



**ООО «Димелиора»**

ИНН 5506229771, г.Омск, ул. Степанца, д.3, пом. 21П,  
+7-913-633-52-05, [dimeliора@bk.ru](mailto: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 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	1291	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
	ИТОГО	<b>1 291</b>		

**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 624кв.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	
	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
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 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 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 м<sup>2</sup>.***

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