

**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 г.

### Состав документации по планировке территории

Номер пункта	Наименование	Масштаб	№ тома	Количество листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
1.	<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>	-	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.	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	-	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**

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 <sup>2</sup>
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, 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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
<b>:ЗУ1</b>		
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
<b>.3У2</b>		
<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



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.10.2023 № 3096-ПА  
г. Сысерть

**О подготовке 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», статьями 41, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120, на основании обращения ООО «Исетский гранит» от 19.09.2023 № 17031,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить ООО «Исетский гранит» (далее – заказчик) в срок до 01.04.2024 осуществить подготовку проекта межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005 (далее – проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.
2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проекта из средств заказчика.
3. Заказчику подготовить и согласовать техническое задание на разработку проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.
5. Опубликовать настоящее постановление 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. Воробьев

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 33130F0D553B130E99D0ABDA081A7D59  
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**  
Действителен с 20.12.2022 по 14.03.2024

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 17.10.2023 № 3096-ПА

### Требования к разрабатываемой градостроительной документации

Параметр проекта	Описание
<b>1. Общие сведения</b>	
1. Вид градостроительной документации	Проект межевания территории, расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005 (далее – проект) в составе: - проект межевания территории
2. Местонахождение и основные характеристики объекта строительства	Проектируемая территория расположена в западной 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. Квадрат А-1-13. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования – 34000 кв. м. Цель проекта: перераспределение земельных участков. Ситуационный план указан в разделе 3 настоящих требований.
3. Цель подготовки проекта	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (перераспределение); установление, изменение, отмена красных линий.
4. Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</li> <li>2. Земельный кодекс Российской Федерации.</li> <li>3. Водный кодекс Российской Федерации.</li> <li>4. Воздушный кодекс Российской Федерации.</li> <li>5. Лесной кодекс Российской Федерации.</li> <li>6. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> <li>7. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>8. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</li> <li>9. Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>10. Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>11. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>12. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>13. Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года</li> </ol>

	<p>№ 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>14. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».</p> <p>15. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».</p> <p>16. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».</p> <p>17. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».</p> <p>19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».</p> <p>20. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».</p> <p>21. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.04.2021 № 268 «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта».</p> <p>22. Постановление Правительства Свердловской области от 19.09.2017 № 708-ПП «О Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».</p>
--	--

	<p>23. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 (ред. от 15.09.2016) «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».</p> <p>24. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>25. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.</p> <p>26. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>27. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>28. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>29. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.</p> <p>30. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума».</p> <p>31. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>32. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП).</p> <p>33. Решение Думы Сысертского городского округа от 27.04.2023 № 77 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Сысертского городского округа».</p> <p>34. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.</p> <p>35. Иные нормативно-правовые документы.</p>
<b>2. Состав и содержание работ</b>	
5. Этапы подготовки проекта	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе выполнение инженерных изысканий.</p> <p>2 этап. Руководствуясь решениями, принятыми на 1 этапе, подготовить проект в полном объеме утверждаемых материалов и материалов по обоснованию для представления его на проверку, согласование и утверждение в Администрацию Сысертского городского округа. В случае получения замечаний осуществить корректировку проекта и представить материалы для повторного рассмотрения в максимально короткие сроки.</p>
6. Состав исходных данных для разработки проекта	<p>1. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</p>



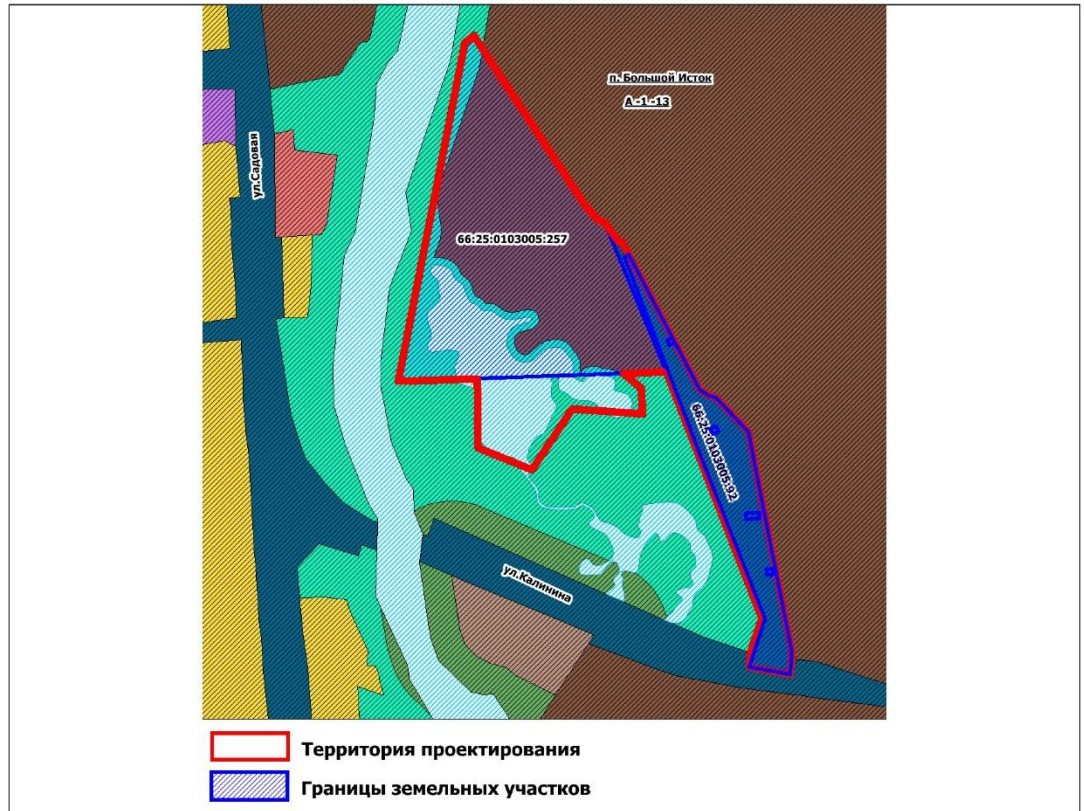
	<p>3. Утвержденная документация по планировке территории в границах проектируемой территории (при наличии).</p> <p>4. Инженерные изыскания.</p> <p>5. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения о функциональном использовании территории;</li> <li>2) сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;</li> <li>3) сведения из государственного лесного реестра (при необходимости);</li> <li>4) сведения об установленных границах, состоянии и использовании особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) сведения о наличии/отсутствии на территории проектирования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- полезных ископаемых;</li> <li>- исторических территорий;</li> <li>- объектов культурного наследия, установленных границах зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>- ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя;</li> </ul> </li> <li>6) сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;</li> <li>7) сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</li> </ol> <p>Сбор исходных данных для разработки проекта осуществляется заказчиком/разработчиком самостоятельно.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта.</p> <p>Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа предоставляет Исполнителю основную исходную информацию в электронной форме:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа.</li> <li>2. Фрагмент (фрагменты) Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа.</li> </ol>
7. Состав и содержание проекта	<p><b>Проект межевания территории</b> состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.</p> <p><b><u>Основная часть проекта межевания территории в графической форме включает в себя:</u></b></p> <p><i>Чертеж межевания территории</i>, на котором отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы планируемых (утверждаемых в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры.</li> <li>2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.</li> <li>3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</li> <li>4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных</li> </ol>

	<p>участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>5. Границы публичных сервитутов.</p> <p><b>в текстовой форме включает в себя:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания.</li> <li>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</li> <li>3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</li> <li>4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> <li>5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.</li> <li>6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</li> </ol> <p><b><u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме включают в себя:</u></b></p> <p><i>Чертежи, на которых отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы существующих земельных участков.</li> <li>2. Местоположение существующих объектов капитального строительства.</li> <li>3. Границы зон с особыми условиями использования территорий.</li> <li>4. Границы особо охраняемых природных территорий.</li> <li>5. Границы территорий объектов культурного наследия.</li> <li>6. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> </ol> <p><b>в текстовой форме включают в себя:</b></p> <p><i>Пояснительную записку, которая может содержать ведомость координат концевых, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</i></p> <p>Графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:2000.</p> <p>Объединение нескольких чертежей, схем в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов проекта.</p> <p>Система координат Свердловской области (МСК-66).</p>
8. Согласование	Проект подлежит согласованию (при необходимости) с:

проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ОАО «МРСК Урала»;</li> <li>- АО «ГАЗЭКС»;</li> <li>- ресурсоснабжающими организациями (управляющими компаниями);</li> <li>- заинтересованными организациями, физическими и юридическими лицами.</li> </ul> <p>После получения положительных результатов согласования проект с материалами согласований представляется Исполнителем для проведения проверки и согласования в Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (1 экз. в электронной форме, 1 экз. на бумажном носителе при необходимости)</p>
9. Требования к форме и формату предоставляемых материалов	<p>Проект представляется на электронном и бумажном носителях в составе текстовых и графических материалов.</p> <p>Проект, представляемый на бумажном носителе, как и электронная версия бумажного носителя, должен быть оформлен с соблюдением следующих требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) текстовая часть проекта формируется отдельно от графической части;</li> <li>2) графическая часть представляется отдельными чертежами;</li> <li>3) графическая часть проекта, а также схемы и рисунки в составе текстовой части оформляются в цветном виде.</li> </ol> <p><u>На бумажном носителе</u> материалы предоставляются в брошюрованном виде, подписанные Исполнителем проекта.</p> <p><u>Электронная версия</u> на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или USB Flash память).</p> <p>В соответствии с пунктом 8, 9 части 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта межевания территории подлежит размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) и, соответственно, архив, направляемый для размещения в государственной ИСОГД Свердловской области, должен состоять из файлов, относящихся к основной части проекта.</p> <p>В соответствии с пунктом 30 постановления Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» при направлении сведений, документов, материалов для размещения в информационной системе в виде файлов, такие файлы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица. При передаче сведений, документов, материалов в виде пакета такой пакет должен быть в формате zip-файла и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.</p> <p><u>Текстовые материалы</u>, в том числе пояснительная записка выполняются в программном продукте Open Document (возможно Microsoft Office Word) и в виде электронной копии в формате PDF с соблюдением следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текст оформляется на листе стандартного формата А4 с использованием текстового редактора Microsoft Office шрифтом</li> </ul>

	<p>Liberation Serif размером № 14, допускается размер № 12;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- параметры макета страницы: верхнее поле – 20 мм, левое поле – 30 мм, нижнее поле – 20 мм, правое поле – 10 мм;</li> <li>- междустрочный интервал одинарный;</li> <li>- в тексте не используются переносы в словах;</li> <li>- не допускается переносить на другую строку или страницу сокращенные родовые понятия («г.», «ул.») от имени собственного, с которым они используются; сокращенные обозначения мер от цифр, указывающих число измеряемых единиц; словесные выражения от цифровых при оформлении дат, календарных сроков; знаки номера, процента, градуса и соответствующие цифры;</li> <li>- не разрываются по строкам даты, номера документов;</li> <li>- не допускается оставлять в конце строки предлоги и союзы;</li> <li>- кавычки оформляются тем же шрифтом, что и заключенный в них текст (кавычки должны быть единообразны и обозначаться знаком «»);</li> <li>- при ссылке в тексте на федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, законы Свердловской области их дата оформляется словесно-цифровым способом: день месяца – арабскими цифрами, месяц – словом в соответствующем падеже, год – арабскими цифрами с добавлением слова «год» в соответствующем падеже без сокращения и номер акта. При ссылке в тексте на другие виды правовых актов их дата оформляется цифровым способом арабскими цифрами в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляют двумя парами арабских цифр, разделенными точкой, год – четырьмя арабскими цифрами.</li> </ul> <p><u>Графические материалы</u> выполняются в системе координат МСК-66, представляются, как в виде электронных документов, так и в виде растровых изображений в формате jpeg, подписанных ответственными лицами организации-исполнителя работ по подготовке проекта.</p> <p>На бумажном носителе предоставляются в виде схем (чертежей) в масштабе, обеспечивающем их информативность.</p> <p><u>Графические данные – XML-документы</u></p> <p>Материалы проекта в полном объеме должны быть представлены в формате mif/mid (id, dat, map, tab) для обеспечения возможности их рассмотрения в программном продукте MapInfoProfessional (версии не ниже 9.0).</p> <p>Материалы проекта планировки и проекта межевания территории должны быть представлены в формате электронных документов (XML-схемы) в соответствии с требованиями, установленными приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 № 172-П «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области» и от 27.04.2021 № 268-П «Об утверждении описания структур XML-схем, используемых для формирования XML-документов территориального планирования, XML-документов по планировке территории, XML-документов по планировке линейного объекта».</p>
--	--

	<p>Примеры XML-схем размещены на сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области по ссылке: <a href="https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072">https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10072</a>.</p> <p>Материалы проекта межевания территории должны быть представлены в соответствии с требованиями ФБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 20.07.2018 № 2.14-11589-ВС/18 в формате mid/mif/.</p> <p>В подготовленных файлах должна содержаться информация о проекте межевания (дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение), а также описание земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.</p> <p>При этом для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде: учетного номера земельного участка, ранее присвоенного учетного номера (при наличии), описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, устанавливаемой для ведения ЕГРН, границ и площади образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>При условии утверждения и вступления в силу формата XML-схемы проекта межевания территории и красных линий в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации и картографии материалы документации по планировке территории должны соответствовать утвержденным требованиям.</p>
10. Количество экземпляров проекта	1 экземпляр на бумажном носителе (при необходимости); 1 экземпляр на электронном носителе
11. Публичные слушания	<p>Публичные слушания проводятся комиссией по проведению публичных слушаний (состав комиссии утверждается правовым актом Сысертского городского округа).</p> <p>Исполнитель проекта обязан присутствовать на публичных слушаниях (представлять проект), а также принимать участие в собраниях и встречах с общественностью (при необходимости).</p> <p>Исполнитель проекта обеспечивает подготовку презентационных материалов проекта.</p> <p>По результатам проведения публичных слушаний Исполнитель осуществляет доработку проекта с учетом согласованных решений (при необходимости).</p>
<b>3. Ситуационный план</b>	

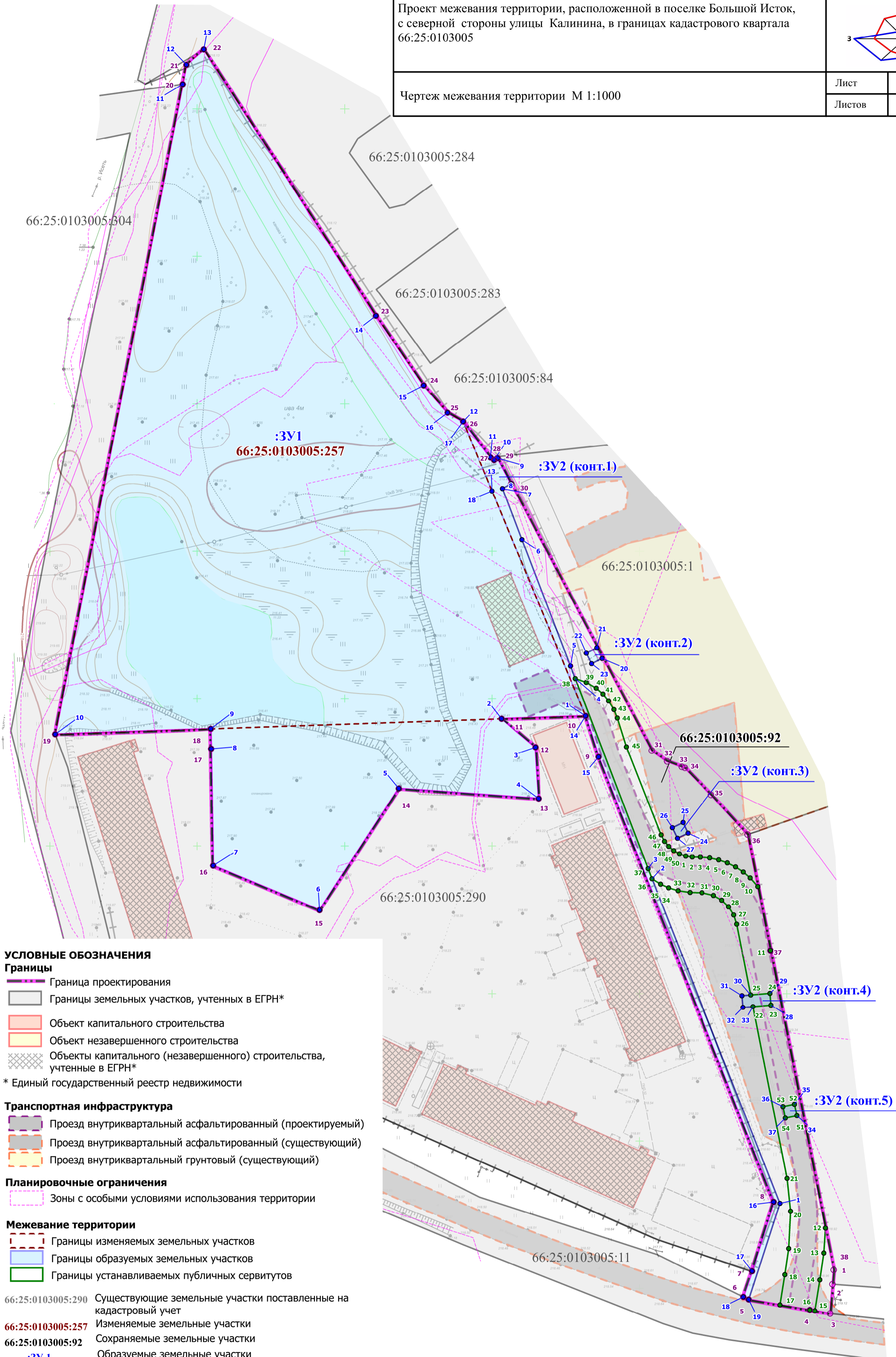
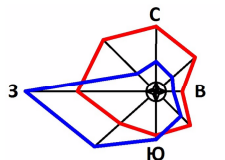


**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
расположенной в поселке Большой Исток, с северной стороны  
улицы Калинина, в границах кадастрового квартала 66:25:0103005

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ТОМ I**

**Основная часть проекта межевания территории.**  
**Графическая часть.**

2023 г.



**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