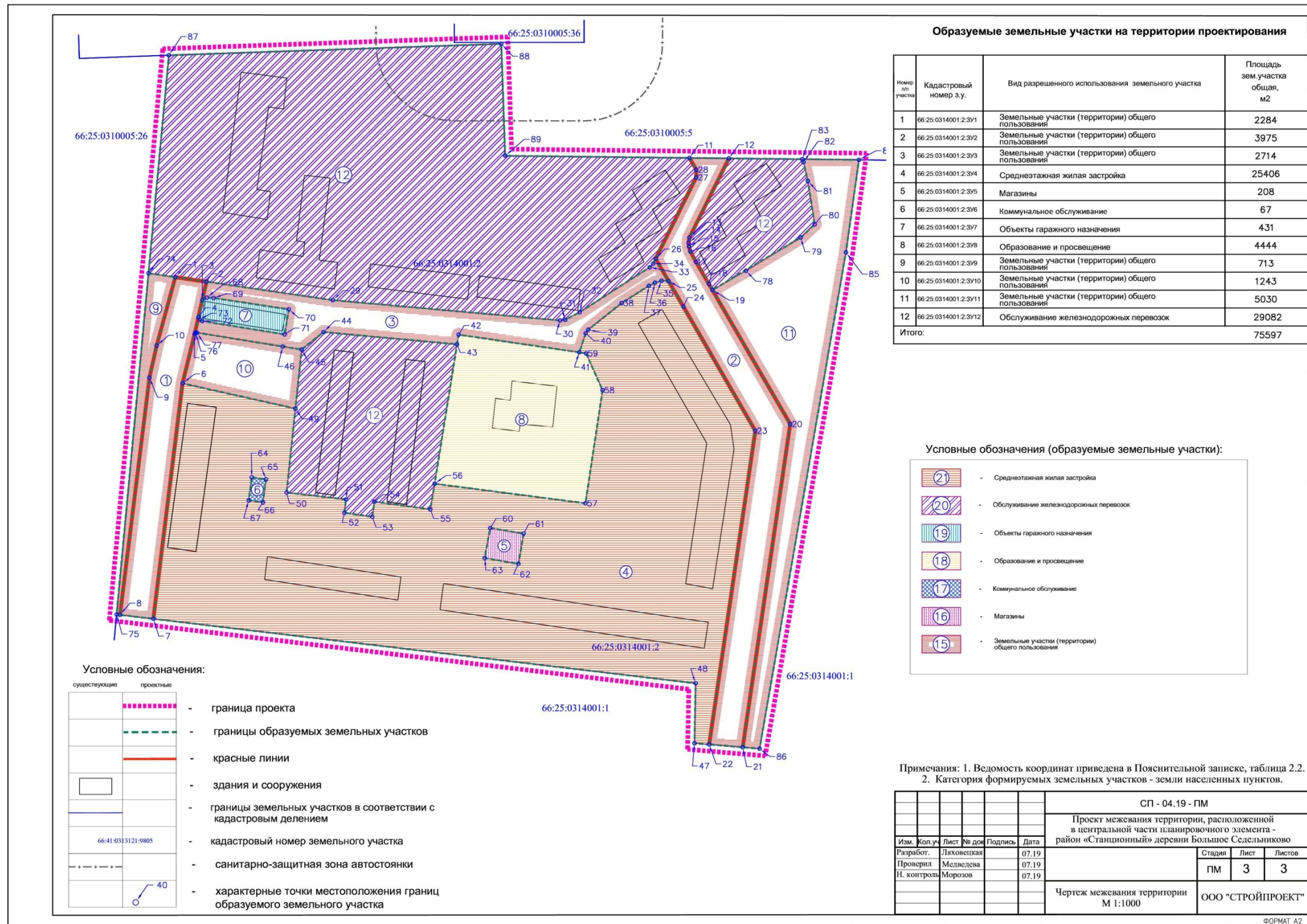
Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019







Общество с ограниченной ответственностью  
«СТРОЙПРОЕКТ»

**Проект межевания территории,  
расположенной в центральной части планировочного элемента –  
район «Станционный» деревни Большое Седельниково**

**Материалы по обоснованию проекта**

**Пояснительная записка  
СП - 04.19 - ПМ**

Екатеринбург 2019

### **Введение**

Проект межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково выполнен ООО «Стройпроект» в соответствии с Постановления Администрации Сысертского городского округа «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково» № 1460 от 31.07.2019. Основанием для выполнения данных работ является государственный контракт и письмо заказчика, которым является Администрация Сысертского городского округа, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа Воробьева Сергея Олеговича.

## 1. Общая часть. Цели и задачи проектирования.

Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Данный проект межевания территории выполнен с целью установления границ образуемых земельных участков путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2.

Схема размещения проектируемой территории приведена на листе ПМ-1 и на рисунке 1 настоящей записки.

Данная работа выполнена в соответствии со строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации, с учетом разработанными и утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

Исходные данные (сведения об участке, подлежащем разделу) запрошены исполнителем самостоятельно.



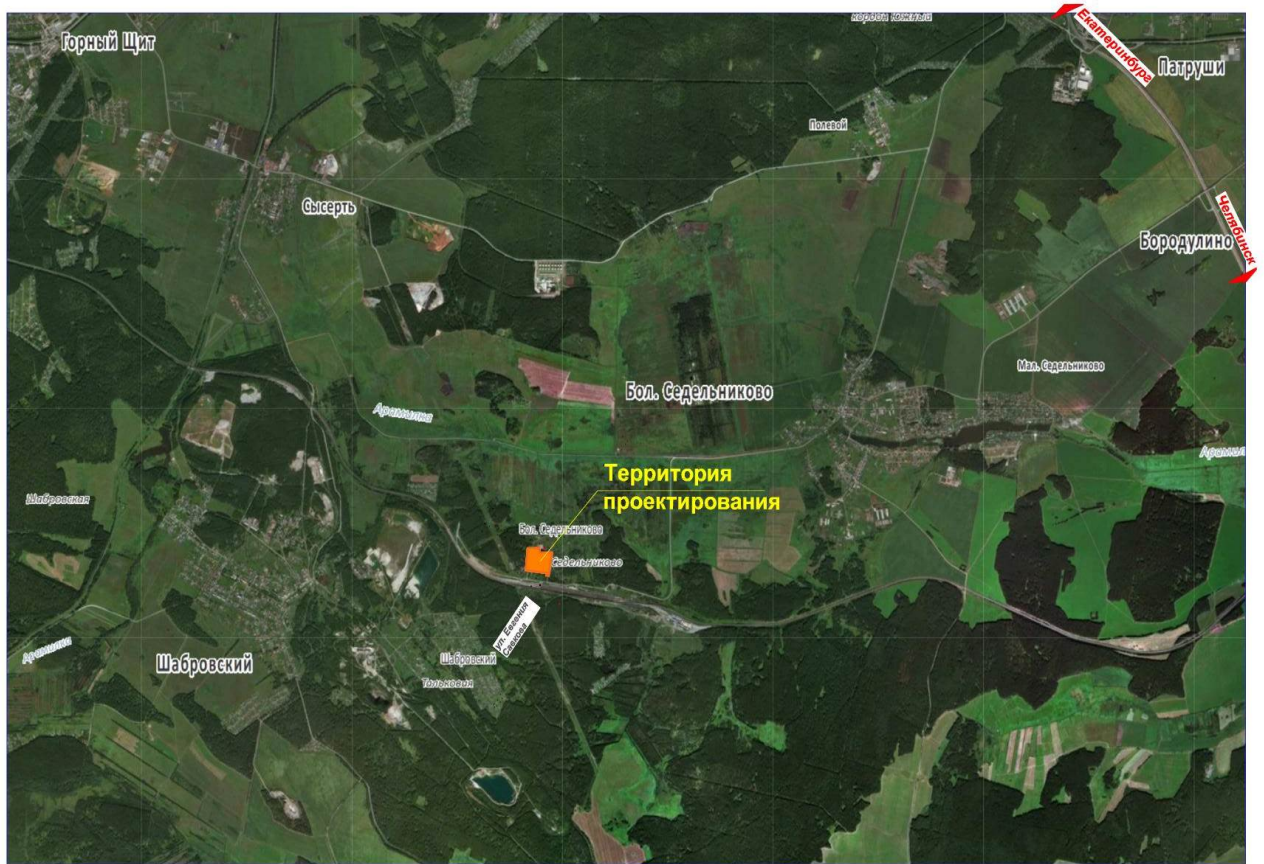


Рисунок 1. Ситуационная схема

## 2. Проект межевания территории.

Целью настоящего проекта межевания является определение границ земельных участков, формируемых из участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2, с помощью раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2. Подробные сведения о границах территории, в которых производится межевание, то есть – об участке, подлежащем разделу, приведены в Приложении 1 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости).

Границы образуемых участков устанавливаются в соответствии с запросом заказчика.

Объект проектирования расположен в кадастровом квартале 66:25:0314001.

На территории межевания расположен земельный участок с кадастровым номером 66:25:0314001:2. Согласно сведений полученных из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) на основании выписки из ЕГРН от 16.05.2019 № 99/2019/261787589, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2 «для размещения жилищного строительства, размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, объектов коммунального хозяйства, улиц, проспектов, площадей, аллей, бульваров, переулков, проездов, тупиков».

Существующее межевание показано на листе 2 («План фактического использования территории»), на нем же приведены сведения о земельных участках.

В настоящее время на участке располагается пятиэтажная жилая застройка, блокированная малоэтажная жилая застройка, здание детского сада, трансформаторная подстанция, магазин, административное здание (см. лист ПМ-2). К северу от земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2 располагается стоянка легкового автотранспорта, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, предназначенная для размещения открытой платной автостоянки (свыше 100 мест). Согласно Таблица 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Разрыв от данной стоянки с такими характеристиками до объектов застройки составляет: до фасадов жилых домов – 35 м., территорий детского сада – 50 м. Зона 35 м. приведена на листах ПМ 1 и 2, необходимый разрыв 50 м. до территории детского сада соблюдается. Характеристики застройки участка, подлежащего разделу, показаны на листе ПМ-2.

Для установления местоположения границ земельных участков межевания в проекте межевания использованы данные:

- сведения о расположении земельных участков на территории проектирования определены исходя из существующей застройки на данной территории,

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) о земельных участках, расположенных на территории проектирования получены с помощью Федеральной государственной информационной системы ЕГРН.

Всего на территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2 формируется 12 новых земельных участков следующего назначения:

- Среднеэтажная жилая застройка - 1 участок,
- Обслуживание железнодорожных перевозок – 1 многоконтурный участок (3 контура),
- Магазины – 1 участок,
- Образование и просвещение – 1 участок,
- Коммунальное обслуживание – 1 участок,
- Объекты гаражного назначения – 1 участок,
- Земельные участки (территории) общего пользования – 6 участков.

Категория образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.



Красные линии устанавливаются для двух формируемых улиц (территории общего пользования), также формируется внутриквартальный проезд без установления красных линий.

На схеме межевания (лист 3) обозначены номера существующих кадастровых участков (по экспликации и кадастровые), а также показана конфигурация формируемых земельных участков.

Общие данные по формируемым участкам приведены в таблице на листе 3 и в таблице 2.1 настоящей записки.

Формируемые участки являются постоянными после постановки на кадастровый учет.

Общая площадь образуемых участков составляет – **75597 м<sup>2</sup>**.

Координаты земельных участков приведены в таблице 2.2 записки.

Таблица 2.1

Номер п/п участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, общая, кв. м.
1	66:25:0314001:2:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования	2284
2	66:25:0314001:2:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования	3975
3	66:25:0314001:2:3У3	Земельные участки (территории) общего пользования	2714
4	66:25:0314001:2:3У4	Среднеэтажная жилая застройка	25406
5	66:25:0314001:2:3У5	Магазины	208
6	66:25:0314001:2:3У6	Коммунальное обслуживание	67
7	66:25:0314001:2:3У7	Объекты гаражного назначения	431
8	66:25:0314001:2:3У8	Образование и просвещение	4444
9	66:25:0314001:2:3У9	Земельные участки (территории) общего пользования	713
10	66:25:0314001:2:3У10	Земельные участки (территории) общего пользования	1243
11	66:25:0314001:2:3У10	Земельные участки (территории) общего пользования	5030
12	66:25:0314001:2:3У12	Обслуживание железнодорожных перевозок	29082
75597			

## Ведомость координат участка межевания линейного объекта

Таблица 2.2

<u>Номер точки</u>	<u>X, м.</u>	<u>Y, м.</u>
<b><u>ЗУ-1</u></b>		
1	369036.722	1536125.455
2	369034.690	1536139.363
3	369026.510	1536137.550
4	369018.930	1536135.870
5	369011.450	1536134.110
6	368989.300	1536128.710
7	368884.148	1536115.660
8	368885.915	1536100.764
9	368991.871	1536113.914
10	369006.157	1536117.119
<b><u>ЗУ-2</u></b>		
11	369089.962	1536355.009
12	369089.760	1536372.610
13	369054.380	1536354.970
14	369052.100	1536354.640
15	369050.430	1536354.800
16	369048.200	1536355.390
17	369043.500	1536357.950
18	369033.650	1536363.723
19	369031.010	1536365.270
20	368971.120	1536400.020
21	368826.800	1536378.790
22	368828.057	1536363.814
23	368968.122	1536384.418
24	369023.531	1536352.319
25	369034.963	1536345.697
26	369044.961	1536339.905
27	369081.220	1536358.030
28	369084.700	1536358.050
<b><u>ЗУ-3</u></b>		
2	369034.690	1536139.363
3	369026.510	1536137.550
4	369018.930	1536135.870
5	369011.450	1536134.110
25	369034.963	1536345.697
26	369044.961	1536339.905
29	369026.450	1536195.753
30	369017.380	1536297.220
31	369017.670	1536299.560
32	369021.070	1536306.020
33	369041.140	1536337.290
34	369042.750	1536338.800

35	369035.160	1536342.590
36	369034.260	1536339.660
37	369032.880	1536336.960
38	369025.190	1536324.780
39	369013.280	1536309.860
40	369011.670	1536308.690
41	369003.150	1536305.840
42	369011.040	1536251.950
43	369006.730	1536251.257
44	369012.200	1536191.630
45	369004.404	1536181.867
46	369005.760	1536173.430
68	369027.580	1536139.570
69	369027.410	1536142.610
70	369022.330	1536176.110
71	369011.140	1536174.270
72	369017.110	1536137.450
73	369017.790	1536136.290
76	369011.890	1536134.460
77	369011.920	1536135.090
<b><u>ЗУ-4</u></b>		
6	368989.300	1536128.710
7	368884.148	1536115.660
22	368828.057	1536363.814
23	368968.122	1536384.418
24	369023.531	1536352.319
25	369034.963	1536345.697
35	369035.160	1536342.590
36	369034.260	1536339.660
37	369032.880	1536336.960
38	369025.190	1536324.780
39	369013.280	1536309.860
40	369011.670	1536308.690
41	369003.150	1536305.840
47	368828.610	1536357.260
48	368855.340	1536357.800
49	368978.020	1536179.080
50	368940.540	1536175.130
51	368937.460	1536201.680
52	368931.490	1536200.960
53	368929.690	1536213.390
54	368936.420	1536214.360
55	368933.040	1536239.330
56	368944.470	1536241.240
57	368935.730	1536308.580
58	368986.250	1536316.230
59	369002.680	1536308.860
60	368924.670	1536266.040

61	368922.210	1536280.970
62	368908.680	1536278.670
63	368911.270	1536263.600
64	368947.330	1536159.590
65	368946.450	1536165.970
66	368936.150	1536164.590
67	368937.050	1536158.230
<b><u>3У-5</u></b>		
60	368924.670	1536266.040
61	368922.210	1536280.970
62	368908.680	1536278.670
63	368911.270	1536263.600
<b><u>3У-6</u></b>		
64	368947.330	1536159.590
65	368946.450	1536165.970
66	368936.150	1536164.590
67	368937.050	1536158.230
<b><u>3У-7</u></b>		
3	369026.510	1536137.550
4	369018.930	1536135.870
68	369027.580	1536139.570
69	369027.410	1536142.610
70	369022.330	1536176.110
71	369011.140	1536174.270
72	369017.110	1536137.450
73	369017.790	1536136.290
<b><u>3У-8</u></b>		
41	369003.150	1536305.840
42	369011.040	1536251.950
43	369006.730	1536251.257
56	368944.470	1536241.240
57	368935.730	1536308.580
58	368986.250	1536316.230
59	369002.680	1536308.860
<b><u>3У-9</u></b>		
1	369036.722	1536125.455
8	368885.915	1536100.764
9	368991.871	1536113.914
10	369006.157	1536117.119
74	369038.470	1536113.498
75	368886.100	1536099.250
<b><u>3У-10</u></b>		
5	369011.450	1536134.110
6	368989.300	1536128.710
45	369004.404	1536181.867
46	369005.760	1536173.430
49	368978.020	1536179.080
76	369011.890	1536134.460



77	369011.920	1536135.090
<b><u>ЗУ-11</u></b>		
19	369031.010	1536365.270
20	368971.120	1536400.020
21	368826.800	1536378.790
78	369039.570	1536380.260
79	369054.400	1536404.680
80	369060.270	1536410.940
81	369079.720	1536407.860
82	369088.120	1536405.960
83	369089.390	1536405.450
84	369089.100	1536430.700
85	369047.790	1536424.890
86	368826.160	1536386.350
<b><u>ЗУ-12 контур 1</u></b>		
1	369036.722	1536125.455
2	369034.690	1536139.363
11	369089.962	1536355.009
26	369044.961	1536339.905
27	369081.220	1536358.030
28	369084.700	1536358.050
29	369026.450	1536195.753
30	369017.380	1536297.220
31	369017.670	1536299.560
32	369021.070	1536306.020
33	369041.140	1536337.290
34	369042.750	1536338.800
74	369038.470	1536113.498
87	369135.800	1536122.600
88	369140.900	1536271.000
89	369090.930	1536272.740
<b><u>ЗУ-12 контур 2</u></b>		
43	369006.730	1536251.257
44	369012.200	1536191.630
45	369004.404	1536181.867
49	368978.020	1536179.080
50	368940.540	1536175.130
51	368937.460	1536201.680
52	368931.490	1536200.960
53	368929.690	1536213.390
54	368936.420	1536214.360
55	368933.040	1536239.330
56	368944.470	1536241.240
<b><u>ЗУ-12 контур 3</u></b>		
12	369089.760	1536372.610
13	369054.380	1536354.970
14	369052.100	1536354.640
15	369050.430	1536354.800

16	369048.200	1536355.390
17	369043.500	1536357.950
18	369033.650	1536363.723
19	369031.010	1536365.270
78	369039.570	1536380.260
79	369054.400	1536404.680
80	369060.270	1536410.940
81	369079.720	1536407.860
82	369088.120	1536405.960
83	369089.390	1536405.450

## 3. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Номер п/п	Наименование	Ед. измерения	Кол-во
1	Площадь проектирования*	кв. м.	75597
2	Площадь формируемых участков, всего	кв. м.	75597
2.1	Среднеэтажная жилая застройка	кв. м.	25406
2.2	Магазины	кв. м.	208
2.3	Образование и просвещение	кв. м.	4444
2.4	Коммунальное обслуживание	кв. м.	67
2.5	Объекты гаражного назначения	кв. м.	431
2.6	Земельные участки (территории) общего пользования	кв. м.	15959
2.7	Обслуживание железнодорожных перевозок	кв. м.	29082

\*площадь участка, подлежащего разделу