



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П Р И К А З

07.09.2026

№ 379-П

г. Екатеринбург

Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

Этап 2.2 – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

Этап 2.2 – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал»

Подъезд к г. Екатеринбург»

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 6 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области», на основании приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2020 № 800-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) основную часть проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.2 – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург» (далее – проект планировки территории) в следующем составе:

положение о размещении линейных объектов (пояснительная записка), том 1, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-ТЧ (приложение № 1);

чертеж красных линий, масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-01 (приложение № 2);

чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02 (приложение № 3);

2) основную часть проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.2 – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург» (далее – проект межевания территории) в следующем составе:

сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях, том 3, шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-ТЧ (приложение № 4);

чертеж межевания территории, масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-01 (приложение № 5).

2. Отделу реализации градостроительной политики Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области обеспечить:

1) информирование о принятом решении Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области, государственного казенного учреждения Свердловской области «Управление автомобильных дорог» (посредством Системы электронного документооборота Правительства Свердловской области);

2) направление проекта планировки территории и проекта межевания территории Главе Сысертского муниципального округа для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте Сысертского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) направление настоящего приказа в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу;

4) направление настоящего приказа в Управление выпуска правовых актов Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области в порядке, установленном Указом Губернатора Свердловской области от 27.02.2023 № 77-УГ «О государственной регистрации нормативных правовых актов областных и территориальных исполнительных органов государственной власти Свердловской области».

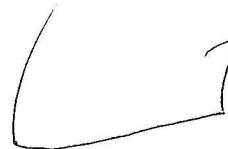
3. Отделу информационных ресурсов в градостроительстве Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области обеспечить размещение проекта планировки территории и проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области.

4. Организационно-контрольному отделу Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Тележук Е.В.

6. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Министр строительства и развития
инфраструктуры Свердловской области



Г.В. Сурганов

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 07.09.2026 № 379-17

Положение о размещении линейных объектов (пояснительная записка),
том 1, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-ТЧ



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная Компания «УралДорТехнологии»»

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

**Этап 2.2 – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал»
Подъезд к г. Екатеринбург**

Основная часть

Положение о размещении линейных объектов (пояснительная записка)

Том 1

4-ПС/894-ППТ/2.2-ТЧ

Главный инженер проекта



Е.С. Чусовитина

2026

Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Зам. директора по проектированию	О.В. Горяева	
Главный инженер проекта	Е.С. Чусовитина	
Начальник отдела разработки градостроительной документации и кадастровых работ	А.А. Лебедева	
Ведущий специалист	М.И. Русинова	
Ведущий специалист	А.И. Кашпур	
Начальник отдела проектирования инженерных коммуникаций	И.В. Десятков	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
I. Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
раздел 1 «Положение о размещении линейного объекта».			
1.1.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-ТЧ	–	31
раздел 2 «Проект планировки территории». Графическая часть.			
1.2.1.	Чертеж красных линий. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-01	1:2000	1
1.2.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02	1:2000	2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».			
1.3.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО	–	43
1.3.2.	Приложения	–	99
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории». Графическая часть.			
1.4.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-01	1:25000	1
1.4.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-02	1:2000	2
1.4.3.	Схема организации улично-дорожной сети, и движения транспорта, совмещенная со схемой конструктивных и планировочных решений Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-03	1:2000	2
1.4.4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-04	1:2000	6
II. Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»			
2.1.1.	Текстовая часть. Сведения об образуемых и изменяемых	–	31

1	2	3	4
	земельных участках и их частях Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-ТЧ		
раздел 2 «Проект межевания территории». Графическая часть.			
2.2.1.	Чертеж межевания территории. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-01	1:2000	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»			
2.3.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-МО	–	28
2.3.2	Приложения	–	182
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории». Графическая часть.			
2.4.1.	Чертеж фактического использования территории. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-МО-ГЧ	1:2000	2

Содержание

Введение.....	9
1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	14
1.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....	14
1.2. Наименование, основные характеристики и назначение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	17
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	20
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	22
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	23
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	26
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	27
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	29
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	29
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	32
Список используемых сокращений.....	35

Введение

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа» разработана в рамках государственного контракта от 20.04.2021 № 4-ПС/894, заключенного между Государственным казенным учреждением Свердловской области «Управление автомобильных дорог» (далее – ГКУ СО «Управление автодорог») и обществом с ограниченной ответственностью «Проектная Компания «УралДорТехнологии»» на основании приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2020 № 800-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа» (далее – приказ Министерства строительства № 800-П).

В соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 26.12.2022 № 651-П «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2020 № 800-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа», разработка документации по планировке территории ведется с разделением на 4 этапа с взаимной увязкой этапов проектирования:

этап 1.1. – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково»;

этап 1.2. – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково»;

этап 2.1. – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский»;

этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург.

Нумерация пикетажа принята сквозной на протяжении всего объекта проектирования, без выделения нумерации на этапах разработки документации по планировке территории.

Настоящая документация по планировке территории разработана в отношении этапа этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие нормативные правовые акты и нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 8 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»;

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы благоустройства. Общие требования, утвержденный приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст;

постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 27.09.2025 № 1486 «Об утверждении Положения о придорожных полосах автомобильных дорог»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – постановление № 1816);

Закон Свердловской области от 26.03.2024 № 24-ОЗ «О наделении отдельных городских округов, расположенных на территории Свердловской области, статусом муниципального округа» (далее Закон № 24-ОЗ);

постановление Правительства Свердловской области от 25.01.2018 № 28-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие транспортного комплекса Свердловской области», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

схема территориального планирования Свердловской области (далее – СТП), утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

лесохозяйственный регламент Сысертского лесничества Свердловской области, утвержденный приказом Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 01.02.2018 № 61, с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

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», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные Постановлением Администрации Сысертского городского округа от 13.11.2024 № 4193-ПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.05.2023 № 303-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.1 – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.1 – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково»;

документация по планировке территории для размещения линейного

объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.12.2024 № 663-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.2 – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.2 – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково»;

документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 17.03.2026 № 137-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.1 – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». этап 2.1 – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский» (далее – Документация № 137-П);

приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

приказ Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 16.06.2025 № 258 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального значения» (далее – приказ Министерства транспорта № 258);

руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

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

СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «Проектная Компания «УралДорТехнологии»» в 2025 году в составе следующих материалов:

- отчетная документация по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГДИ от 2025 г.,

- отчетная документация по инженерно-геологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГИ от 2025 г.,

- отчетная документация по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГМИ от 2025 г.,

- отчетная документация по инженерно-экологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИЭИ от 2025 г.;

действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

1.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Настоящим проектом планировки территории предусматривается размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург (далее – линейный объект).

Строительство линейного объекта осуществляется в соответствии с положениями СТП, номер объекта по СТП – 1.1.3.52.

Характеристики линейного объекта, установленные техническим заданием на выполнение работ по разработке документации по планировке территории приказа Министерства строительства № 800-П (с учетом изменений, внесенных приказом Министерства строительства № 651-П).

Перечень объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, представлен в разделе 5 настоящего тома.

Общая площадь границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки составляет 82,65 га, из них:

1) площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 19,74 га;
 2) площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867 – 6,80 га;

3) площадь зоны планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт» – 0,04 га.

Проектируемый линейный объект имеет следующие характеристики, представленные в таблице № 1.

Основные характеристики проектируемого линейного объекта

№ п/п	Наименование показателя	Количество
1	2	3
1	Вид строительства	строительство
2	Назначение	дорога регионального значения
3	Категория	II
4	Класс дороги	обычная дорога
5	Расчётная нагрузка для дорожной одежды, кН	115
6	Расчетная скорость, км/ч	120
7	Линейная длина объекта, м, в том числе:	4072,61
	- участок автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково», в том числе путепровод	1000,00
	- съезды транспортной развязки, м	3072,61
	Число полос движения, шт.	4
	Ширина земляного полотна, м	24,0
	Ширина полосы движения, м	3,5
	Ширина обочины, м, в том числе	3,5
	ширина укрепленной полосы обочины, м	0,5
	Ширина разделительной полосы, м	3,0
	Тип дорожной одежды	капитальный
	Вид покрытия	ЩМА на ПБВ
8	Транспортная развязка (ПК 7+11)	
	Строительная длина съездов, м, в том числе:	3072,61
	Съезд № 1	350,26
	Съезд № 2	289,95
	Съезд № 3	432,91
	Съезд № 4	490,79
	Ширина полосы движения съездов транспортной развязки, м	4,5
	Распределительная полоса, м	1508,70
	Ширина полосы движения, м	3,5
9	Путепровод (ПК 9+00)	
	схема путепровода, м	2х33,0
	тип сооружения	капитальный
	строительная длина, м	70,22
	габарит	2(Г-11,00)+2х0,75
	расчетные нагрузки	A14, H14
10	Сооружения транспортной безопасности путепроводов, в т. ч.:	
	Линия электроснабжения:	
	Категория надежности электроснабжения	III
	Напряжение, кВ	0,4
	Исполнение линии электроснабжения	кабельная линия в траншее
	Строительная длина, м	1020,00
	Колодцы кабельной канализации, шт., в том числе:	4
	для линии связи	2
	для линии электроснабжения	2
11	Наружное освещение	
	Категория объекта по освещению	2 (ГОСТ 33382-2015)
	Размещение линии освещения	двухстороннее
	Исполнение линии освещения	кабельная линия в траншее
	Количество питающих пунктов (ШУО), шт.	1
	Строительная длина, м	9265,00
12	Водопропускные трубы, шт.	2

Примечание: основные характеристики проектируемого линейного объекта могут быть уточнены на стадии проектирования объекта.

Настоящим проектом предусмотрено строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении линейного объекта и автомобильной

дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867 (далее – федеральная трасса М-5 «Урал») на ПК 113+60, включающее в себя строительство путепровода на линейном объекте, четырех съездов с транспортной развязки. Съезды транспортной развязки примыкают к федеральной трассе М-5 «Урал» посредством устройства распределительной полосы без конструктивных изменений полотна существующей дороги.

Планируемая транспортная развязка является элементом стыковки планируемых региональных дорог «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» и «Сысерть – Белоярский» с федеральной трассой М-5 «Урал».

Для организации движения автомобильного транспорта на период строительства линейного объекта предусмотрено использование существующей сети автомобильных дорог. Размещение строительных площадок, временных проездов, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств на период строительства, предусмотрено в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Для обеспечения доступности прилегающих территорий для пешеходов в районе транспортной развязки на км 178+940 федеральной трассы М-5 «Урал» предусмотрено устройство тротуаров от остановок общественного транспорта.

Размещение объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования не предусмотрены.

В целях повышения безопасности дорожного движения предусмотрено устройство наружного освещения автомобильной дороги и переустройство линии освещения федеральной трассы М-5 «Урал».

Электроснабжение объекта предусматривается от однотрансформаторной подстанции 10/0,4кВ – КТП-8 (этап 2.1), запитываемой от вновь строящегося ответвления от ВЛ-10 кВ РП-7188 – Комплекс-2, РП-7188, ВЛ 10 кВ ПС Волна – РП-7188-2, ПС 110 кВ Волна, основной источник питания – ПС-110 кВ Волна (в рамках технологического присоединения к сетям ПАО «Россети Урал» – «Свердловэнерго»).

Подключение к сетям ПАО «Россети Урал» – «Свердловэнерго» определено в соответствии с техническими условиями на присоединение к электрическим сетям.

Обеспечение внешними сетями электроснабжения до точек подключения будет выполнено ПАО «Россети Урал» – «Свердловэнерго» самостоятельно, в том числе с учетом отсутствия необходимости подготовки документации по планировке территории для линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно (пункт 1 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержденного Постановлением № 1816).

1.2. Наименование, основные характеристики и назначение линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В рамках разработки настоящей документации по планировке территории установлена граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867 (сооружение с кадастровым номером 66:00:0000000:60657), находящейся в собственности Российской Федерации и переданной в оперативное управление Федеральному казенному учреждению «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», в том числе транспортной развязки на км 178+940 федеральной трассы М-5 «Урал».

В рамках реконструкции участка федеральной трассы М-5 «Урал» предусмотрены:

- ликвидация съезда № 3 транспортной развязки на км 178+940;
- реконструкция съезда № 2 транспортной развязки на км 178+940 (частичный демонтаж в пределах закругления);
- восстановление системы водоотвода;
- устройство новых остановок общественного транспорта на км 178+840 (слева) и 178+893 (справа), взамен демонтируемых на км 178+775 и км 178+808;
- устройство тротуаров к новым остановкам общественного транспорта;
- устройство переходно-скоростных полос для остановок общественного транспорта;
- переустройство линии освещения.

Для обеспечения доступности остановок, для пешеходов предусмотрено устройство тротуаров вдоль проезжей части (слева и справа) к съездам транспортной развязки в пределах закругления.

Схема транспортной развязки представлена на рисунке 1.

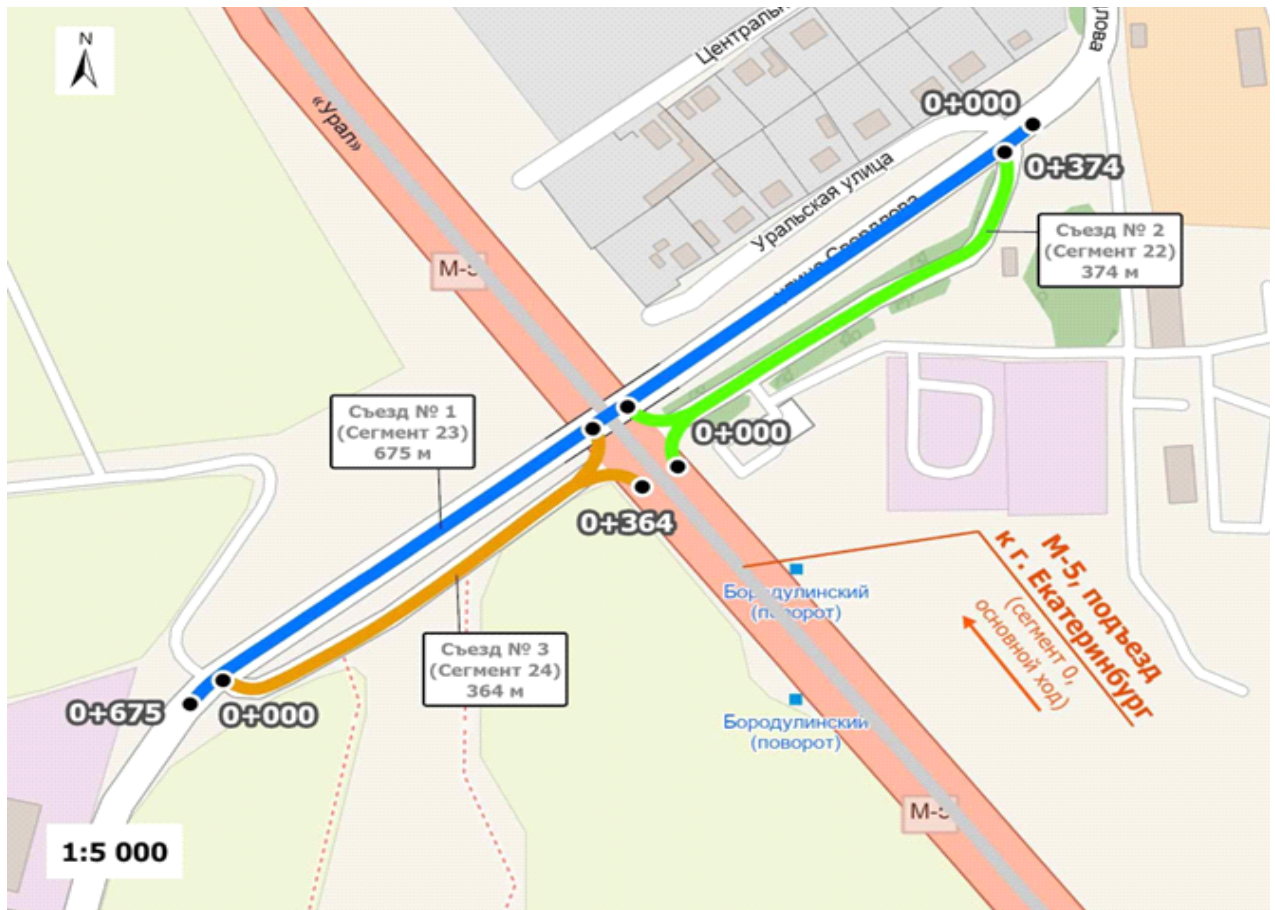


Рис. 1. Схема транспортной развязки на км 178+940 федеральной трассы М-5 «Урал»

Перечень объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867, представлен в разделе 5 настоящего тома.

Также, в рамках строительства линейного объекта предусмотрено переустройство линии освещения, принадлежащей ФКУ «Уралуправтодор», путем ее переноса в разделительную полосу федеральной трассы М-5 «Урал» (пересечение на ПК 9+11 и ПК 9+49, параллельное следование с ПК 6+84 по ПК 15+37 распределительной полосы, демонтаж участка с ПК 0-112 по ПК 0+10).

Характеристики линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения, представлены в таблице № 2.

Основные характеристики проектируемого линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867

№ п/п	Наименование показателя	Количество	
1	2	3	
1	Вид строительства	реконструкция	
2	Назначение	дорога федерального значения	
3	Категория	ІВ	ІІІ
4	Класс дороги	Скоростная автомобильная дорога	Обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога)
5	Расчетная скорость, км/ч	100	100
6	Число и ширина полос движения, шт./ м	4 / 3,75	4 / 3,5
	Ширина обочины, м	3,75	2
	Вид покрытия	асфальтобетон	асфальтобетон
7	Путепровод		
	схема путепровода, м	18+21+21+18	
	тип сооружения	капитальный	
	Подмостовой габарит	5,54	
	проектные нагрузки	А14, Н14	
	строительная длина, м	84,31	
	Съезды транспортной развязки:		
8	Линейная длина, м, из них:	До реконструкции	После реконструкции
		1413,00	944,00
	- Съезд № 1, в том числе	675,00	675,00
	путепровод	84,31	84,31
	- Съезд № 2	374,00	269,00
	- Съезд № 3	364,00	0,00
9	Остановки общественного транспорта	км 178+775	км 178+840
		км 178+808	км 178+893
10	Тротуары к остановкам:	км 178+840	км 178+893
	Ширина, м	2,00	2,30
	Линейная длина, м,	111,50	159,00
11	Переходно-скоростные полосы для остановок общественного транспорта		
	Ширина, м	3,75	
12	Линия освещения 0,4 кВ		
	Протяженность, м	2438,00	

Примечание: основные характеристики проектируемого линейного объекта могут быть уточнены на стадии проектирования объекта.

В результате принятых проектных решений пересечение основного направления федеральной трассы М-5 «Урал» на транспортной развязке в разных уровнях преобразуется в «глухое» без примыканий к основному направлению.

Ввиду того, что после завершения работ по реконструкции участка федеральной трассы М-5 «Урал», транспортная развязка на км 178+940 утрачивает федеральное значение, съезд № 1 с путепроводом и съезд № 2 планируются к передаче в иной уровень собственности. Протяженность участка объекта капитального строительства, планируемого к передаче, подлежит уточнению при проведении кадастровых работ.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта также расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, требующие реконструкции в связи с изменением их местоположения, которая будет осуществлена за рамками настоящего проекта планировки территории.

Перечень объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих переустройству, представлен в разделе 6 настоящего тома документации по планировке территории.

В отношении линейных объектов – линий электропередач напряжением до 35 кВ, сооружений связи, переустройство будет осуществляться без подготовки документации по планировке территории (в соответствии с положениями пункта 1 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, утвержденного Постановлением № 1816).

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

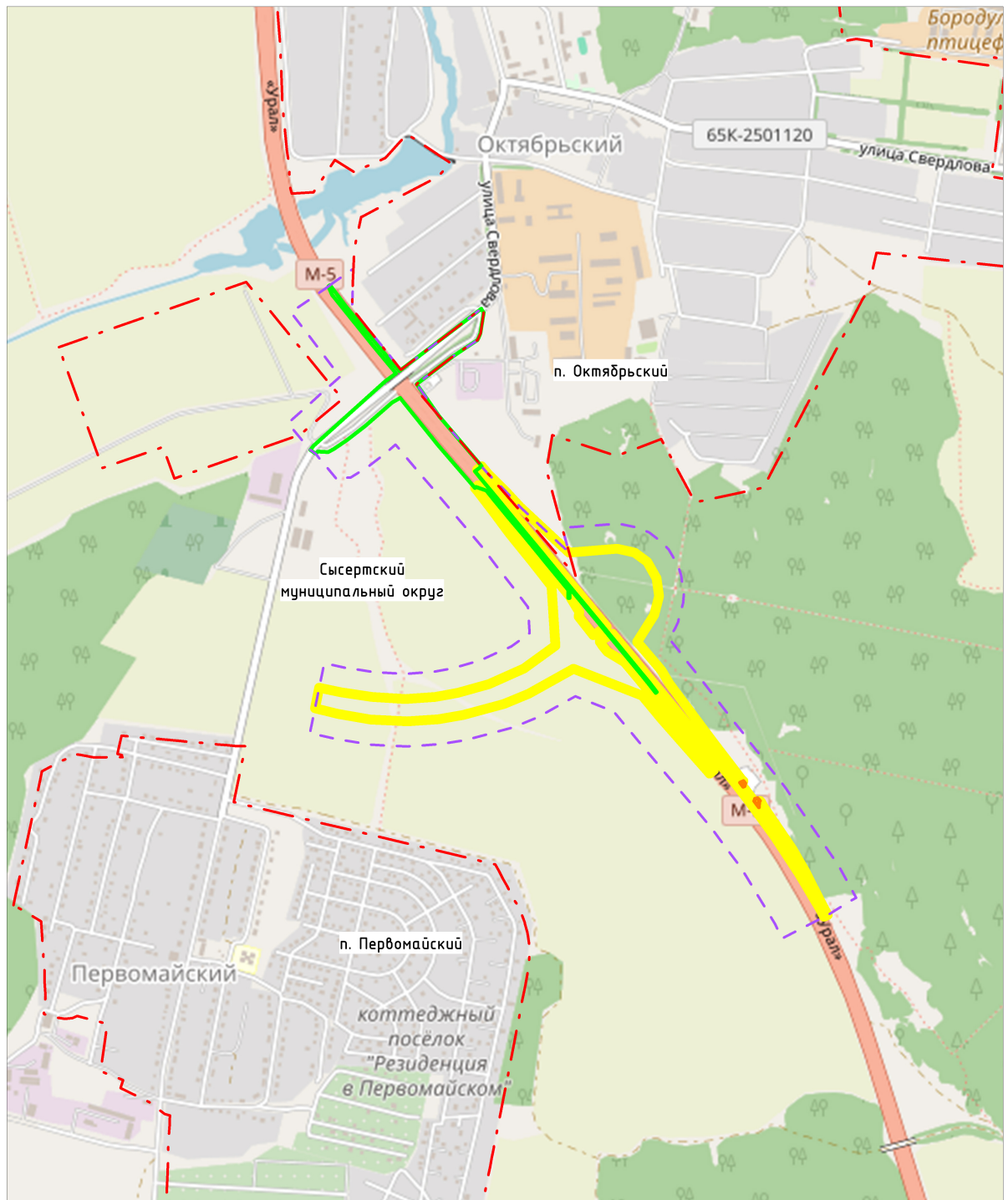
Линейный объект транспортной инфраструктуры регионального значения размещен на территории Сысертского муниципального округа Свердловской области, в том числе в границах населенного пункта – поселка Октябрьский. В связи с вступлением в силу положений Закона № 24-ОЗ, Сысертскому городскому округу с 01.01.2025 присвоен статус муниципального округа.

Обзорная схема расположения участка проектирования представлена на рисунке 2.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена в границах кадастровых кварталов 66:25:1403001, 66:25:1404001, 66:25:1404002, 66:25:1405001, 66:25:1501006.

Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867, установлена в границах кадастровых кварталов 66:25:1403001, 66:25:1405001, 66:25:1501006.

Зона планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт», установлена в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1404002:1.



Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867)
- Граница зоны планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (перестройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»)

Рис. 2. Обзорная схема расположения участка проектирования.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Настоящим проектом установлена граница зоны планируемого размещения линейного объекта (участок строительства).

Для обеспечения условий содержания автомобильной дороги, для производства работ по ремонту, капитальному ремонту ширина полосы отвода автомобильной дороги составляет 86 м, в местах устройства транспортной развязки – до 335 м.

Координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлены в таблице № 3.

Сведения о границах зоны планируемого размещения линейного объекта отражены на Чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенном с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02.

Координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№ точки	Координаты, м		№ точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	366841.61	1546865.13	47	366585.23	1548143.15
2	366828.81	1546932.01	48	366580.44	1548133.32
3	366816.78	1547025.45	49	366508.10	1548190.44
4	366812.62	1547125.71	50	366524.61	1548190.80
5	366820.59	1547213.72	51	366527.07	1548192.86
6	366834.10	1547282.82	52	366524.46	1548196.55
7	366861.94	1547376.27	53	366510.21	1548204.08
8	366910.95	1547482.61	54	366383.16	1548291.83
9	366980.90	1547577.18	55	366352.32	1548309.97
10	367159.03	1547565.53	56	366322.57	1548327.47
11	367230.64	1547507.91	57	366225.88	1548377.19
12	367315.43	1547437.90	58	366189.32	1548397.57
13	367382.36	1547387.48	59	366183.84	1548386.71
14	367439.72	1547342.85	60	366207.87	1548373.15
15	367449.23	1547334.49	61	366307.88	1548312.75
16	367457.79	1547344.22	62	366316.24	1548307.70
17	367397.78	1547395.01	63	366421.41	1548237.22
18	367337.34	1547446.30	64	366523.12	1548161.85
19	367131.90	1547619.45	65	366590.32	1548108.91
20	367082.64	1547649.40	66	366651.10	1548059.68
21	367069.68	1547647.16	67	366711.24	1548009.66
22	367014.80	1547691.19	68	366911.86	1547840.56
23	367030.81	1547716.16	69	367020.38	1547748.96
24	367040.79	1547731.72	70	367012.87	1547737.24
25	367125.31	1547660.57	71	366995.64	1547710.67
26	367182.32	1547612.27	72	366981.72	1547719.74
27	367354.59	1547466.65	73	366965.08	1547734.25
28	367475.63	1547364.83	74	366935.30	1547785.71
29	367504.01	1547340.88	75	366894.60	1547820.13
30	367515.06	1547354.77	76	366674.39	1548005.95
31	367493.78	1547373.26	77	366616.12	1548053.91
32	367440.72	1547427.62	78	366606.00	1548041.73
33	367395.67	1547469.78	79	366608.91	1548039.31
34	367260.72	1547618.65	80	366767.44	1547896.25
35	367274.87	1547763.43	81	366835.72	1547838.75
36	367264.40	1547815.77	82	366912.74	1547631.71
37	367237.18	1547853.98	83	366835.68	1547497.05
38	367189.03	1547881.72	84	366803.30	1547422.22
39	367135.11	1547889.57	85	366768.16	1547299.53
40	367078.58	1547874.39	86	366754.05	1547223.94
41	366996.97	1547823.37	87	366745.93	1547130.61
42	366926.31	1547884.68	88	366749.05	1547019.95
43	366910.96	1547898.01	89	366764.61	1546922.25
44	366874.44	1547920.10	90	366779.71	1546852.59
45	366703.75	1548049.27	1	366841.61	1546865.13
46	366592.28	1548136.25	-	-	-

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Настоящим проектом установлена граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его

местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867.

Также настоящим проектом установлена граница зоны планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт».

Координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867, представлены в таблице № 4.

Координаты поворотных точек планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт» представлены в таблице № 5.

Сведения о границах зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения отражены в графической части проекта планировки территории на чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02.

Координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867

№ точки	Координаты, м		№ точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	367763.99	1547064.71	38	366847.73	1547882.48
2	367788.03	1547097.19	39	366845.25	1547879.35
3	367867.23	1547029.97	40	366872.65	1547857.65
4	368019.60	1546904.23	41	366899.35	1547835.08
5	368045.10	1546893.21	42	366979.71	1547767.48
6	368048.75	1546898.60	43	367013.83	1547738.73
7	367985.78	1546946.52	44	367034.26	1547721.53
8	367821.74	1547084.02	45	367152.36	1547621.79
9	367795.29	1547107.00	46	367149.40	1547620.29
10	367798.89	1547111.86	47	367130.69	1547620.20
11	367803.34	1547117.59	48	367124.72	1547620.16
12	367986.41	1547354.16	49	367124.74	1547616.16
13	367984.61	1547355.42	50	367135.74	1547616.22
14	367975.57	1547361.70	51	367148.66	1547616.29
15	367912.45	1547351.64	52	367228.25	1547548.92
16	367904.65	1547348.03	53	367255.04	1547526.36
17	367892.70	1547342.48	54	367308.56	1547481.28
18	367842.69	1547269.63	55	367362.11	1547436.16
19	367769.68	1547175.72	56	367415.57	1547390.95
20	367756.77	1547159.10	57	367441.80	1547368.72
21	367662.12	1547227.03	58	367447.19	1547353.20
22	367515.06	1547354.77	59	367452.42	1547338.11
23	367504.01	1547340.88	60	367449.23	1547334.49
24	367499.23	1547334.46	61	367576.32	1547222.79
25	367475.96	1547354.02	62	367715.02	1547109.75
26	367422.60	1547399.33	63	367701.01	1547086.12
27	367368.83	1547444.15	64	367696.16	1547080.64
28	367315.33	1547489.30	65	367628.59	1547004.25
29	367261.86	1547534.48	66	367584.63	1546948.81
30	367235.14	1547557.06	67	367558.23	1546909.98
31	367154.94	1547624.85	68	367548.65	1546892.87
32	367105.00	1547667.45	69	367549.34	1546861.19
33	367036.43	1547724.93	70	367543.50	1546854.68
34	367016.01	1547742.13	71	367553.37	1546838.79
35	366989.80	1547764.36	72	367566.29	1546848.14
36	366901.94	1547838.13	1	367763.99	1547064.71
37	366875.21	1547860.72	-	-	-

Координаты поворотных точек планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»

№ точки	Координаты, м		№ точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
1	366578.88	1548148.58	6	366527.07	1548192.86
2	366585.23	1548143.15	7	366534.71	1548186.33
3	366580.44	1548133.32	8	366533.06	1548178.32
4	366568.63	1548142.64	9	366526.24	1548176.11
5	366570.60	1548146.81	10	366508.10	1548190.44
1	366578.88	1548148.58	11	366524.61	1548190.80
1	366578.88	1548148.58	6	366527.07	1548192.86

Настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено установление иных зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения с учетом положений раздела 1.2 настоящего тома документации по планировке территории.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе линейного объекта запроектированы следующие объекты капитального строительства:

- 1) сооружения транспортной безопасности путепровода, включающие:
 - подземную кабельную линию электропередачи 0,4 кВ от комплектной трансформаторной подстанции КТП-8 10/0,4 кВ (этап 2.1);
 - колодцы кабельной канализации для линии электропередачи (КС3 и КС4) и линии связи (КС1 и КС2);
- 2) линия наружного освещения 0,4 кВ от шкафа управления освещением ШУО-9 (Этап 2.1. – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский»).

В составе линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участка автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867, запроектированы следующие объекты капитального строительства:

- 1) реконструкция съезда № 2 транспортной развязки на км 178+940 (частичный демонтаж в пределах закругления);
- 2) устройство остановок общественного транспорта на км 178+840 и км 178+893;
- 3) устройство тротуаров к остановкам общественного транспорта;
- 4) устройство переходно-скоростных полос для остановок общественного транспорта;
- 5) переустройство линии наружного освещения, принадлежащей ФКУ «Уралуправтодор».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, будут установлены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с проектными решениями настоящего проекта планировки территории располагаются объекты:

- не подлежащие переустройству (сохраняемые);
- подлежащие переустройству;
- подлежащие демонтажу.

1) Не подлежат переустройству (сохраняются), так как не нарушаются условия их эксплуатации, следующие объекты капитального строительства:

- сооружение с кадастровым номером 66:25:0000000:15410 – газопровод высокого давления до границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район (кадастровый № 66:25:0307004:149), пересечение на ПК 13+52 распределительной полосы.

2) Подлежащие переустройству в рамках настоящего проекта планировки территории объекты капитального строительства:

- участок автомобильной дороги федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867 (сооружение с кадастровым номером 66:00:0000000:60657), находящейся в собственности Российской Федерации и переданной в оперативное управление Федеральному казенному учреждению «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», в том числе транспортная развязка на км 178+940 и линия наружного освещения 0,4 кВ, (пересечение на ПК 9+11 и ПК 9+49).

- восстановление системы водоотвода на съездах к объекту дорожного сервиса – земельного участка с кадастровым номером 66:25:1404002:1, находящегося в собственности ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт» ПК 2+29 и ПК 3+22 распределительной полосы. Примыкания запроектированы с учетом сохранения существующих элементов заезда и выезда на территорию автозаправочной станции.

3) Подлежащие переустройству за рамками настоящего проекта планировки территории объекты капитального строительства:

- подземная линии связи «ВОЛС Пермь (транзит) – Екатеринбург (транзит)» на участках «ТрП-19 Курганово - УД-771 Екатеринбург» и «ТрП-19

Курганово - ТрП-7 Щелкун» (241), принадлежащая ПАО «Ростелеком» (пересечение на ПК 8+19);

- волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Челябинск-Екатеринбург» на территории Сысертского городского округа Свердловской области (кадастровый номер объекта 66:00:0000000:1134), находящаяся в собственности ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (пересечение на ПК 12+78 распределительной полосы);

- волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Уфа-Челябинск-Екатеринбург» на территории Сысертского городского округа Свердловской области (кадастровый номер объекта 0:0:0:122), находящаяся в собственности ПАО «Вымпел-Коммуникации», переданная на обслуживание ПАО «Ростелеком» (пересечение на ПК 0+34 и ПК 3+28 съезда № 2, ПК 1+46 и ПК 4+00 съезда № 1, ПК 13+49 распределительной полосы);

- сооружение связи «Цифровая система связи Москва-Хабаровск», принадлежащая ПАО «Ростелеком» (пересечение на ПК 8+67);

4) Объекты, подлежащие демонтажу (сносу):

- подземная кабельная линия освещения 0,4 кВ, принадлежащая ООО «Лукойл – Уралнефтепродукт», параллельного следования с ПК 1+10 по ПК 4+14 распределительной полосы;

- участок линии освещения 0,4 кВ, принадлежащей ФКУ «Уралуправтодор», параллельного следования с ПК 0-112 по ПК 0+10 распределительной полосы.

В рамках реконструкции транспортной развязки на км 178+940 федеральной трассы М-5 «Урал» подлежит ликвидации съезд № 3.

Протяженность участков демонтажа уточняется на стадии разработки документации по демонтажу объектов.

При производстве работ необходимо строгое выполнение технических условий, выданных собственниками сетей и соблюдение охранных зон инженерных коммуникаций.

Все работы предполагается производить в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Настоящей документацией по планировке территории разработка проектных решений для планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих переустройству, и их увязка с проектируемым линейным объектом не предусмотрена. Графической частью проекта планировки территории предусмотрено изменение трассировки планируемого объекта инженерной инфраструктуры с учетом обеспечения пересечения с проектируемым линейным объектом в соответствии с нормативными требованиями. Трассировка, параметры и местоположение планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно информации Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области на участке реализации проектных решений по линейному объекту отсутствуют объекты культурного наследия федерального регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Также земельные участки, предусмотренные для размещения линейного объекта, расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно информации Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области, на участке проектирования особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

При реконструкции линейного объекта возможны следующие основные воздействия на объекты окружающей среды:

- вырубка деревьев по прохождению трасс линейных объектов;
- изменение рельефа местности при выполнении планировочных и земляных работ (возможно нарушение естественной структуры потока грунтовых вод).

Документацией по планировке предусмотрены следующие направления охраны природной среды и рационального расходования природных ресурсов:

- сокращение земельных площадей, отводимых в соответствии с действующими нормативами для постоянного использования;
- сохранение плодородного слоя почвы;
- предотвращение недопустимого загрязнения поверхности земли, атмосферы отходами, побочными продуктами и технологическими воздействиями, недопущение превышения установленных предельно допустимых уровней загрязнения и воздействия;
- предотвращение возможности возникновения по причине выполнения работ отрицательных гео- и гидродинамических явлений, изменяющих природные условия (эрозия, осушение, заболачивание, оползни и тому подобное);
- предупреждение непосредственного уничтожения, повреждения или ухудшения условия существования людей, животных, растительности вследствие выполнения работ.

В результате строительства и эксплуатации линейного объекта прямое воздействие на недра и подземные воды не оказывается. Проектные решения обеспечивают экологическую устойчивость геологической среды и исключение загрязнения грунтовых, подземных вод.

Объект проектирования расположен вне водоохраных зон.

Для минимизации воздействия на окружающую среду, проектом планировки

предложены мероприятия по организации вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, с планируемой организацией поверхностного водоотвода и очистки сточных вод.

Вертикальная планировка предусматривает сохранение и отвод поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Вертикальная планировка территории решена таким образом, чтобы исключить нарушение режима грунтовых вод и заболачивание территории.

В части вертикальной планировки проектом планировки предусматривается системы водоотвода поверхностных вод по водопропускным трубам в водоотводные каналы, кюветы.

При пересечении проектируемым линейным объектом существующих кюветов, предусмотрено устройство водопропускных труб.

Регулирование стока и отвод поверхностных вод с проезжей части автомобильной дороги осуществляется посредством продольного и поперечных уклонов.

При определении планировочных отметок продольного профиля учтены требования СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» для II дорожно-климатической зоны по условиям:

- снегонезаносимости;
- гидрогеологии;
- гидрологии.

Для отвода воды с прилегающей территории, документацией по планировке территории предусмотрено устройство кюветов вдоль подошвы земляного полотна.

Вертикальная планировка предусматривает сохранение и отвод поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Вертикальная планировка территории решена таким образом, чтобы исключить нарушение режима грунтовых вод и заболачивание территории, регулирование стока и отвод поверхностных вод с проезжей части автомобильной дороги осуществляется посредством продольного и поперечных уклонов.

Укрепление кюветов принято:

- при уклонах 10‰ до 20‰ – растительным грунтом с засевом трав;
- при уклонах 20‰ - 30‰ – щебнем фракции 20-40 мм, толщиной 0,10 м,;
- при уклонах 30‰ до 50‰ – монолитным бетоном, толщиной 0,12 м на щебеночном основании фракцией 20-40 мм, толщиной 0,10 м.

Отвод воды с проезжей части мостового сооружения осуществляется за счет продольного и поперечного уклонов. С целью сбора и отвода воды, проникшей через конструкцию дорожной одежды, в мостовом полотне в уровне гидроизоляции предусматривается закрытая система дренажа, состоящая из продольных и поперечных каналов.

Предлагаемые проектом мероприятия по планируемой организации вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, с планируемой организацией поверхностного водоотвода и очистки сточных вод, позволят исключить неорганизованный сброс сточных вод с придорожной территории в границах проектирования.

Настоящей документацией по планировке территории с целью пропуска поверхностных вод через тело насыпи в пониженных местах и существующих водоотводных канавах предусмотрено устройство водопропускных труб.

С целью предотвращения загрязнения земель, поверхностных и подземных вод, при выполнении данного проекта планировки территории, предусмотрены следующие мероприятия по охране природной среды и рационального расходования природных ресурсов:

- с целью снижения запыленности, проектируемая автодорога предложена с твердым покрытием;
- строгое соблюдение границ участка производства работ, осуществление движения всех видов строительной техники только в пределах организованных проездов;
- размещение строительных машин и механизмов в период производства работ предусмотрено на существующих автомобильных дорогах или площадках с твердым покрытием;
- ведение строительных работ осуществляется без вскрытия водоносных горизонтов подземных вод;
- организация отвода дождевой и талой воды с территории расположения объекта и исключение сброса неочищенных сточных вод и забора воды из поверхностных водоемов;
- хранение сыпучих материалов открытым способом не предусмотрено – либо сразу в строительство, либо закрытое хранение;
- заправка автомобилей и строительной техники на стационарных АЗС;
- установка специальных контейнеров для сбора бытовых и строительных отходов;
- размещение мест захоронений отходов производства и потребления и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды, на специализированных площадках;
- неукоснительное соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительных работ.

Предложение мероприятий, обеспечивающих сохранность окружающей среды во время эксплуатации:

- устройство водоотводных систем и искусственных сооружений для предотвращения подтоплений и разрушения сооружений, обеспечивающих свободный пропуск воды через тело насыпи;
- исключение организованного сброса сточных вод с придорожной территории;
- укрепление, кюветов и обочин их отсыпка, обочин из дренирующих грунтов.

Мероприятия по защите от шума в период эксплуатации объекта.

Ввиду отсутствия в непосредственной близости от линейного объекта объектов жилой застройки и коллективных садов расчет негативного воздействия линейного объекта и проведение шумозащитных мероприятий не требуется.

Проектируемые настоящим проектом планировки территории параметры зоны планируемого размещения линейных объектов допускают, в случае необходимости, возможность осуществления дополнительных компенсирующих мероприятий по охране окружающей среды. Расчет негативного воздействия линейных объектов на окружающую среду, по результатам которого возможно уточнение необходимости осуществления таких мероприятий, подлежит выполнению на последующих стадиях проектирования.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, перебои в обеспечении электроэнергией.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера вероятны чрезвычайные ситуации на системах электроснабжения.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате неблагоприятных природных явлений (процессов): сильный ветер, сильный снегопад, град, гололед, природный пожар.

Климатические воздействия могут нанести ущерб сооружениям, оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении обильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение чрезвычайных ситуаций, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта.

При установлении жаркой погоды существует вероятность усиления пожароопасной обстановки и возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте настоящим проектом планировки территории предусмотрено проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания автодорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, устройство освещения линейного объекта;

- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостовых участках;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Наличие охранных зон объектов инженерной инфраструктуры в комплексе с зонами с особыми условиями использования территории накладывает дополнительные ограничения на хозяйственное освоение территории.

Для предотвращения непрогнозируемых последствий строительства и эксплуатации объекта, необходимо строгое и неукоснительное исполнение правил техники безопасности и охраны труда на рабочем месте.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

На проектируемой территории из чрезвычайных ситуаций природного характера возможно возникновение опасных метеорологических явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий ПГМ до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 № 178 «О создании локальных систем связи в районе размещения потенциально опасных объектов» создание локальной системы оповещения на проектируемых объектах не требуется.

Проектируемые объекты не являются потенциально опасными, поэтому на них отсутствуют источники возникновения чрезвычайных ситуаций, информацию о которых необходимо доводить до людей, находящихся на территории объекта и заинтересованных организаций.

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность объекта обеспечивается системой, включающей в себя систему предотвращения пожаров, систему противопожарной защиты, организационно-технические мероприятия. Целью создания систем предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности на линейном объекте, следующие:

- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности на объекте;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- выполнение работ в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима;
- изучение сотрудниками эксплуатирующей организации пожарно-технического минимума.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Спасение людей осуществляется самостоятельно, с помощью пожарных подразделений или специально обученного персонала, в том числе с использованием спасательных средств и первичных средств пожаротушения.

В случае возникновения чрезвычайной ситуации на территорию проектирования линейного объекта по тревоге выезжает ближайшее по местоположению отдельный пост 8 пожарно-спасательной части 60 пожарно-спасательного отряда ФПС ГПС ГУ МЧС России по Свердловской области, расположенная по адресу п. Горный Щит, ул. Ленина. 126, время следования до участка строительства составляет не более 10 минут.

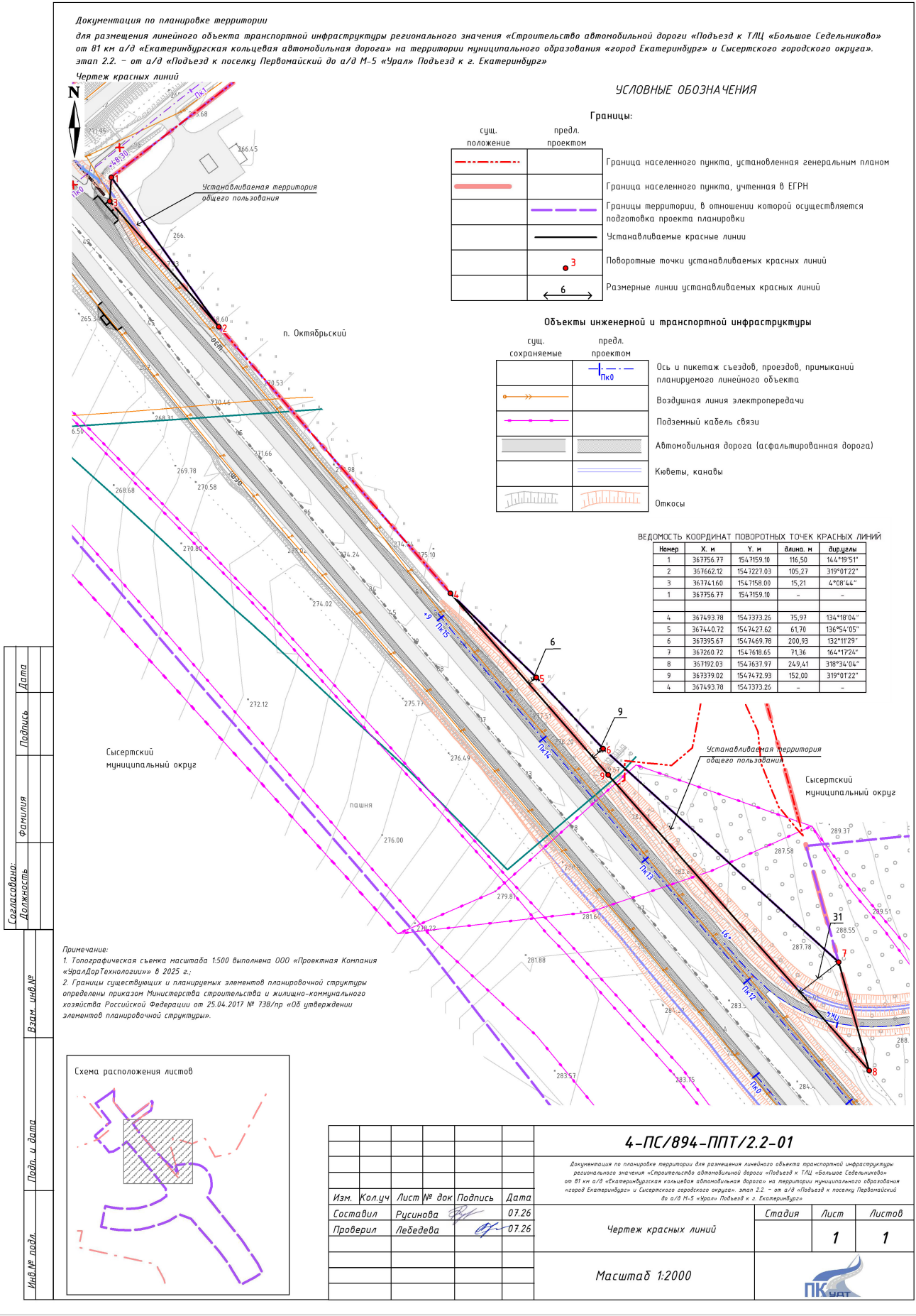
На проектируемой территории потенциально опасные объекты отсутствуют.

Список используемых сокращений

а/д – автомобильная дорога;
АО – акционерное общество;
ВЛ – воздушная линия электропередачи;
ВОЛС – волоконно-оптическая линия связи;
г. – город;
га – гектар;
ГОСТ – государственный стандарт;
ЕЭСК – Екатеринбургская электросетевая компания;
д. – деревня;
ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
ЕМУП – Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие;
кВ – киловольт;
км – километр;
км/ч – километров в час;
кН – коэффициент надежности;
КТП – комплектная трансформаторная подстанция;
м – метр;
мм – миллиметр;
МСК – местная система координат;
МЭС – магистральные электрические сети;
ООО – общество с ограниченной ответственностью;
ОАО – открытое акционерное общество;
п. – поселок;
ПАО – публичное акционерное общество;
ПК – пикет;
пм – погонный метр;
ПС – подстанция;
СНиП – строительные нормы и правила;
СП – свод правил;
ст. – станция;
ТЛЦ – транспортно-логистический центр;
ул. – улица;
ФЗ – Федеральный закон;
ФПС ГПС ГУ МЧС – федеральная противопожарная служба Государственной противопожарной службы Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
шт. – штук;
ШУО – шкаф управления освещением;
ЩМА на ПБВ – щебеночно мастичная асфальтобетонная смесь на полимерно-битумном вяжущем.

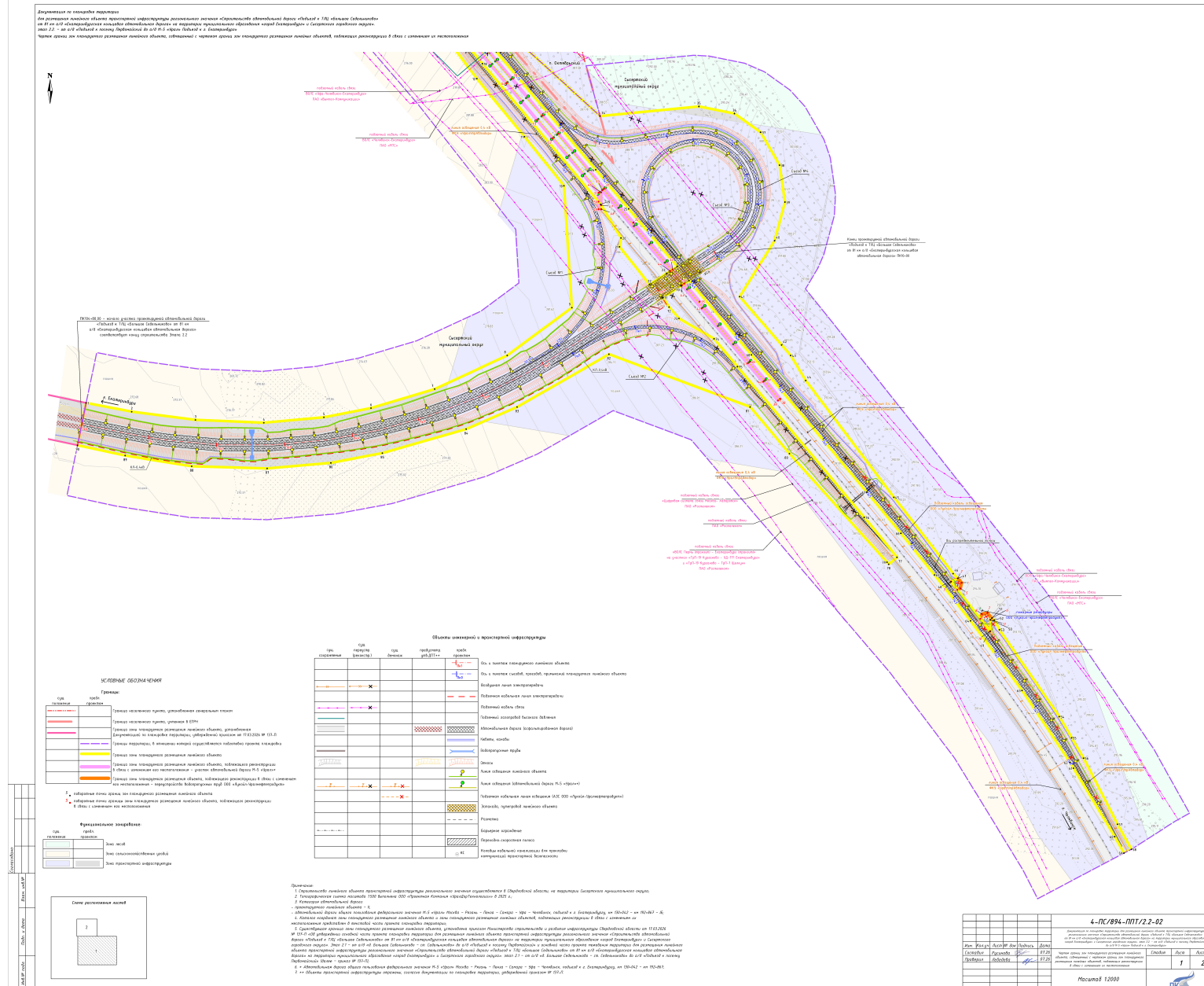
Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 02.09.2026 № 379-17

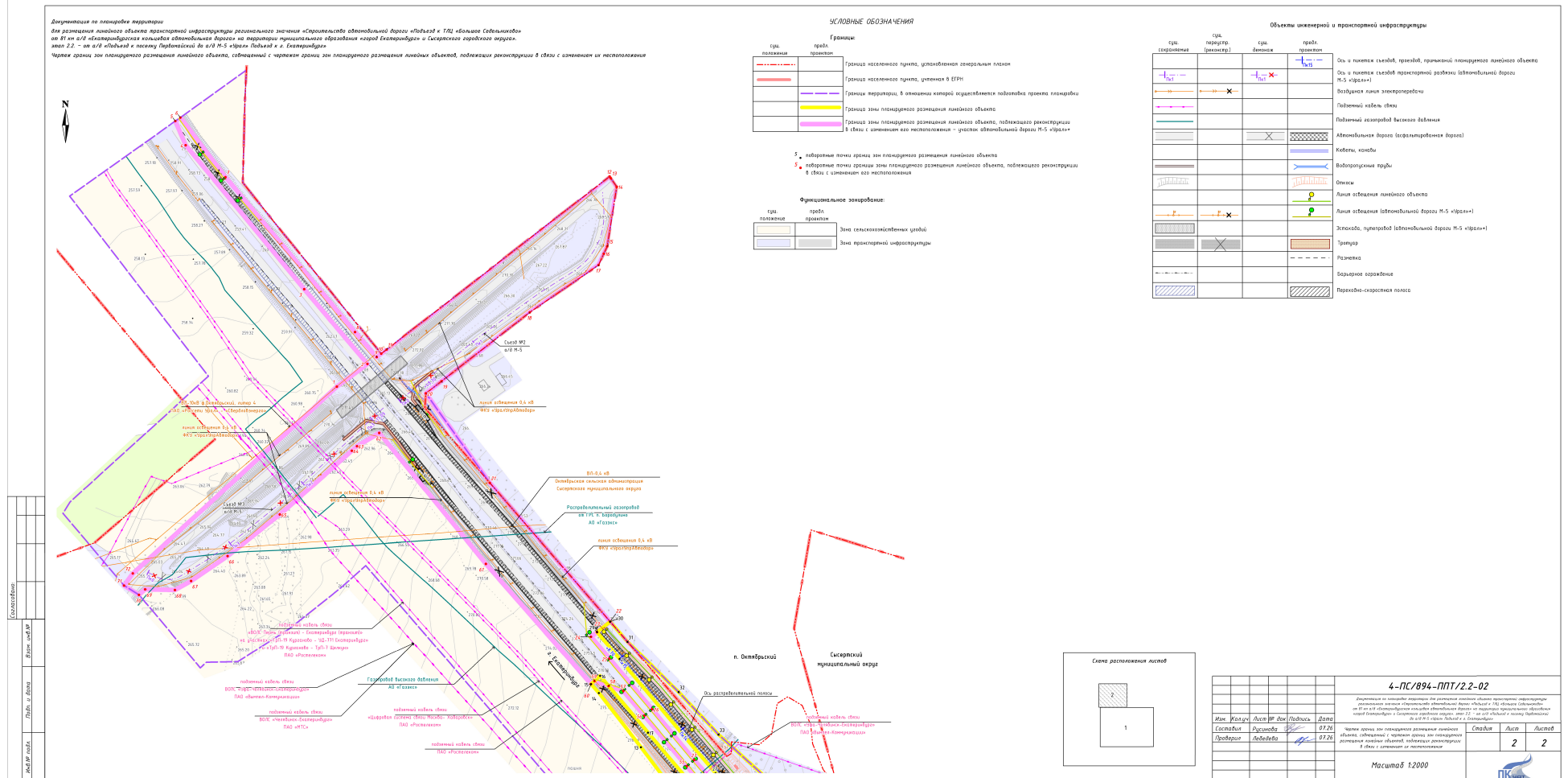
Чертеж красных линий,
масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-01



Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 07.09.2026 № 379-11

Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта,
совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных
объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их
местоположения,
масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02





Приложение № 4
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 07.09.2026 № 379-17

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях,
том 3, шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-ТЧ



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная Компания «УралДорТехнологии»»

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

**этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал»
Подъезд к г. Екатеринбург.**

Основная часть

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях

Том 3

4-ПС/894-ПМТ/2.2-ТЧ

Главный инженер проекта



Чусов

Е.С. Чусовитина

2026

Список разработчиков

Должность 1	Фамилия 2	Подпись 3
Зам. директора по проектированию	О.В. Горяева	
Главный инженер проекта	Е.С. Чусовитина	
Начальник отдела разработки градостроительной документации и кадастровых работ	А.А. Лебедева	
Ведущий специалист	М.И. Русинова	
Ведущий специалист	А.И. Кашпур	
Начальник отдела проектирования инженерных коммуникаций	И.В. Десятков	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
I. Проект планировки территории			
Основная часть проекта планировки территории			
раздел 1 «Положение о размещении линейного объекта».			
1.1.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-ТЧ	–	31
раздел 2 «Проект планировки территории». Графическая часть.			
1.2.1.	Чертеж красных линий. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-01	1:2000	1
1.2.2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-02	1:2000	2
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».			
1.3.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО	–	43
1.3.2.	Приложения	–	99
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории». Графическая часть.			
1.4.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-01	1:25000	1
1.4.2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-02	1:2000	2
1.4.3.	Схема организации улично-дорожной сети, и движения транспорта, совмещенная со схемой конструктивных и планировочных решений Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-03	1:2000	2
1.4.4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Шифр 4-ПС/894-ППТ/2.2-МО-04	1:2000	6
II. Проект межевания территории			
Основная часть проекта межевания территории			
раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»			

1	2	3	4
2.1.1.	Текстовая часть. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-ТЧ	–	33
раздел 2 «Проект межевания территории». Графическая часть.			
2.2.1.	Чертеж межевания территории. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-01	1:2000	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»			
2.3.1.	Пояснительная записка. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-МО	–	28
2.3.2	Приложения	–	182
раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории». Графическая часть.			
2.4.1.	Чертеж фактического использования территории. Шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-МО-ГЧ	1:2000	2

Содержание

Введение.....	47
1. Сведения по установлению границ земельных участков.....	52
2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	62
2.1 Целевое назначение лесов.....	62
2.2 Вид (виды) разрешенного использования лесного участка.....	62
2.3 Количественные и качественные характеристики лесного участка.....	63
2.4 Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	64
3. Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель.....	65
4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, образуемых частей земельных участков.....	66
5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	70
6. Вид разрешенного использования образуемых и существующих земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	74
Список используемых сокращений.....	75

Введение

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа» разработана в рамках государственного контракта от 20.04.2021 № 4-ПС/894, на основании приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2020 № 800-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа».

В соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 26.12.2022 № 651-П «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2020 № 800-П «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа», разработка документации по планировке территории ведется с разделением на 4 этапа с взаимной увязкой этапов проектирования:

этап 1.1. – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково»;

этап 1.2. – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково»;

этап 2.1. – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский»;

этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург.

Нумерация пикетажа принята сквозной на протяжении всего объекта проектирования, без выделения нумерации на этапах разработки документации по планировке территории.

Настоящая документация по планировке территории разработана в отношении этапа 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие нормативные правовые акты и нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;
Земельный кодекс Российской Федерации;
Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный Закон от 8 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»;

Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы благоустройства. Общие требования, утвержденный приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст;

постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 27.09.2025 № 1486 «Об утверждении Положения о придорожных полосах автомобильных дорог»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

постановление Правительства Свердловской области от 25.01.2018 № 28-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие транспортного комплекса Свердловской области», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

лесохозяйственный регламент Сысертского лесничества Свердловской области, утвержденный приказом Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 31.01.2018 № 61, с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

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», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные Постановлением Администрации Сысертского городского округа от 13.11.2024 № 4193-ПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа», с учетом изменений, утвержденных на момент разработки документации по планировке территории;

документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.05.2023 № 303-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.1 – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.1 – от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» до а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково»;

документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.12.2024 № 663-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования

«город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.2 – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 1.2 – от а/д «Подъезд к Ново-Свердловской нефтебазе от км 2+230 а/д «Подъезд к д. Большое Седельниково» до а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково»;

документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения, утвержденная Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 17.03.2026 № 137-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.1 – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский» и основной части проекта межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». этап 2.1 – от а/д «д. Большое Седельниково – ст. Седельниково» до а/д «Подъезд к поселку Первомайский» (далее – документация утвержденная приказом № 137-П);

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592);

приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

приказ Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 16.06.2025 № 258 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального значения»;

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

СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции

санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

материалы инженерных изысканий, выполненные ООО «Проектная Компания «УралДорТехнологии»» в 2025 году в составе следующих материалов:

- отчетная документация по инженерно-геодезическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГДИ от 2025 г.,
- отчетная документация по инженерно-геологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГИ от 2025 г.,
- отчетная документация по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИГМИ от 2025 г.,
- отчетная документация по инженерно-экологическим изысканиям, шифр 4-ПС/894/2.2-ИЭИ от 2025 г.;

действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

1. Сведения по установлению границ земельных участков

Целью настоящего проекта является установление границ земельных участков, их категории земель и вида разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения:

1. Линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения «Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург (далее – линейный объект);

2. Линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867 (далее – автомобильная дорога М-5 «Урал»)).

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена в границах кадастровых кварталов: 66:25:1403001, 66:25:1404001, 66:25:1404002, 66:25:1405001, 66:25:1501006.

Зона планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867, установлена в границах кадастровых кварталов 66:25:1403001, 66:25:1405001, 66:25:1501006.

Зона планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт», установлена в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1404002:1.

При разработке проекта межевания территории за основу приняты границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Образование земельных участков под постоянную полосу отвода автодороги выполнено по следующему принципу:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности (подлежат изъятию для государственных нужд).

Образование земельных участков из земель лесного фонда осуществляется с учетом материалов лесоустройства.

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице № 1.

Перечень образуемых и существующих (учтенных) земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных нужд, представлен в таблице № 2.

Перечень частей земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, представлен в таблице № 3.

Перечень частей земельных участков под временное занятие на период строительства линейного объекта, представлен в таблице № 4.

Перечень частей земельных участков под временное занятие на период реконструкции участка автомобильной дороги М-5 «Урал», представлен в таблице № 5.

Перечень частей земельных участков под временное занятие на период переустройства водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт», представлен в таблице № 6.

Структура обозначения образуемых земельных участков и их частей (условный номер) принята в соответствии с Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, с учетом письма Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.04.2026 № 11-3764-АБ/26.

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Характеристики исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристики образуемого земельного участка									
	Кадастровый номер земельного участка/ кадастрового квартала	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Правообладатель	Возможные способы образования	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Местоположение	Отнесение к территории общего пользования	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код по классификатору)	Цель использования образуемого земельного участка	Необходимость изъятия для государственных нужд
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
в границах зоны планируемого размещения линейного объекта																
1	66:25:1501006	–	–	–	–	–	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	:ЗУ1	1-4, 104-106, 7	772	Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	относится	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	–
2	66:25:1404001	–	–	–	–	–	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	:ЗУ2	(1) 6, 8-10 (2) 11-13	3484 (1) 3464,79 (2) 18,82	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	–
3	66:25:1501006	–	–	–	–	–	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	:ЗУ4	106-104, 5,6	4729	Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	относится	Земли населенных пунктов ⁽³⁾	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	–
4	66:25:0000000:154 (вх. 66:25:1404001:3)	1090513803 (2770000)	Свердловская обл, р-н Сысертский	Земли лесного фонда	для ведения лесного хозяйства	РОССИЯ, Собственность, № 66-01/19-5/2002-287 от 11.04.2002 Общество с ограниченной ответственностью «Полесовщик», ИНН: 6652018763, аренда № 66-66-19/005/2008-569 от 02.04.2008 Срок действия с 02.04.2008 на 25 лет (Договор аренды лесного	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных гра-	66:25:0000000:154:ЗУ1	(1) 14-23, 9-8, 6, 5 (2) 27-30 13,12	46876 (1) 46386,70 (2) 488,81	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	подлежит изъятию для государственных нужд

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
						участка, № 14, выдан 28.01.2008, дата государственной регистрации: 02.04.2008, номер государственной регистрации: 66-66-19/005/2008-569)	ницах									
5	66:25:1404002:4	11423	обл. Свердловская, р-н Сысертский, 177 км автодороги «подъезд к г. Екатеринбург от автодороги «Урал»	Земли промышленности ⁽¹⁾	в целях строительства кемпинга	В ЕГРН сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	66:25:1404002:4:3У1	32, 31, 41-43	1665	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	-
6	66:25:1404002:117	61013	Свердловская область, Сысертский р-н	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	Общество с ограниченной ответственностью «Бородулинское», ИНН: 6658141844, Собственность № 66:25:1404002:117-66/134/2025-1 от 14.05.2025	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	66:25:1404002:117:3У1	(1) 10, 9, 23, 31-33 (2) 34-40, 27, 12, 11	5540 (1) 3183,58 (2) 2356,47	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	подлежит изъятию для государственных нужд
7	66:25:1405001:3129	1891140	Свердловская область, Сысертский р-н	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	Общество с ограниченной ответственностью «Бородулинское», ИНН: 6658141844, Собственность № 66:25:1405001:3129-66/134/2025-1 от 14.05.2025	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	66:25:1405001:3129:3У1	44-72	88158	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	подлежит изъятию для государственных нужд
8	66:25:1501006:209	29915	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Октябрьский улица Уральская, земельный участок № 28	Земли населенных пунктов	под строительство объекта придорожного комплекса (кемпинг)	Общество с ограниченной ответственностью «АНЭД», ИНН: 6652023442, Аренда №66:25:1501006:209-66/134/2023-4 от 04.05.2023 Срок действия с 26.11.2008 по 26.11.2062 (Договор аренды земельных участков, № 08_353, выдан 27.11.2008, дата государственной регистрации: 04.05.2023, номер государственной регистрации: 66:25:1501006:209-66/134/2023-5)	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	66:25:1501006:209:3У1	4-2	142	Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	относится	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	подлежит изъятию для государственных нужд
в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (участок автомобильной дороги М-5 «Урал»)																
9	66:25:1501006	—	—	—	—	—	Образова-	:3У3 ⁽⁴⁾	24-26	567	Свердловская об-	отно-	Земли на-	Земельные	Под постоян-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
							ние из земель, государственная собственность на которые не разграничена				ласть, Сысертский район, поселок Октябрьский	сится	селённых пунктов	участки (территории) общего пользования (12.0)	ную полосу отвода автомобильной дороги	
10	66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1403001:1, 66:25:1405001:14)	3449285 (63569, 118503)	обл. Свердловская, р-н Сысертский	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт	РОССИЯ, Собственность № 66-66-19/667/2013-226 от 16.07.2013 Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», ИНН: 7223007316, Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-19/667/2013-227 от 16.07.2013	Образование путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	66:25:0000000:93:3У1	(1) 73-86 (2) 87-103	33240 (1) 16031,36 (2) 17208,92	Свердловская область, Сысертский район	не относится	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги ⁽²⁾	-

Примечание:

- в столбце 2 в скобках указан кадастровый номер обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, например, 66:25:0000000:154 (вх. 66:25:1404001:3);
- в столбце 3 в скобках указаны площади обособленных (условных) земельных участков, входящих в состав единого землепользования, например, (2770000);
- в столбце 11 в скобках указан номер контура образуемого земельного участка, а затем его площадь, например, (1) 3464,88;
- ⁽¹⁾ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- ⁽²⁾ в результате реконструкции линейного объекта данный участок автодороги утрачивает федеральное значение и планируется к последующей передаче в иной уровень собственности;
- ⁽³⁾ ввиду двойного учета земель, государственная собственность на которые не разграничена, учтенных в ЕГРН в границе п. Октябрьский, а также учтенных ФГИС ЛК в границах лесного квартала 6 урочища «Совхоз Бородулинский» Центрального участкового лесничества Сысертского лесничества Свердловской области, образуемый земельный участок подлежит отнесению к категории земель земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, после внесения изменений в ГЛР и ЕГРН;
- ⁽⁴⁾ образуемый земельный участок предназначен для отнесения к полосе отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867 (сооружение с кадастровым номером 66:00:0000000:60657) и оформления соответствующих прав на него.

Таблица № 2

Перечень образуемых и существующих (учтенных) земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных нужд

№ п/п	Характеристики исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристики образуемого/учтенного земельного участка, подлежащего изъятию						Объекты недвижимого имущества, расположенные в границах образуемого/учтенного земельного участка, подлежащего изъятию	Примечание
	Кадастровый номер земельного участка/ кадастрового квартала	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Правообладатель	Условный номер образуемого или кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Устанавливаемая категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка (код по классификатору)	Устанавливаемое местоположение	Цель использования изымаемого земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	66:25:0000000:154 (вх. 66:25:1404001:3)	1090513803 (2770000)	Свердловская обл, р-н Сысертский	Земли лесного фонда	для ведения лесного хозяйства	РОССИЯ, Собственность, № 66-01/19-5/2002-287 от 11.04.2002, Общество с ограниченной ответственностью «Полесовщик», ИНН: 6652018763, аренда № 66-66-19/005/2008-569 от 02.04.2008 Срок действия с 02.04.2008 на 25 лет (Договор аренды лесного участка, № 14, выдан 28.01.2008, дата государственной регистрации: 02.04.2008, номер государственной регистрации: 66-66-19/005/2008-569)	66:25:0000000:154:3У1	46876 (1) 46386,70 (2) 488,81	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	1) *ВОЛС «Уфа-Челябинск-Екатеринбург», принадлежащая ПАО «Вымпел-Коммуникации», местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район; 2) *ВОЛС «Челябинск-Екатеринбург», принадлежащая ПАО «МТС», местоположение объекта: местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район	Образуемый земельный участок полностью расположен в границах лесного участка общей площадью 10625,8095 га, предоставленного в аренду ООО «Полесовщик»
2	66:25:1404002:117	61013	Свердловская область, Сысертский р-н	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	Общество с ограниченной ответственностью «Бородулинское», ИНН: 6658141844, Собственность № 66:25:1404002:117-66/134/2025-1 от 14.05.2025	66:25:1404002:117:3У1	5540 (1) 3183,58 (2) 2356,47	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	Объекты недвижимости отсутствуют	-
3	66:25:1405001:3129	1891140	Свердловская область, Сысертский р-н	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	Общество с ограниченной ответственностью «Бородулинское», ИНН: 6658141844, Собственность № 66:25:1405001:3129-66/134/2025-1 от 14.05.2025	66:25:1405001:3129:3У1	88158	Земли промышленности ⁽¹⁾	Автомобильный транспорт (7.2)	Свердловская область, Сысертский район, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	1) *ВОЛС «Цифровая система связи Москва Хабаровск», принадлежащая ПАО «Ростелеком», местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район; 2) *ВОЛС Пермь (транзит) - Екатеринбург (транзит) на участках «ТрП-19 Курганово - УД-771 Екате-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
													ринбург» и «ТрП-19 Курганово - ТрП-7 Щелкун», принадлежащая ПАО «Ростелеком», местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район; 3) *ВОЛС «Челябинск-Екатеринбург», принадлежащая ПАО «МТС», местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район; 4) *ВОЛС «Уфа-Челябинск-Екатеринбург», принадлежащая ПАО «Вымпел-Коммуникации», местоположение объекта: Свердловская область, Сысертский район	
4	66:25:1501006:209	29915	Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Октябрьский, улица Уральская, земельный участок № 28	Земли населенных пунктов	под строительство объекта дорожного комплекса (кемпинг)	Общество с ограниченной ответственностью «АНЭД», ИНН: 6652023442, Аренда №66:25:1501006:209-66/134/2023-4 от 04.05.2023 Срок действия с 26.11.2008 по 26.11.2062 (Договор аренды земельных участков, № 08_353, выдан 27.11.2008, дата государственной регистрации: 04.05.2023, номер государственной регистрации: 66:25:1501006:209-66/134/2023-5)	66:25:1501006:209:3У1	142	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, участок автомобильной дороги от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал», Подъезд к г. Екатеринбург»	Под постоянную полосу отвода автомобильной дороги	Объекты недвижимости отсутствуют	-

Примечание:

- в столбце 2 в скобках указан кадастровый номер обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, например, 66:25:0000000:154 (вх. 66:25:1404001:3);
- в столбце 3 в скобках указаны площади обособленных (условных) земельных участков, входящих в состав единого землепользования, например, (2770000);
- в столбце 9 в скобках указан номер контура образуемого земельного участка, а затем его площадь, например, (1) 46386,70;
- * сооружение, размещение которого на изымаемом для государственных нужд земельном участке не противоречит цели изъятия (изъятие данного сооружения в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется);
- ⁽¹⁾ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**Перечень частей земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута,
публичного сервитута**

№ п/п	Характеристики исходного земельного участка		Характеристики части земельного участка			
	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Правообладатель	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м.	Местоположение	Цель использования части земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1403001:1, 66:25:1404001:1, 66:25:1404001:2 66:25:1404002:2, 66:25:1405001:14)	РОССИЯ, Собственность № 66-66-19/667/2013-226 от 16.07.2013 Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», ИНН: 7223007316, Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-19/667/2013-227 от 16.07.2013	66:25:0000000:93 /чзу1	46065 (1) 32061,35; (2) 6419,78; (3) 7583,58	Свердловская область, Сысертский район	Полоса отвода автомобильной дороги (устройство пересечения автомобильной дороги с другой автомобильной дорогой, в границах ее полосы отвода

Примечание:

- в столбце 2 в скобках указан кадастровый номер обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, например, 66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1403001:1).

Таблица № 4

Перечень частей земельных участков под временное занятие на период строительства линейного объекта

№ п/п	Характеристики исходного земельного участка		Характеристики части земельного участка		
	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Правообладатель	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м.	Местоположение
1	2	3	4	5	6
1	66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1405001:14)	РОССИЯ, Собственность № 66-66-19/667/2013-226 от 16.07.2013 Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», ИНН: 7223007316, Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-19/667/2013-227 от 16.07.2013	66:25:0000000:93 /чзу3	1695 (1) 767,74; (2) 927,65	Свердловская область, Сысертский район

Примечание:

- в столбце 2 в скобках указан кадастровый номер обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, например, 66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1405001:14).

Таблица № 5

Перечень частей земельных участков под временное занятие на период реконструкции участка автомобильной дороги М-5 «Урал»

№ п/п	Характеристики исходного земельного участка		Характеристики части земельного участка		
	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Правообладатель	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м.	Местоположение
1	2	3	4	5	6
1	66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1403001:1, 66:25:1404001:1, 66:25:1404001:2 66:25:1404002:2, 66:25:1405001:14)	РОССИЯ, Собственность № 66-66-19/667/2013-226 от 16.07.2013 Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Урал» Федерального дорожного агентства», ИНН: 7223007316, Постоянное (бессрочное) пользование № 66-66-19/667/2013-227 от 16.07.2013	66:25:0000000:93 /чзу2	31313 (1) 2591,74; (2) 27835,48; (3) 885,62	Свердловская область, Сысертский район
2	:3У3	-	:3У3/чзу1	567	Свердловская область, Сысертский район, п. Октябрьский

Примечание:

- в столбце 2 в скобках указан кадастровый номер обособленного (условного) земельного участка, входящего в состав единого землепользования, например, 66:25:0000000:93 (вх. 66:25:1403001:1).

**Перечень частей земельных участков под временное занятие на период переустройства водопропускных труб
ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»**

№ п/п	Характеристики исходного земельного участка		Характеристики части земельного участка		
	Кадастровый номер земельного участка/кадастрового квартала	Правообладатель	Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м.	Местоположение
1	2	3	4	5	6
1	66:25:1404002:1	Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Урал-нефтепродукт», ИНН: 7453011758, Собственность, № 66:25:1404002:1-66/019/2018-2 от 23.11.2018	66:25:1404002:1/чзу1	376 (1) 142,57 (2) 233,39	Свердловская область, Сысертский район

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

2.1 Целевое назначение лесов

Зона планируемого размещения линейного объекта частично расположена на землях лесного фонда, в границах земельного участка с КН 66:25:0000000:154 сведения, о котором содержится в ЕГРН. Реестровый номер зоны Сысертского лесничества Свердловской области в ЕГРН – 66:00-15.34.

Границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В зоне планируемого размещения линейного объекта проектом межевания территории предлагается образование земельного участка с условным номером 66:25:0000000:154:3У1.

Согласно акту натурного технического обследования лесного участка проектируемый линейный объект расположен на территории Сысертского лесничества Сысертского участкового лесничества, Арамильского участка, в кварталах:

- 66:25:0000000:154:3У1 – кварталах 16 (части выделов 20, 21, 22, 31), 19 (части выделов 1, 2, 3, 13, 15, 22, 38, 39) в защитных лесах, категория защитных лесов – леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: леса, расположенные в защитных полосах лесов. образуемый земельный (лесной) участок площадью 4,6876 га, расположен в границах лесного участка общей площадью 10625,8095 га, предоставленного ООО «Полесовщик» в аренду сроком действия с 02.04.2008 на 25 лет, запись регистрации в ЕГРН от 02.04.2008 № 66-66-19/005/2008-569 (Договор аренды лесного участка от 28.01.2008 № 14), с целью заготовки древесины.

2.2 Вид (виды) разрешенного использования лесного участка

Лесохозяйственным регламентом Сысертского лесничества установлены следующие виды разрешенного использования лесов, представленные в таблице № 7.

Таблица № 7

Виды разрешенного использования лесов

Виды разрешенного использования лесов	Перечень кварталов или их частей входящих лесничеств, хозяйств
	Наименование участкового лесничества
	Сысертское лесничество, Сысертское участковое лесничество, Арамилский участок
1	3
Заготовка древесины	Кварталы 16, 19
Заготовка живицы	Части кварталов 16, 19
Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	Кварталы 16, 19
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	Кварталы 16, 19
Осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства	Части кварталов 16, 19
Ведение сельского хозяйства	Части кварталов 16, 19
Ведение сельского хозяйства с целью пчеловодства и сенокосения (см. пункт 3 Правил использования лесов для ведения сельского хозяйства от 02.07.2020 № 408)	Части кварталов 16, 19
Осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства	Кварталы 16, 19
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности	Кварталы 16, 19
Осуществление рекреационной деятельности	Кварталы 16, 19
Создание лесных плантаций и их эксплуатация	-
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	Кварталы 16, 19
Создание лесных питомников и их эксплуатация	Кварталы 16, 19
Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых:	Кварталы 16, 19
Осуществление изыскательской деятельности	Кварталы 16, 19
*с целью разведки и добычи полезных ископаемых	Части кварталов 16, 19
Строительство водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение территорий морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений: с целью строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов	Части кварталов 16, 19
Эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение территорий морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений: с целью эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов	Кварталы 16, 19
Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение территорий морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений: с целью строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений	Кварталы 16, 19
**Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов (дороги)	Части кварталов 16, 19
**Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи подземных трубопроводов	Части кварталов 16, 19
Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры	-
Осуществление религиозной деятельности	Кварталы 16, 19

2.3 Количественные и качественные характеристики лесного участка.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка определены на основании актов натурного технического обследования лесного участка.

Таблица № 8

Распределение земель

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Общая площадь, га	в том числе								
			лесные земли					нелесные земли			
			занятые лесными насаждениями, всего	в том числе покрытые лесными культурами	лесные питомники, плантации	не занятые лесными насаждениями	итого	существующие дороги, просеки	пастбища	другие	итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	66:25:0000000:154:3У1	4,6876	3,3397	-	-	-	3,3397	-	-	1,3479	1,3479
ИТОГО		4,6876	3,3397	-	-	-	3,3397	-	-	1,3479	1,3479

Таблица № 9

Характеристика насаждений проектируемого лесного участка

Наименование участкового лесничества, участка	№ кварта ла	№ выдела	Площадь выдела, га	Площадь лесного участка, га	Состав насаждения	Класс возраста/ возраст, лет	Боните т	Полно та	Общий запас древесины, м3
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Защитные леса: леса, расположенные в защитных полосах лесов									
Сысертское участковое лесничество, Арамилский участок	16	ч. 20	0,5	0,3625	10С+Б	8/150	1	0,7	130
		ч. 21	4,0	1,2680	10С+Б	7/140	2	0,7	507
		ч. 22	0,7	0,5701	прочие трассы, ширина 15 метров, заросшая				-
		ч. 31	0,2	0,0140	граница, ширина 2 метра, заросшая				-
	19	ч. 1	2,5	1,2451	10С+Б+С	7/140	1	0,7	473
		ч. 2	0,9	0,5081	прочие трассы, ширина 20 метров, заросшая				-
		ч. 3	2,1	0,4224	10С+С+Б	7/130	1	0,7	165
		ч. 13	0,4	0,0161	8С2Б	5/95	1	0,7	7
		ч. 15	0,1	0,0455	пашня, среднего качества, заболоченный, чистый				-
		ч. 22	1,6	0,0256	8С2Б+С	7/130	1	0,7	1
		ч. 38	0,1216	0,1004	просека, ширина 4 метра, чистая				-
		ч. 39	0,1198	0,1098	граница, ширина 2 метра, заросшая				-
Всего:			4,6876	-	-	-	-	1283	

Таблица № 10

Средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка

Целевое назначение лесов	Хозяйство, преобладающая порода	Состав насаждений	Возраст, лет	Бонитет	Полнота	средневозрастные	приспевающие	спелые и перестойные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица № 11

Виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке

Целевое назначение лесов	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственные)	Площадь (га)	Единица измерения	Объемы использования лесов (изъятия лесных ресурсов)
1	2	3	4	5
Вид использования лесов – «Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов»; Цель предоставления лесного участка – получение возможности строительства реконструкции, эксплуатации линейных объектов («Строительство автомобильной дороги «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа». Этап 2.2. – от а/д «Подъезд к поселку Первомайский до а/д М-5 «Урал» Подъезд к г. Екатеринбург»)				
-	-	-	-	-

Проектом межевания территории предлагается отнесение образуемого земельного участка с условным номером 66:25:0000000:154:3У1 из земель лесного фонда, к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Координаты образуемых земельных участков представлены в перечне координат характерных точек образуемых земельных участков, таблица № 12.

2.4 Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Согласно информации Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области на земельном участке, испрашиваемом для объекта проектирования, особо охраняемые природные территории областного значения, отсутствуют.

Согласно акту натурного технического обследования лесного участка, в границах линейного объекта особо защитные участки лесов отсутствуют.

3. Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель

Категория земель, устанавливаемая для образуемых земельных участков:

1) в границах поселка Октябрьский Сысертского муниципального округа – земли населенных пунктов;

2) в границах Сысертского муниципального округа, вне границ населенных пунктов – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Сведения об отнесении образуемых земельных участков к определенной категории земель указаны в соответствующих таблицах настоящего тома.

4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, образуемых частей земельных участков

Таблица № 12

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
в границах зоны планируемого размещения линейного объекта					
:3У1					
1	367493.78	1547373.26	105	367375.85	1547483.52
2	367440.72	1547427.62	106	367372.52	1547478.67
3	367392.46	1547466.48	7	367379.02	1547472.93
4	367395.67	1547469.78	1	367493.78	1547373.26
104	367383.21	1547483.52	-	-	-
:3У2					
:3У2(1)					
6	367192.03	1547637.97	10	366877.00	1547897.00
8	366885.01	1547911.98	6	367192.03	1547637.97
9	366875.45	1547911.03	-	-	-
:3У2(2)					
11	366340.67	1548307.00	13	366334.84	1548310.88
12	366347.68	1548308.79	11	366340.67	1548307.00
:3У4					
106	367372.52	1547478.67	5	367260.72	1547618.65
105	367375.85	1547483.52	6	367192.03	1547637.97
104	367383.21	1547483.52	106	367372.52	1547478.67
66:25:0000000:154:3У1					
66:25:0000000:154:3У1(1)					
14	367274.87	1547763.43	22	366910.96	1547898.01
15	367264.40	1547815.77	23	366874.44	1547920.10
16	367237.18	1547853.98	9	366875.45	1547911.03
17	367189.03	1547881.72	8	366885.01	1547911.98
18	367135.11	1547889.57	6	367192.03	1547637.97
19	367078.58	1547874.39	5	367260.72	1547618.65
20	366996.97	1547823.37	14	367274.87	1547763.43
21	366926.31	1547884.68	-	-	-
66:25:0000000:154:3У1(2)					
27	366352.32	1548309.97	13	366334.84	1548310.88
28	366322.57	1548327.47	12	366347.68	1548308.79
29	366225.88	1548377.19	27	366352.32	1548309.97
30	366283.41	1548345.12	-	-	-
66:25:1404002:4:3У1					
32	366703.84	1548034.03	42	366585.23	1548143.15
31	366703.75	1548049.27	43	366580.44	1548133.32
41	366592.28	1548136.25	32	366703.84	1548034.03
66:25:1404002:117:3У1					
66:25:1404002:117:3У1(1)					
10	366877.00	1547897.00	32	366703.84	1548034.03
9	366875.45	1547911.03	33	366760.04	1547988.81
23	366874.44	1547920.10	10	366877.00	1547897.00
31	366703.75	1548049.27	-	-	-
66:25:1404002:117:3У1(2)					
34	366407.14	1548262.16	40	366383.16	1548291.83
35	366508.10	1548190.44	27	366352.32	1548309.97
36	366524.61	1548190.80	12	366347.68	1548308.79
37	366527.07	1548192.86	11	366340.67	1548307.00
38	366524.46	1548196.55	34	366407.14	1548262.16
39	366510.21	1548204.08	-	-	-
66:25:1405001:3129:3У1					
44	366841.61	1546865.13	59	367011.05	1547694.20
45	366828.81	1546932.01	60	366734.90	1547934.39
46	366816.78	1547025.45	61	366608.91	1548039.31
47	366812.62	1547125.71	62	366767.44	1547896.25

1	2	3	1	2	3
48	366820.59	1547213.72	63	366835.72	1547838.75
49	366834.10	1547282.82	64	366912.74	1547631.71
50	366861.94	1547376.27	65	366835.68	1547497.05
51	366910.95	1547482.61	66	366803.30	1547422.22
52	366980.90	1547577.18	67	366768.16	1547299.53
53	367159.03	1547565.53	68	366754.05	1547223.94
54	367230.64	1547507.91	69	366745.93	1547130.61
55	367315.43	1547437.90	70	366749.05	1547019.95
56	367382.36	1547387.48	71	366764.61	1546922.25
57	367439.72	1547342.85	72	366779.71	1546852.59
58	367342.56	1547428.24	44	366841.61	1546865.13
66:25:1501006:209:ЗУ1					
2	367440.72	1547427.62	3	367392.46	1547466.48
4	367395.67	1547469.78	2	367440.72	1547427.62
в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (участок автомобильной дороги М-5 «Урал»)					
:ЗУ3					
24	367756.77	1547159.10	26	367741.60	1547158.00
25	367662.12	1547227.03	24	367756.77	1547159.10
66:25:0000000:93:ЗУ1					
66:25:0000000:93:ЗУ1(1)					
73	367553.37	1546838.79	81	367628.59	1547004.25
74	367566.29	1546848.14	82	367584.63	1546948.81
75	367763.99	1547064.71	83	367558.23	1546909.98
76	367757.15	1547076.02	84	367548.65	1546892.87
77	367743.39	1547093.49	85	367549.34	1546861.19
78	367731.22	1547094.41	86	367543.50	1546854.68
79	367708.87	1547070.73	73	367553.37	1546838.79
80	367696.16	1547080.64	-	-	-
66:25:0000000:93:ЗУ1(2)					
87	367984.61	1547355.42	96	367783.62	1547159.42
88	367976.28	1547361.20	97	367773.71	1547144.22
89	367975.57	1547361.70	98	367772.86	1547141.06
90	367912.45	1547351.64	99	367777.39	1547129.14
91	367904.65	1547348.03	100	367789.29	1547116.17
92	367892.70	1547342.48	101	367798.89	1547111.86
93	367842.69	1547269.63	102	367803.34	1547117.59
94	367769.68	1547175.72	103	367986.41	1547354.16
95	367785.85	1547161.61	87	367984.61	1547355.42

Площади образуемых земельных участков могут быть уточнены при проведении кадастровых работ. Графическое отображение формируемых земельных участков приведено в графической части на чертеже межевания территории, шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-01.

Таблица № 13

Перечень координат характерных точек границ частей земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
66:25:0000000:93/чзy1					
66:25:0000000:93/чзy1(1)					
1	367504.01	1547340.88	20	366421.41	1548237.22
2	367515.06	1547354.77	21	366523.12	1548161.85
3	367379.02	1547472.93	22	366590.32	1548108.91
4	367192.03	1547637.97	23	366651.10	1548059.68
5	366877.00	1547897.00	24	366711.24	1548009.66
6	366760.04	1547988.81	25	366911.86	1547840.56
7	366703.84	1548034.03	26	367020.38	1547748.96
8	366580.44	1548133.32	27	367012.87	1547737.24
9	366508.10	1548190.44	28	366994.36	1547708.71
10	366407.14	1548262.16	29	367011.05	1547694.20
11	366340.67	1548307.00	30	367014.80	1547691.19
12	366334.84	1548310.88	31	367030.81	1547716.16
13	366283.41	1548345.12	32	367040.79	1547731.72
14	366225.88	1548377.19	33	367125.31	1547660.57
15	366189.32	1548397.57	34	367182.32	1547612.27
16	366183.84	1548386.71	35	367354.59	1547466.65
17	366207.87	1548373.15	36	367475.63	1547364.83
18	366307.88	1548312.75	1	367504.01	1547340.88
19	366316.24	1548307.70	-	-	-
66:25:0000000:93/чзy1(2)					
37	367449.23	1547334.49	42	367082.64	1547649.40
38	367457.79	1547344.22	43	367069.68	1547647.16
39	367397.78	1547395.01	44	367342.56	1547428.24
40	367337.34	1547446.30	45	367439.72	1547342.85
41	367131.90	1547619.45	37	367449.23	1547334.49
66:25:0000000:93/чзy1(3)					
46	366965.08	1547734.25	51	366606.00	1548041.73
47	366935.30	1547785.71	52	366608.91	1548039.31
48	366894.60	1547820.13	53	366734.90	1547934.39
49	366674.39	1548005.95	46	366965.08	1547734.25
50	366616.12	1548053.91	-	-	-

Таблица № 14

Перечень координат характерных точек границ частей земельных участков, под временное занятие на период строительства линейного объекта

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
66:25:0000000:93/чзy3					
66:25:0000000:93/чзy3(1)					
43	367082.64	1547649.40	44	367069.68	1547647.16
122	367020.51	1547700.09	43	367082.64	1547649.40
31	367014.80	1547691.19	-	-	-
66:25:0000000:93/чзy3(2)					
28	366995.64	1547710.67	126	366951.25	1547758.14
26	367020.38	1547748.96	47	366965.08	1547734.25
123	367011.16	1547756.74	29	366981.72	1547719.74
124	366991.05	1547724.58	28	366995.64	1547710.67
125	366950.47	1547759.50	-	-	-

Перечень координат характерных точек границ частей земельных участков, под временное занятие на период реконструкции участка автомобильной дороги М-5 «Урал»

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
66:25:0000000:93/чзү2					
66:25:0000000:93/чзү2(1)					
55	367874.49	1547039.81	59	368048.75	1546898.60
56	367867.23	1547029.97	60	367985.78	1546946.52
57	368019.60	1546904.23	55	367874.49	1547039.81
58	368045.10	1546893.21	-	-	-
66:25:0000000:93/чзү2(2)					
61	367549.34	1546861.19	87	367235.14	1547557.06
62	367557.83	1546859.91	88	367154.94	1547624.85
63	367571.81	1546866.48	89	367105.00	1547667.45
64	367573.85	1546882.54	90	367036.43	1547724.93
65	367572.80	1546893.65	91	367034.26	1547721.53
66	367708.87	1547070.73	92	367152.36	1547621.79
67	367731.22	1547094.41	93	367149.40	1547620.29
68	367742.23	1547112.82	94	367130.69	1547620.20
69	367490.56	1547322.52	95	367135.74	1547616.22
70	367519.35	1547318.59	96	367148.66	1547616.29
71	367766.77	1547114.48	97	367228.25	1547548.92
72	367777.39	1547129.14	98	367255.04	1547526.36
73	367772.86	1547141.06	99	367308.56	1547481.28
74	367773.71	1547144.22	100	367362.11	1547436.16
75	367783.62	1547159.42	101	367415.57	1547390.95
76	367785.85	1547161.61	102	367441.80	1547368.72
77	367769.68	1547175.72	103	367447.19	1547353.20
78	367756.77	1547159.10	39	367457.79	1547344.22
79	367741.60	1547158.00	38	367449.23	1547334.49
80	367662.12	1547227.03	104	367576.32	1547222.79
2	367515.06	1547354.77	105	367715.02	1547109.75
1	367504.01	1547340.88	106	367701.01	1547086.12
81	367499.23	1547334.46	107	367696.16	1547080.64
82	367475.96	1547354.02	108	367628.59	1547004.24
83	367422.60	1547399.33	109	367584.64	1546948.80
84	367368.83	1547444.15	110	367558.23	1546909.98
85	367315.33	1547489.30	111	367548.64	1546892.88
86	367261.86	1547534.48	61	367549.34	1546861.19
66:25:0000000:93/чзү2(3)					
112	366845.25	1547879.35	118	366989.80	1547764.36
113	366872.65	1547857.65	119	366901.94	1547838.13
114	366899.35	1547835.08	120	366875.21	1547860.72
115	366979.71	1547767.48	121	366847.73	1547882.48
116	367013.83	1547738.73	112	366845.25	1547879.35
117	367016.01	1547742.13	-	-	-
:ЗУЗ/чзү1					
78	367756.77	1547159.10	79	367741.60	1547158.00
80	367662.12	1547227.03	78	367756.77	1547159.10

Перечень координат характерных точек границ частей земельных участков, под временное занятие на период на период переустройства водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
66:25:1404002:1/чзy1					
66:25:1404002:1/чзy1(1)					
127	366578.88	1548148.58	129	366568.63	1548142.64
128	366585.23	1548143.15	130	366570.6	1548146.81
8	366580.44	1548133.32	127	366578.88	1548148.58
66:25:1404002:1/чзy1(2)					
131	366527.07	1548192.86	9	366508.1	1548190.44
132	366534.71	1548186.33	135	366524.61	1548190.8
133	366533.06	1548178.32	131	366527.07	1548192.86
134	366526.24	1548176.11	-	-	-

5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

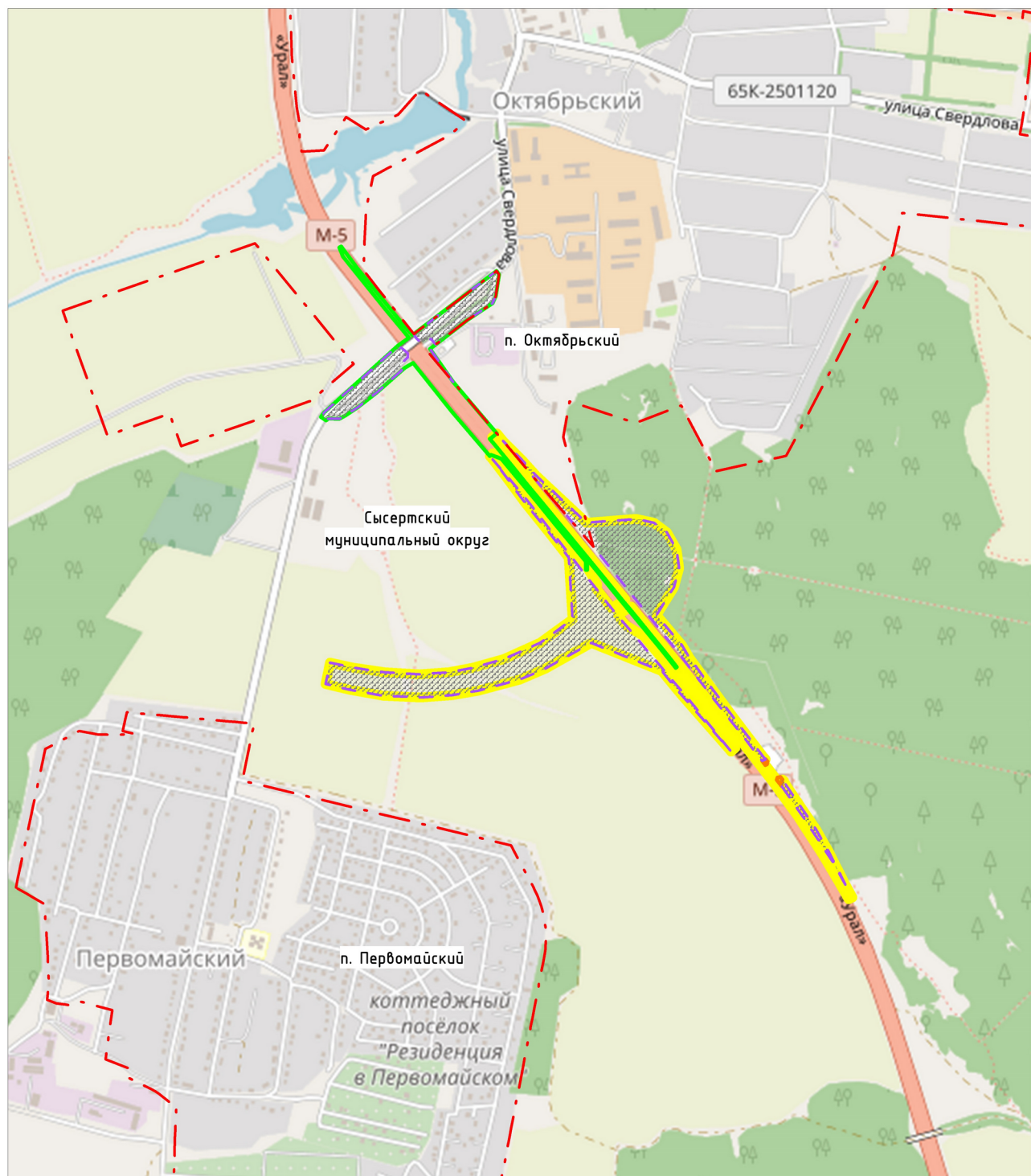
Размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения планируется в Свердловской области, на территории Сысертского муниципального округа.

Общая площадь границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания составляет 18,52 га.

Обзорная схема расположения участка проектирования представлена на рисунке 1.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице № 17.

Схема границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлена на рисунке 2.



Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проекта межевания территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбург, км 130+042 – км 192+867)
- Граница зоны планируемого размещения объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения (переустройство водопропускных труб ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»)

Рис. 1. Обзорная схема расположения участка проектирования

**Перечень координат характерных точек границ территории, применительно
к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

№ точки	Координаты, м		№ точки	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
Контур 1					
1	366841.61	1546865.13	16	367011.05	1547694.20
2	366828.81	1546932.01	17	366734.90	1547934.39
3	366816.78	1547025.45	18	366608.91	1548039.31
4	366812.62	1547125.71	19	366767.44	1547896.25
5	366820.59	1547213.72	20	366835.72	1547838.75
6	366834.10	1547282.82	21	366912.74	1547631.71
7	366861.94	1547376.27	22	366835.68	1547497.05
8	366910.95	1547482.61	23	366803.30	1547422.22
9	366980.90	1547577.18	24	366768.16	1547299.53
10	367159.03	1547565.53	25	366754.05	1547223.94
11	367230.64	1547507.91	26	366745.93	1547130.61
12	367315.43	1547437.90	27	366749.05	1547019.95
13	367382.36	1547387.48	28	366764.61	1546922.25
14	367439.72	1547342.85	29	366779.71	1546852.59
15	367342.56	1547428.24	1	366841.61	1546865.13
Контур 2					
30	367274.87	1547763.43	42	366585.23	1548143.15
31	367264.40	1547815.77	43	366580.44	1548133.32
32	367237.18	1547853.98	44	366703.84	1548034.03
33	367189.03	1547881.72	45	366760.04	1547988.81
34	367135.11	1547889.57	46	366877.00	1547897.00
35	367078.58	1547874.39	47	367192.03	1547637.97
36	366996.97	1547823.37	48	367379.02	1547472.93
37	366926.31	1547884.68	49	367493.78	1547373.26
38	366910.96	1547898.01	50	367440.72	1547427.62
39	366874.44	1547920.10	51	367395.67	1547469.78
40	366703.75	1548049.27	52	367260.72	1547618.65
41	366592.28	1548136.25	30	367274.87	1547763.43
Контур 3					
53	366508.10	1548190.44	60	366322.57	1548327.47
54	366524.61	1548190.80	61	366225.88	1548377.19
55	366527.07	1548192.86	62	366283.41	1548345.12
56	366524.46	1548196.55	63	366334.84	1548310.88
57	366510.21	1548204.08	64	366340.67	1548307.00
58	366383.16	1548291.83	65	366407.14	1548262.16
59	366352.32	1548309.97	53	366508.10	1548190.44
Контур 4					
66	367756.77	1547159.10	68	367741.60	1547158.00
67	367662.12	1547227.03	66	367756.77	1547159.10
Контур 5					
69	367553.37	1546838.79	77	367628.59	1547004.25
70	367566.29	1546848.14	78	367584.63	1546948.81
71	367763.99	1547064.71	79	367558.23	1546909.98
72	367757.15	1547076.02	80	367548.65	1546892.87
73	367743.39	1547093.49	81	367549.34	1546861.19
74	367731.22	1547094.41	82	367543.50	1546854.68
75	367708.87	1547070.73	69	367553.37	1546838.79
76	367696.16	1547080.64	-	-	-
Контур 6					
83	367984.61	1547355.42	92	367783.62	1547159.42
84	367976.28	1547361.20	93	367773.71	1547144.22
85	367975.57	1547361.70	94	367772.86	1547141.06
86	367912.45	1547351.64	95	367777.39	1547129.14

1	2	3	1	2	3
87	367904.65	1547348.03	96	367789.29	1547116.17
88	367892.70	1547342.48	97	367798.89	1547111.86
89	367842.69	1547269.63	98	367803.34	1547117.59
90	367769.68	1547175.72	99	367986.41	1547354.16
91	367785.85	1547161.61	83	367984.61	1547355.42

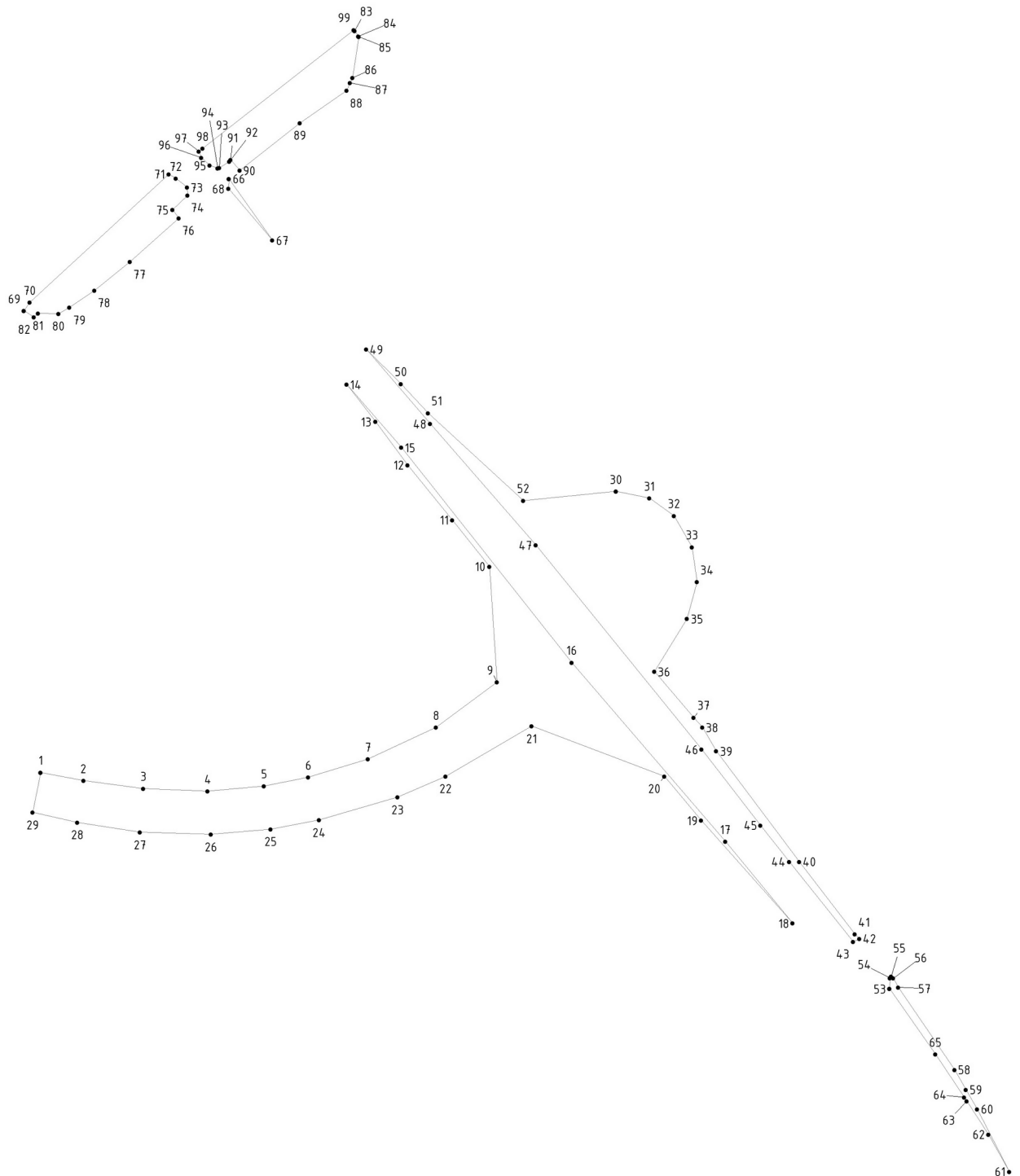


Рис. 2. Схема границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

6. Вид разрешенного использования образуемых и существующих земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых и существующих земельных участков установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

С учетом установленных Генеральным планом и внесенных в реестр границ, границы Сысертского городского округа (реестровый № 66:00-3.4) и границы поселка Октябрьский (реестровый номер 66:25-4.18), вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- 1) в границах Сысертского муниципального округа, вне границ населенных пунктов – автомобильный транспорт (7.2);
- 2) в границах поселка Октябрьский – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Вид разрешенного использования существующего земельного участка (с кадастровым номером 66:25:0000000:93) в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения – участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, подъезд к г. Екатеринбургу, км 130+042 – км 192+867, по сведениям ЕГРН – автомобильный транспорт.

Сведения о виде разрешенного использования образуемых и существующих земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, указаны в соответствующих таблицах настоящего тома.

Список используемых сокращений

г. – город;
га – гектар;
км – километр;
м – метр;
кв.м. – квадратный метр;
рис. – рисунок;
ГЛР — государственный лесной реестр;
ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
МСК – местная система координат;
ООО – общество с ограниченной ответственностью;
ИНН – Идентификационный номер налогоплательщика;
ТЛЦ – транспортно-логистический центр;
РДС – руководящий документ системы;
СНиП – строительные нормы и правила;
СП – свод правил;
ФГИС ЛК — Федеральная государственная информационная система лесного комплекса;
ФЗ – Федеральный закон.

Приложение № 5
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 07.09.2026 № 379-17

Чертеж межевания территории,
масштаб 1:1000, шифр 4-ПС/894-ПМТ/2.2-01

