



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.10.2024 № 3654-ПА
г. Сысерть

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37

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 27.03.2024 № 1130-ПА «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37» и от 13.08.2024 № 2938-ПА «О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37», заключения о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37 от 02.09.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37 (далее – проект), основная часть проекта прилагается.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:

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 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 03.10.2024 № 3654-ПА



**Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории, расположенной
в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования
земельных участков путем перераспределения
земельных участков с кадастровыми номерами
66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37**

Пояснительная записка

Екатеринбург
2024 год

Состав проекта

Код объекта	Наименование документа	Количество листов
Основная часть		
27-03-24/10-ПМ-1	Том 1. «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»	15
27-03-24/10-ПМ -1.1	Схема межевания территории	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
27-03-24/10 – ПМ - 2	Том 2. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	9
27-03-24/10 – ПМ -2.1	Существующее положение	1

Раздел 1. Общие сведения

Проект межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37 (далее – проект межевания) разработан ИП Снигирев С.В. в соответствии с договором № 27-03-24/10-ПМ от 03.03.2024, заключенным с ИП Чемезов А.С., и техническим заданием.

При подготовке проекта межевания использованы инженерно-геодезические изыскания, выполненные в феврале 2024 года ИП Листвиным В.А.

Проектируемая территория расположена в южной части поселка Верхняя Сысерть. Площадь территории проектирования составляет 0,1651 га.

1.1. Нормативная документация, использованная при подготовке проекта межевания.

1.1.1. При подготовке проекта межевания использованы следующие нормативные правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- постановление Администрации Сысертского городского округа от 27.03.2024 № 1130-ПА «О подготовке проекта межевания территории, расположенной в поселке Верхняя Сысерть, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401016:287, 66:25:3401016:27, 66:25:3401016:37»;
- генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.05.2024 № 251-П;
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323.

1.1.2. При подготовке проекта межевания использованы следующие нормативно-технические документы:

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

1.2. Цели и методы подготовки проекта межевания.

1.2.1. Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка под строительство объекта торговли.

1.2.2. Проект межевания выполнен в два этапа:

- первый этап – подготовительный;
- второй этап – производственный.

Раздел 2. Подготовительный этап

2.1. На подготовительном этапе собраны и изучены следующие исходные материалы:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в феврале 2024 года ИП Листвиным В.А.;

- кадастровые сведения, предоставленные Заказчиком.

2.2. На подготовительном этапе проанализированы сведения:

- о ранее сформированных земельных участках, расположенных в границах проектирования и видах их разрешенного использования;

- о земельных участках, предложенных проектом межевания к преобразованию, а также – о видах их разрешенного использования;

- о зонах с особыми условиями использования.

2.3. В процессе выполнения настоящего этапа работ установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет два земельных участка. Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составляет 0,1158 га.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет, с указанием их местоположения, кадастровых номеров, площади и видах их разрешенного использования, приведены в таблице № 1. Категория земель всех земельных участков – «земли населенных пунктов». Виды разрешенного использования и площади земельных участков указаны по данным кадастрового учета.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	S га (S га в гран ПИМ)
1.	66:25:3401016:287	Магазины	0.0564
2.	66:25:3401016:295	Административная застройка	0.0594
	Итого:		0.1158

Раздел 3. Производственный этап

При разработке проекта межевания территории выполнено формирование нового земельного участка с максимальным соблюдением интересов владельцев ранее сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков, а также с учетом интересов владельцев и пользователей земельных участков, не сформированных и не поставленных на кадастровый учет.

3.1. Сведения о сохраняемых земельных участках представлены в таблице № 2.

Сведения о сохраняемых земельных участках

Таблица № 2

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, (м ²)	Вид разрешенного использования по документам	Категория земель
66:25:3401016:295	594	Административная застройка	Земли населенных пунктов

3.2. Сведения о земельных участках, подлежащих изменению.

Сведения о земельных участках, подлежащих изменению, в проекте не выявлены (таблица № 3).

Сведения об изменяемых земельных участках

Таблица № 3

Условный номер (на чертеже)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (м ²)		Вид разрешенного использования новый (код)	Вид разрешенного использования по документам	Способ образования ЗУ
		проектная	по документу			
-	-	-	-	-	-	-

3.3. Сведения о ликвидируемых земельных участках.

Земельные участки, подлежащие ликвидации, в проекте не выявлены.

Сведения о земельных участках, подлежащих ликвидации

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	S (м ²)	Примечание
-	-	-	-	-

3.4 Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

Земельные участки, подлежащие изъятию, в проекте не выявлены.

Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд с целью отнесения к территориям общего пользования

Таблица № 5

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка предлагаемая к изъятию (м ²)	Примечание
-	-	-	-	-

3.5. Сведения об образуемых земельных участках

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице № 6.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица № 6

Условный номер (на чертеже)	Площадь (м ²)	Вид разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	1057	4.4 Магазины	Перераспределение земельного участка 66:25:3401016:287 (S=564 кв. м.) с землями, государственная собственность на которые не разграничена (S =493 кв. м)	земли населенных пунктов	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Сысертский, поселок Верхняя Сысерть, переулок Почтовый, земельный участок 4

Каталоги координат образуемого земельного участка УН1, представлены в таблице № 7.

Каталоги координат образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица № 7

№ поворотной точки	X, м	Y, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	346607.58	1543426.15	9	346573.44	1543425.97
2	346602.81	1543457.27	10	346582.84	1543426.88
3	346579.68	1543453.65	11	346588.82	1543427.56
4	346568.75	1543452.04	12	346589.72	1543419.55
5	346570.06	1543442.51	13	346600.20	1543420.96
6	346570.61	1543438.47	14	346600.07	1543424.89
7	346571.67	1543431.65	1	346607.58	1543426.15
8	346572.45	1543425.88			

Раздел 4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице № 9.

Технико-экономические показатели

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Площадь	Примечания
1.	Площадь проектируемой территории	га	0.1615	-
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	0.1057	-
3.	Магазины	га	0.1057	-

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан и утверждён проект межевания, приведен в таблице № 10.

Таблица № 10

МСК-66							
№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м	№ поворотной точки	X, м	Y, м	L, м
1	346626.09	1543428.79	8.19	13	346570.61	1543438.47	6.90
2	346624.98	1543436.90	0.39	14	346571.67	1543431.65	5.82
3	346625.37	1543436.96	9.09	15	346572.45	1543425.88	0.99
4	346623.68	1543445.89	0.28	16	346573.44	1543425.97	9.44
5	346623.41	1543445.83	5.11	17	346582.84	1543426.88	6.02
6	346622.66	1543450.88	9.39	18	346588.82	1543427.56	8.06
7	346621.20	1543460.16	0.63	19	346589.72	1543419.55	10.57
8	346620.58	1543460.06	17.99	20	346600.20	1543420.96	3.93
9	346602.81	1543457.27	23.41	21	346600.07	1543424.89	7.61
10	346579.68	1543453.65	11.05	22	346607.58	1543426.15	18.70
11	346568.75	1543452.04	9.62	1	346626.09	1543428.79	0.00
12	346570.06	1543442.51	4.08				

Список используемых сокращений

РФ – Российская Федерация;

г. – год; город;

ул. – улица;

гг. – года;
ФЗ – федеральный закон;
СП – свод правил;
СанПиН – санитарные правила и нормы;
СНиП – строительные нормы и правила;
ГОСТ – межгосударственный стандарт;
ПП – проект планировки;
КН – кадастровый номер;
га – гектар;
км – километр;
м – метр;
мм – миллиметр;
ПК – пикет;
ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;
ЗУ – земельный участок;
град. – градус;
ч. – часть;
ст. – статья;
ед. – единиц;
ОКС – объект капитального строительства.

