



ООО «Димелиора»

ИНН 5506229771, г.Омск, ул. Степанца, д.3, пом. 21П,
+7-913-633-52-05, dimeliора@bk.ru

**Проект планировки территории,
проект межевания территории
в Седельниковском муниципальном районе Омской
области, с. Седельниково, предусматривающий
размещение объекта: «Реконструкция автомобильной
дороги по улице Кооперативная и строительство
пешеходного моста через реку Китюпку в с.
Седельниково Седельниковского сельского
поселения Седельниковского
муниципального района Омской области»**

ТОМ 6

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ШИФР 02-11/1-12-2024-ПМТ.6

Директор



А.И. Зазворка

Омск 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Том 1 (утверждаемая графическая часть ПП)	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	
2	Том 2 (утверждаемая текстовая часть ПП)	Основная часть проекта планировки. Положение о размещении объектов капитального строительства.	
3	Том 3 (графические материалы по обоснованию ПП)	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	Том 4 (текстовые материалы по обоснованию ПП)	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
5	Том 5 (утверждаемая графическая часть ПМТ)	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
6	Том 6 (утверждаемая текстовая часть ПМТ)	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка	
7	Том 7 (графические материалы по обоснованию ПМТ)	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе возможные способы их образования.....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом российской федерации.....	6
4. 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.....	7
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	7

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, за исключением земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образования.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Проектом предлагается образовать один земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, данный земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования. Образование иных земельных участком Проектом не предусмотрено.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе резервируемых и (или) изымаемых для государственных или муниципальных нужд

Проектом предлагается образовать один земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, данный земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Образование проектом предлагается осуществить в 1 этап.

Таблица 6.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

№ п/п	Условный номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	1291	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ИТОГО	1 291		

Примечание: в границах проектируемой территории предусмотрено:

- образование границ 1-го земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1291 кв.м., на землях населенных пунктов;

- оформление водопользования с условным номером :УВ1, площадью 624 кв.м., на землях водного фонда. Данная территория входит в границы территории проектирования, входит в границы зоны размещения Объекта, но не входит в границы территории межевания, т.к. в соответствии с нормами действующего законодательства, земельные участки не формируются на землях водного фонда.

Сведения о границах образованных земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, представлены в Таблице 6.2.

Таблица 6.2. Сведения о границах образованных земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-55.

Земельный участок :ЗУ1, площадью 1 291 кв.м.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	700 970,64	2 284 639,13
н2	700 955,57	2 284 665,47
н3	700 956,88	2 284 666,22
н4	700 953,44	2 284 671,10
н5	700 950,79	2 284 675,92
н6	700 950,15	2 284 675,32
н7	700 949,28	2 284 674,36
н8	700 948,90	2 284 673,85
н9	700 948,56	2 284 673,10
н10	700 948,46	2 284 672,41
н11	700 948,46	2 284 671,48
н12	700 948,49	2 284 670,88
н13	700 948,44	2 284 670,33
н14	700 948,32	2 284 669,91
н15	700 947,99	2 284 669,34
н16	700 947,14	2 284 668,32
н17	700 943,70	2 284 665,02
н18	700 940,59	2 284 662,56
н19	700 939,77	2 284 661,72
н20	700 938,89	2 284 660,68
н21	700 936,51	2 284 657,52
н22	700 944,14	2 284 644,18
н23	700 952,03	2 284 647,69
н24	700 956,10	2 284 645,41

н25	700 962,40	2 284 634,41
н1	700 970,64	2 284 639,13
н26	700 947,09	2 284 694,56
н27	700 954,12	2 284 702,05
н28	700 957,46	2 284 705,25
н29	700 949,56	2 284 714,70
н30	700 932,90	2 284 701,21
н31	700 924,77	2 284 700,54
н32	700 919,79	2 284 701,53
н33	700 911,60	2 284 707,22
н34	700 905,23	2 284 707,49
н35	700 901,83	2 284 698,32
н36	700 916,84	2 284 688,01
н37	700916,91	2 284 689,88
н38	700 917,08	2 284 690,81
н39	700 917,36	2 284 691,30
н40	700917,61	2 284 691,47
н41	700 918,06	2 284 691,56
н42	700919,38	2 284 691,37
н43	700 928,38	2 284 688,78
н44	700 929,70	2 284 688,58
н45	700 935,10	2 284 689,74
н46	700 935,92	2 284 689,68
н47	700 937,43	2 284 688,96
н48	700 938,22	2 284 688,82
н49	700 939,10	2 284 689,03
н50	700 940,27	2 284 689,62
н51	700 942,54	2 284 691,03
н52	700 944,57	2 284 692,48
н26	700 947,09	2 284 694,56

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом российской федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в п.2 Таблицы б.1.

4. 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

Территория данного проекта межевания территории расположена в застроенной части села Седельниково Седельниковского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области, а так же частично проходит по землям водного фонда через реку Китюпка.

Лесные участки в границах проекта отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

В соответствии с п. 8 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов планировки и межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных АО «Омская проектная контора» в 2024 году.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 1 291 м².

Данным проектом межевания в границах территории проектирования красные линии не устанавливаются.

В границах территории проектирования отсутствуют:

- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы публичных сервитутов;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Правилами землепользования и застройки Седельниковского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области,

утвержденные Решением Совета Седельниковского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области от 15.06.2017 №20, проектируемая территория, расположенная в границах кадастровых кварталов 55:25:101302, 55:25:101304, отнесена к территориальным зонам: «Зона природного ландшафта» (Р1), Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). В границах указанных зон отсутствует основной вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Проектируемый Объект «Реконструкция автомобильной дороги по улице Кооперативная и строительство пешеходного моста через реку Китюпку в с. Седельниково Седельниковского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области» является линейным объектом (п.10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ), в соответствии с пп.3 п.4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и занятые линейными объектами. В связи с чем, вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах проектируемой территории предусмотрено:

- образование границ 1-го земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1 291 кв.м., на землях населенных пунктов;
- оформление водопользования с условным номером :УВ1, площадью 624кв.м., на землях водного фонда.

Таким образом, территория, необходимая для размещения Объекта в период его строительства и дальнейшей эксплуатации состоит из:

- территории, занятой водным объектом р. Китюпка в границах береговых линий, согласно Водного Кодекса РФ, установленной на момент проведения инженерно-геодезических изысканий в 2024 году, в границах которой необходимо проведение работ по строительству Объекта и его

дальнейшей эксплуатации. На данную территорию необходимо оформить водопользование, в связи с чем, необходимо подготовить Схему расположения границ территорий (далее Схема), на которой отображены границы участка водопользования – УВ1, состоящего из 2-х контуров;

- одного многоконтурного земельного участка 55:25:000000:3У1, состоящего из 2-х контуров, расположенных в 2-х кадастровых кварталах: 55:25:101302, 55:25:101304, сформированных от границы береговой линии река Китюпка – территория, необходимая для строительства и дальнейшей эксплуатации Объекта. На данную территорию необходимо сформировать земельный участок, поставить его на кадастровый учет, далее оформить и зарегистрировать право.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан данный проект межевания, приведено в Таблице 6.3.

Таблица 6.3. Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-55.

Номер точки	Координаты	
	Х	У
н1	700 970,64	2 284 639,13
н2	700 955,57	2 284 665,47
н3	700 956,88	2 284 666,22
н4	700 953,44	2 284 671,10
н5	700 950,79	2 284 675,92
н6	700 950,15	2 284 675,32
н7	700 949,28	2 284 674,36
н8	700 948,90	2 284 673,85
н9	700 948,56	2 284 673,10
н10	700 948,46	2 284 672,41
н11	700 948,46	2 284 671,48
н12	700 948,49	2 284 670,88
н13	700 948,44	2 284 670,33
н14	700 948,32	2 284 669,91
н15	700 947,99	2 284 669,34
н16	700 947,14	2 284 668,32
н17	700 943,70	2 284 665,02
н18	700 940,59	2 284 662,56
н19	700 939,77	2 284 661,72
н20	700 938,89	2 284 660,68
н21	700 936,51	2 284 657,52
н22	700 944,14	2 284 644,18

H23	700 952,03	2 284 647,69
H24	700 956,10	2 284 645,41
H25	700 962,40	2 284 634,41
H1	700 970,64	2 284 639,13
H26	700 947,09	2 284 694,56
H27	700 954,12	2 284 702,05
H28	700 957,46	2 284 705,25
H29	700 949,56	2 284 714,70
H30	700 932,90	2 284 701,21
H31	700 924,77	2 284 700,54
H32	700 919,79	2 284 701,53
H33	700 911,60	2 284 707,22
H34	700 905,23	2 284 707,49
H35	700 901,83	2 284 698,32
H36	700 916,84	2 284 688,01
H37	700916,91	2 284 689,88
H38	700 917,08	2 284 690,81
H39	700 917,36	2 284 691,30
H40	700917,61	2 284 691,47
H41	700 918,06	2 284 691,56
H42	700919,38	2 284 691,37
H43	700 928,38	2 284 688,78
H44	700 929,70	2 284 688,58
H45	700 935,10	2 284 689,74
H46	700 935,92	2 284 689,68
H47	700 937,43	2 284 688,96
H48	700 938,22	2 284 688,82
H49	700 939,10	2 284 689,03
H50	700 940,27	2 284 689,62
H51	700 942,54	2 284 691,03
H52	700 944,57	2 284 692,48
H26	700 947,09	2 284 694,56