# 

****

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории**,

части кадастрового квартала 55:34:010808,

включающей в себя земельный участок

с кадастровым номером 55:34:010808:13

и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Основная часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

**Директор**  В.Б.Есипов

г. Омск – 2024 г.

Состав проекта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
|  | Состав проекта | 2 |
| Основная часть проекта межевания территории | | |
| 1. | Текстовая часть | 3 |
| 1.1. | Общие сведения | 3 |
| 1.2. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 3 |
| 1.3. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд | 4 |
| 1.4. | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | 4 |
| 1.5. | Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории | 4 |
| 1.6. | Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков | 5 |
| 2. | Чертеж межевания территории | 6 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 3. | Чертеж | 7 |

**Основная часть проекта межевания территории.**

1. **Текстовая часть.**
   1. **Общие сведения.**

Проект межевания территории (далее – Проект) разработан на основании Договора № 278-ФЛ-2024 от 24.04.2024.

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных учатков»;
4. Федеральным законом от 13.07.2015г №218-ФЗ (ред. от 25.10.2023г) «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральным планом Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета Калачинского городского поселения Калачинского района Омской области №11-РС от 08.04.2013 г. (в ред. решения Совета №20-РС от28.07.2021г);
6. Правилами землепользования и застройки Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области в действующей редакции, (постановление администрации Калачинского муниципального района Омской области №231-па от 07.10.2022 г.) (далее – Правила землепользования и застройки)
7. Местными нормативами градостроительного проектирования Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области;

Проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемого земельного участка в соответствии с п.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

* 1. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Территория проектирования расположена в восточной части г. Калачинск, Калачинского района Омской области в границах кадастрового квартала 55:34:010808, в территориальной зоне О-1 «Зона административно-деловой застройки» с кадастровым номером 55:34-7.22.

В границах проектирования территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории, земельные участки лесного фонда, городские и рекреационные леса отсутствуют.

Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах проектирования отсутствуют.

Площадь проектирования составляет **1115 кв.м.**, в том числе:

1. Земельный участок с кадастровым номером 55:34:010808:13, площадью 910 кв.м., местоположение которого установлено: Омская область, р-н Калачинский, г Калачинск, ул Петра Ильичева, д 14. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под магазин. Земельный участок находится в частной собственности. На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 55:34:010808:298.

Проектом предусмотрено образование одного земельного участка.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение образуемого земельного участка в проекте | Площадь по проекту, кв.м. | Способ образования |
| 1 | :ЗУ1 | 1115,00 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 55:34:010808:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ИТОГО : | | 1115,00 | |

**1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Территории общего пользования, а также территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах проектирования отсутствуют.

**1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается Проектом в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Правилами землепользования и застройки.

Сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка приведены в Таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение образуемого земельного участка в проекте | Площадь по проекту, кв.м. | Категория земель | Вид разрешенного использования |
| 1 | :ЗУ1 | 1115,00 | Земли населенных пунктов | Магазины (4.4) |

**1.5 Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории**

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории представлен в Таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 490662.85 | 2240697.27 |
| 2 | 490664.72 | 2240691.97 |
| 3 | 490665.99 | 2240692.27 |
| 4 | 490667.21 | 2240687.49 |
| 5 | 490668.10 | 2240687.74 |
| 6 | 490672.81 | 2240668.83 |
| 7 | 490636.36 | 2240659.62 |
| 8 | 490635.18 | 2240665.15 |
| 9 | 490631.74 | 2240681.36 |
| 10 | 490630.99 | 2240684.58 |
| 11 | 490630.27 | 2240687.86 |
| 12 | 490629.81 | 2240689.95 |
| 13 | 490657.55 | 2240696.34 |
| 1 | 490662.85 | 2240697.27 |

**1.6 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.**

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельныхучастковпо этапам представлен в Таблице 4.

Таблица 4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек границы** | **Координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| н1 | 490662.85 | 2240697.27 |
| н2 | 490664.72 | 2240691.97 |
| н3 | 490665.99 | 2240692.27 |
| н4 | 490667.21 | 2240687.49 |
| н5 | 490668.10 | 2240687.74 |
| н6 | 490672.81 | 2240668.83 |
| н7 | 490636.36 | 2240659.62 |
| н8 | 490635.18 | 2240665.15 |
| н9 | 490631.74 | 2240681.36 |
| н10 | 490630.99 | 2240684.58 |
| н11 | 490630.27 | 2240687.86 |
| н12 | 490629.81 | 2240689.95 |
| н13 | 490657.55 | 2240696.34 |
| н1 | 490662.85 | 2240697.27 |