



**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**

<b>Код объекта</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Количество листов</b>
<b><i>Основная часть</i></b>		
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
<b><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i></b>		
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 3 марта 2024 года, заключенным с ИП Чемезов А.С., и Техническим заданием.

При подготовке проекта межевания были 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 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа»;
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сысертского городского округа».

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 были 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 были 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 было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет 2 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 №	Вид разрешенного использования	S га (S га в гран ПМ)
1	2	3	4
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 было 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.

Сведения о сохраняемых земельных участках представлены в таблице 2.

Сведения о сохраняемых земельных участках

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, (м <sup>2</sup> )	Вид разрешенного использования по документам	Категория земель
1	2	3	4
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.

## Сведения об изменяемых земельных участках

Таблица 3

Условный номер (на чертеже)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, (м <sup>2</sup> )		Вид разрешенного использования новый (код)	Вид разрешенного использования по документам	Способ образования ЗУ
		проектная	по документу			
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

## 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 <sup>2</sup> )	Примечание
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

## 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 <sup>2</sup> )	Примечание
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

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 <sup>2</sup> )	Вид разрешённого использования земельного участка (код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6
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	2	3	5	6	7
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	2	3	4	5
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 утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан и утвержден 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	2	3	4	5	6	7	8
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  
РФ – Российская Федерация

