

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кадастровый центр»**

«Заказчик – ООО «Промтех»

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной по адресу:
Омская область, Калачинский район, г. Калачинск,
ул. Черепова, земельный участок
с кад. №55:34:010703:328**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор



Ю. В. Маренин

2025 г.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Содержание тома

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	3	4
1.	Пояснительная записка	4-7
2.	Графический материал Основной чертеж	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПМТ-2025/1	Лист
			Изм.	Кол..	Лист	№	Подпись	Дата		

1. Пояснительная записка

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории относятся к документации по планировке территории. Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства.

В соответствии с пп.2 п. 1 ст. 39.28 перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных.

Проект разработан в соответствии с приказом Управления Роснедвижимости по Омской области от 28 апреля 2008 года N 31 "О введении местной системы координат МСК-55 в Омском кадастровом округе". Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Границы планируемого элемента планировочной структуры установлены в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры". Элементом планировочной структуры является квартал.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Зона планируемого размещения линейного объекта, расположена в границах кадастрового квартала 55:34:010703. Общая площадь отвода для размещения объекта составила 2,7744 га.

Проект предусматривает образование одного земельного участка. Земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и *земель государственной*, общая площадь 4593 кв.м. Образующийся земельный участок сформирован в границах проектируемой территории.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 не относится к территориям общего пользования.

Площадь вновь образуемого земельного участка может уточняться на стадии межевания и постановки на государственный кадастровый учет.

Проектируемый объект расположен на землях населенных пунктов в территориальной зоне - Коммунально-складская зона (П-2).

Принцип расчета площади земельного участка объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды, условий доступа к объектам, их содержания и

Взам. инв.№							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол..	Лист	№	Подпись	Дата	ПМТ-2025/1	Лист

обслуживания.

В границах проектируемой территории отсутствуют существующие зоны действия публичных сервитутов, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия.

В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 55:34:010703:328, принадлежащий на праве частной собственности ООО «Промтех».

Перечень земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в границах которых расположена полоса отвода для размещения объекта, приведен в Таблице № 1.

Таблице № 1 Перечень земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в границах которых расположена полоса отвода для размещения объекта.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория	Площадь, кв.м	Примечание
1	55:34:010703:328	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	4024	Частная собственность- ООО «Промтех»

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд в границах проектируемой территории не предусмотрено.

Перечень сведений образуемого земельного участка, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории, приведен в Таблице № 2.

Таблице №2 Перечень образуемых земельных участках, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории

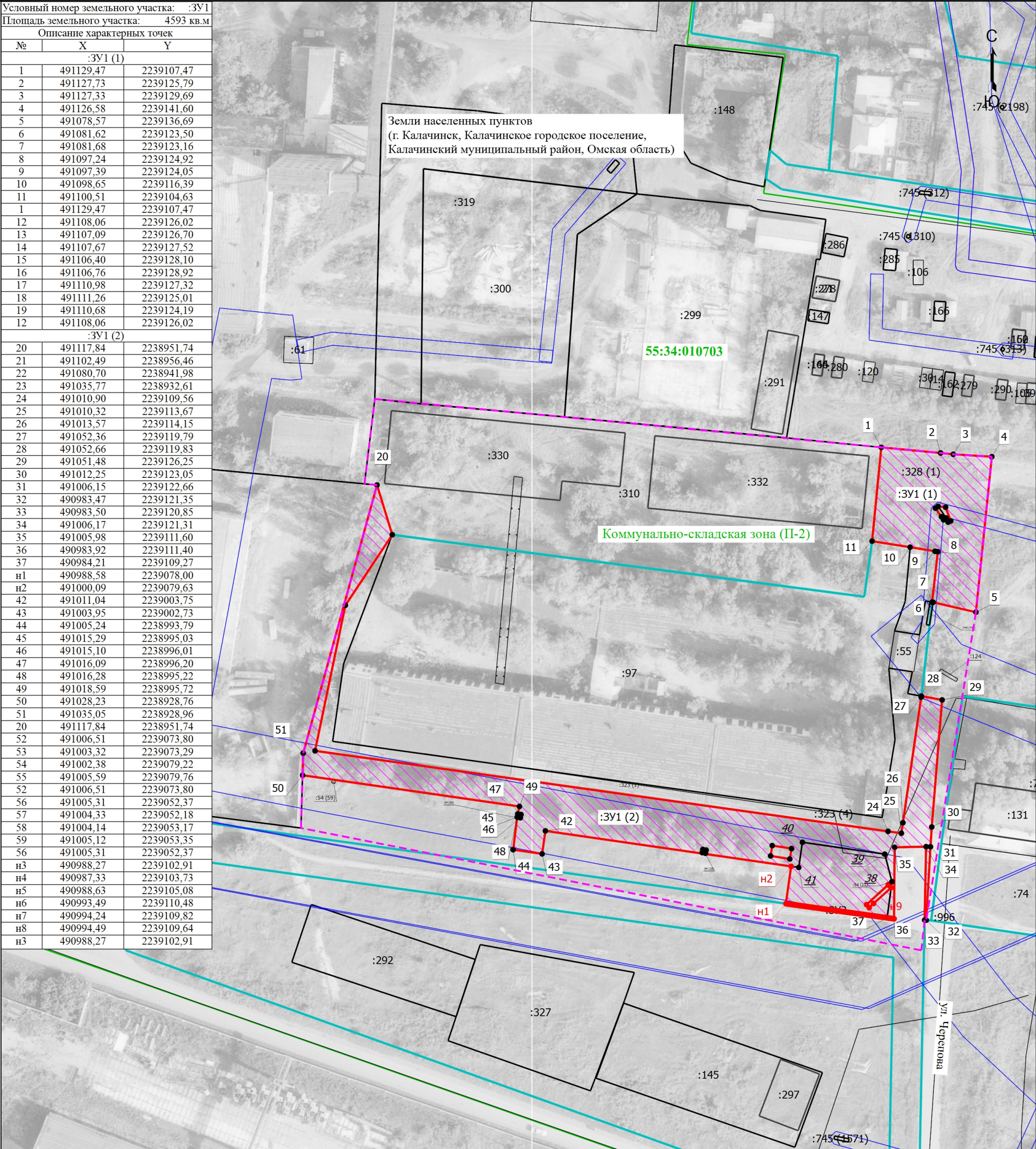
Сведения об образуемых земельных участках			
Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	4	5	6
:3У1	4593	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов

Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ПМТ-2025/1	Лист
Изм.	Кол..	Лист	№	Подпись	Дата		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер земельного участка: :3У1		
Площадь земельного участка: 4593 кв.м		
Описание характерных точек		
№	X	Y
:3У1 (1)		
1	491129,47	2239107,47
2	491127,73	2239125,79
3	491127,33	2239129,69
4	491126,58	2239141,60
5	491078,57	2239136,69
6	491081,62	2239123,50
7	491081,68	2239123,16
8	491097,24	2239124,92
9	491097,39	2239124,05
10	491098,65	2239116,39
11	491100,51	2239104,63
1	491129,47	2239107,47
12	491108,06	2239126,02
13	491107,09	2239126,70
14	491107,67	2239127,52
15	491106,40	2239128,10
16	491106,76	2239128,92
17	491110,98	2239127,32
18	491111,26	2239125,01
19	491110,68	2239124,19
12	491108,06	2239126,02
:3У1 (2)		
20	491117,84	2238951,74
21	491102,49	2238956,46
22	491080,70	2238941,98
23	491035,77	2238932,61
24	491010,90	2239109,56
25	491010,32	2239113,67
26	491013,57	2239114,15
27	491052,36	2239119,79
28	491052,66	2239119,83
29	491051,48	2239126,25
30	491012,25	2239123,05
31	491006,15	2239122,66
32	490983,47	2239121,35
33	490983,50	2239120,85
34	491006,17	2239121,31
35	491005,98	2239111,60
36	490983,92	2239111,40
37	490984,21	2239109,27
н1	490988,58	2239078,00
н2	491000,09	2239079,63
42	491011,04	2239003,75
43	491003,95	2239002,73
44	491005,24	2238993,79
45	491015,29	2238995,03
46	491015,10	2238996,01
47	491016,09	2238996,20
48	491016,28	2238995,22
49	491018,59	2238995,72
50	491028,23	2238928,76
51	491035,05	2238928,96
20	491117,84	2238951,74
52	491006,51	2239073,80
53	491003,32	2239073,29
54	491002,38	2239079,22
55	491005,59	2239079,76
52	491006,51	2239073,80
56	491005,31	2239052,37
57	491004,33	2239052,18
58	491004,14	2239053,17
59	491005,12	2239053,35
56	491005,31	2239052,37
н3	490988,27	2239102,91
н4	490987,33	2239103,73
н5	490988,63	2239105,08
н6	490993,49	2239110,48
н7	490994,24	2239109,82
н8	490994,49	2239109,64
н3	490988,27	2239102,91



- Условные обозначения
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
 - 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
 - н1 - Обозначение новой характерной точки
 - :1 - Кадастровый номер земельного участка
 - :297 - Кадастровый номер здания
 - :996 - Кадастровый номер сооружения
 - :328 (1) - Исходный контур земельного участка
 - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница проектируемой территории
 - 55:34:010703 - Номер кадастрового квартала
 - Граница планируемого элемента планировочной структуры
 - Граница проектируемой красной линии
 - образуемый земельный участок