



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. Кейзес, предусматривающий
размещение объекта: «Строительство моста,
расположенного по адресу: Омская
область, Седельниковский район, с. Кейзес на
расстоянии 1 км от въезда в с. Кейзес
со стороны с. Седельниково»**

ТОМ 6

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ШИФР 02-11/2-12-2024-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 участков 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	4 676	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ИТОГО	4 676		

Примечание: в границах проектируемой территории предусмотрено:

- образование границ 1-го земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 4 676 кв.м., на землях населенных пунктов;

- оформление водопользования с условным номером :УВ1, площадью 456кв.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 4 676 кв.м.

Номер точки	Координаты	
	Х	У
н1	700 282,86	2 310 239,02
н2	700 283,62	2 310 243,03
н3	700 285,63	2 310 246,96
н4	700 289,19	2 310 252,85
н5	700 296,31	2 310 253,25
н6	700 297,92	2 310 264,90
н7	700 301,18	2 310 285,00
н8	700 301,89	2 310 290,24
н9	700 297,64	2 310 290,68
н10	700 289,14	2 310 291,67
н11	700 280,43	2 310 292,52
н12	700 278,55	2 310 293,03
н13	700 277,61	2 310 293,67
н14	700 276,96	2 310 295,12
н15	700 276,64	2 310 296,50
н16	700 276,30	2 310 298,16
н17	700 275,35	2 310 301,68
н18	700 273,19	2 310 307,67
н19	700 271,68	2310311,59
н20	700 270,19	2310315,17
н21	700 270,29	2 310 314,92
н22	700 271,03	2 310 298,91
н23	700 269,46	2 310 285,66
н24	700 267,43	2 310 275,69

н25	700 265,83	2 310 259,07
н26	700 263,40	2 310 257,21
н27	700 262,18	2 310 257,35
н28	700 261,07	2 310 248,99
н29	700 267,67	2310241,12
н1	700 282,86	2 310 239,02
н30	700 303,16	2 310 299,91
н31	700 306,95	2 310 328,39
н32	700 309,30	2 310 398,64
н33	700 283,30	2 310 401,99
н34	700 269,35	2 310 335,68
н35	700 269,83	2 310 325,10
н36	700 270,84	2 310 324,20
н37	700 271,75	2 310 323,27
н38	700 273,15	2 310 321,45
н39	700 274,00	2 310 319,79
н40	700 275,80	2 310 316,32
н41	700 276,91	2 310 314,87
н42	700 281,02	2310311,39
н43	700 288,45	2 310 305,81
н44	700 291,21	2 310 303,92
н45	700 295,82	2 310 301,44
н46	700 297,78	2 310 300,63
н47	700 299,74	2 310 300,15
н48	700 301,76	2 310 299,91
н30	700 303,16	2 310 299,91

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 6.1.

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 Кейзес Кейзесского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области, а так же частично проходит по землям водного фонда через реку Кейзес.

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 4 676 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 Кейзесского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области,

утвержденные Постановлением Администрации Седельниковского муниципального района Омской области от 17.12.2021 №225, проектируемая территория, расположенная в границах кадастрового квартала 55:25:051101, отнесена к территориальным зонам: «Зона озелененных территорий общего пользования» (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 «Строительство моста, расположенного по адресу: Омская область, Седельниковский район, с. Кейзес на расстоянии 1 км от въезда в с. Кейзес со стороны с. Седельниково» 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 4 676 кв.м., на землях населенных пунктов;
- оформление водопользования с условным номером :УВ1, площадью 456 кв.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. Кейзес 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;

- одного многоконтурного земельного участка 55:25:051101:3У1, состоящего из 2-х контуров, расположенных в кадастровом квартале 55:25:051101, сформированного от границы береговой линии река Кейзес – 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	700 282,86	2 310 239,02
н2	700 283,62	2 310 243,03
н3	700 285,63	2 310 246,96
н4	700 289,19	2 310 252,85
н5	700 296,31	2 310 253,25
н6	700 297,92	2 310 264,90
н7	700 301,18	2 310 285,00
н8	700 301,89	2 310 290,24
н9	700 297,64	2 310 290,68
н10	700 289,14	2 310 291,67
н11	700 280,43	2 310 292,52
н12	700 278,55	2 310 293,03
н13	700 277,61	2 310 293,67
н14	700 276,96	2 310 295,12
н15	700 276,64	2 310 296,50
н16	700 276,30	2 310 298,16
н17	700 275,35	2 310 301,68
н18	700 273,19	2 310 307,67
н19	700 271,68	2310311,59
н20	700 270,19	2310315,17
н21	700 270,29	2 310 314,92

Н22	700 271,03	2 310 298,91
Н23	700 269,46	2 310 285,66
Н24	700 267,43	2 310 275,69
Н25	700 265,83	2 310 259,07
Н26	700 263,40	2 310 257,21
Н27	700 262,18	2 310 257,35
Н28	700 261,07	2 310 248,99
Н29	700 267,67	2310241,12
Н1	700 282,86	2 310 239,02
Н30	700 303,16	2 310 299,91
Н31	700 306,95	2 310 328,39
Н32	700 309,30	2 310 398,64
Н33	700 283,30	2 310 401,99
Н34	700 269,35	2 310 335,68
Н35	700 269,83	2 310 325,10
Н36	700 270,84	2 310 324,20
Н37	700 271,75	2 310 323,27
Н38	700 273,15	2 310 321,45
Н39	700 274,00	2 310 319,79
Н40	700 275,80	2 310 316,32
Н41	700 276,91	2 310 314,87
Н42	700 281,02	2310311,39
Н43	700 288,45	2 310 305,81
Н44	700 291,21	2 310 303,92
Н45	700 295,82	2 310 301,44
Н46	700 297,78	2 310 300,63
Н47	700 299,74	2 310 300,15
Н48	700 301,76	2 310 299,91
Н30	700 303,16	2 310 299,91