ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

РАКЕЦКАЯ ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА

ИНН 720413704402

Юр.адрес 625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября 80/1, кв.143

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ГИДРОТЕХНИЧЕСКОЕ СООРУЖЕНИЕ)

«Строительство противопаводковой дамбы по ул. Льва Толстого г. Ишим Тюменской области»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ III

2/26-ПМТ-ОЧ

2026

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Шифр	Наименование
ТОМ I	2/26-ППТ-ОЧ	Основная часть проекта планировки территории.
Раздел 1	2/26-ППТ-ОЧ.Ч1 2/26-ППТ-ОЧ.Ч2	Проект планировки территории. Графическая часть: - чертеж красных линий; - чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов
Раздел 2	2/26-ППТ-ОЧ.ПЗ	Положение о размещении линейных объектов
ТОМ II	2/26-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 3	2/26-ППТ-МО.Ч1 2/26-ППТ-МО.Ч2 2/26-ППТ-МО.Ч3 2/26-ППТ-МО.Ч4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть: - схема расположения элементов планировочной структуры; - схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - схема границ зон с особыми условиями использования территорий и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - схема конструктивных и планировочных решений.
Раздел 4	2/26-ППТ-МО.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
ТОМ III	2/26-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории
Раздел 1	2/26-ПМТ-ОЧ.Ч1	Проект межевания территории. Графическая часть: - чертеж межевания территории
Раздел 2	2/26-ПМТ-ОЧ.ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть
ТОМ IV	2/26-ПМТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3	2/26-ПМТ-МО.Ч1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть: - схема по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 4	2/26-ПМТ-МО.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. 4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 4

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. 5

1. Сведения по установлению границ земельных участков....5

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 6

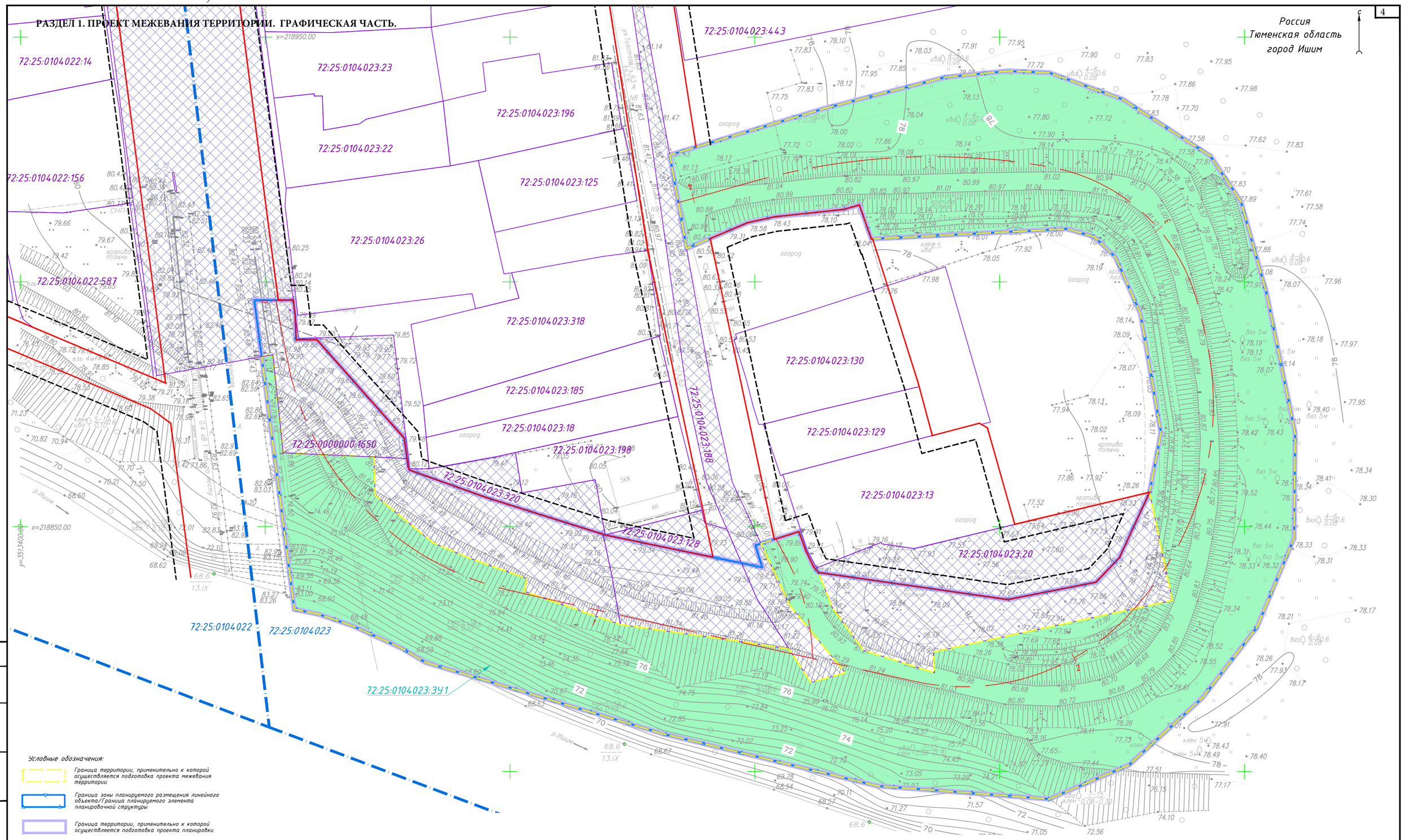
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории....7

4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости....8

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.... 10

Приложение 2. Перечень существующих земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.... 11

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.



Условные обозначения:

- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта/Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 72:25:0104023:ЗУ1 — Граница и условный номер образуемого земельного участка
- 72:25:0104018 — Граница и номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- 72:25:0104023:18 — Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 72:25:0104023:18 — Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН, находящегося в муниципальной собственности
- 1 — Ось планируемого линейного объекта с указанием пикетажа
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Картографическая основа – топографический план, выполненный ООО "НПО "ГИДРОИЗЫСКАНИЯ" в сентябре 2025 года.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Завьялова			04.26
Проверил		Ракецкая			04.26

2/26-ПМТ-ОЧ.Ч1

Строительство противопаводковой дамбы по ул. Льва Толстого г. Ишим Тюменской области

Проект межевания территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	-	1

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

Индивидуальный предприниматель Ракецкая Е.С.

Копировал

Формат А2

420x594

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

Введение

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

В соответствии с ч. 5.1. ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность краткосрочного и долгосрочного использования земельного участка;

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1. Сведения по установлению границ земельных участков

В административном отношении участок работ находится на территории в г.Ишим Тюменской области на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 72:25:0104023.

В соответствии с документами территориального планирования РФ и Тюменской области на проектируемой территории строительство объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Целью настоящего проекта является установление границ земельных участков, их категории земель и вида разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

Перечень образуемых земельных участков представлен в Приложении 1.

Также в границах планируемого размещения объекта располагается существующие земельные участка, находящиеся в муниципальной собственности. Информация о данных участках представлена в Приложении 2.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах определены в системе координат МСК ТО, зона 3.

Однозначная идентификация земельных участков обеспечивается путем их координатной привязки. Изменения правового статуса, кадастрового номера и других характеристик исходных участков влияет лишь на возможную смену способа образования участков и появления или исчезновения необходимости изъятия участков.

При проведении кадастровых работ в случае выявления прав на участки, права в ЕГРН в отношении которых на дату разработки ПМТ отсутствуют, предусмотреть раздел и изъятие. В

случае отсутствия прав - образование из земель неразграниченной государственной собственности.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков по Объекту представлена в Таблице 1.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Система координат: местная, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-ТО)		
Номер точки	**X**	**Y**
72:25:0104023:ЗУ1 Площадь 10209 кв.м.		
1	218885,14	3513451,55
2	218865,08	3513453,68
3	218864,25	3513472,21
4	218856,40	3513472,45
5	218846,73	3513484,25
6	218843,42	3513492,06
7	218839,43	3513503,42
8	218836,76	3513502,93
9	218830,01	3513522,55
10	218826,32	3513548,54
11	218825,00	3513557,01
12	218818,16	3513561,39
13	218820,14	3513568,50
14	218833,93	3513557,16
15	218846,57	3513551,26
16	218848,99	3513559,02
17	218845,09	3513560,42
18	218841,75	3513562,04
19	218840,65	3513562,98
20	218833,33	3513565,88
21	218824,73	3513572,19
22	218820,16	3513586,71
23	218824,41	3513586,48
24	218834,91	3513635,31
25	218857,03	3513630,63
26	218869,14	3513632,96
27	218893,50	3513628,78
28	218905,03	3513623,69
29	218909,22	3513619,33
30	218910,83	3513613,70
31	218908,77	3513573,82
32	218915,70	3513571,36

33	218914,80	3513568,14
34	218913,30	3513554,08
35	218912,11	3513548,61
36	218906,82	3513536,07
37	218907,42	3513535,96
38	218925,92	3513532,64
39	218935,41	3513564,20
40	218941,81	3513588,93
41	218943,07	3513601,73
42	218942,72	3513610,17
43	218937,25	3513625,19
44	218925,74	3513643,03
45	218916,41	3513649,29
46	218897,69	3513654,53
47	218869,12	3513660,36
48	218847,65	3513660,15
49	218829,45	3513652,56
50	218814,97	3513641,35
51	218801,34	3513626,44
52	218794,38	3513610,12
53	218797,08	3513574,91
54	218807,73	3513531,18
55	218822,29	3513482,72
56	218825,09	3513478,06
57	218829,77	3513467,83
58	218832,15	3513460,83
59	218833,14	3513455,95
60	218884,73	3513449,27

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков и существующих земельных участков приведен в Приложении 1 основной части проекта межевания территории.

4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат МСК ТО зона 3, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведена в Таблице 2 основной части проекта межевания территории.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Система координат: местная, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-ТО)		
Номер точки	**X**	**Y**
1	218885,14	3513451,55
2	218865,08	3513453,68
3	218864,25	3513472,21
4	218856,40	3513472,45
5	218846,73	3513484,25
6	218843,42	3513492,06
7	218839,43	3513503,42
8	218836,76	3513502,93
9	218830,01	3513522,55
10	218826,32	3513548,54
11	218825,00	3513557,01
12	218818,16	3513561,39
13	218820,14	3513568,50
14	218833,93	3513557,16
15	218846,57	3513551,26
16	218848,99	3513559,02
17	218845,09	3513560,42
18	218841,75	3513562,04
19	218840,65	3513562,98
20	218833,33	3513565,88
21	218824,73	3513572,19
22	218820,16	3513586,71
23	218824,41	3513586,48
24	218834,91	3513635,31
25	218857,03	3513630,63
26	218869,14	3513632,96
27	218893,50	3513628,78
28	218905,03	3513623,69

29	218909,22	3513619,33
30	218910,83	3513613,70
31	218908,77	3513573,82
32	218915,70	3513571,36
33	218914,80	3513568,14
34	218913,30	3513554,08
35	218912,11	3513548,61
36	218906,82	3513536,07
37	218907,42	3513535,96
38	218925,92	3513532,64
39	218935,41	3513564,20
40	218941,81	3513588,93
41	218943,07	3513601,73
42	218942,72	3513610,17
43	218937,25	3513625,19
44	218925,74	3513643,03
45	218916,41	3513649,29
46	218897,69	3513654,53
47	218869,12	3513660,36
48	218847,65	3513660,15
49	218829,45	3513652,56
50	218814,97	3513641,35
51	218801,34	3513626,44
52	218794,38	3513610,12
53	218797,08	3513574,91
54	218807,73	3513531,18
55	218822,29	3513482,72
56	218825,09	3513478,06
57	218829,77	3513467,83
58	218832,15	3513460,83
59	218833,14	3513455,95
60	218884,73	3513449,27

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков

№ ПП	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка/кадастрового квартала	Местоположение исходного земельного участка	Категория земель существующего земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка / иные виды работ	Сведения об отнесении к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	72:25:0104023:ЗУ1	72:25:0104023	Тюменская область, г. Ишим	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Гидротехнические сооружения	10209	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Отнесен
							10209		

Приложение 2. Перечень существующих земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

№ ПП	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующего земельного участка	Вид разрешенного использования существующего земельного участка	Местоположение существующего земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Вид права земельного участка	Площадь части земельного участка, расположенной в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	72:25:0000000:1650	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Тюменская область, г. Ишим, ул. Коркинская	18 147	Муниципальная собственность	506
2	72:25:0104023:320	Земли населенных пунктов	гидротехнические сооружения	Тюменская область, Ишимский район, г. Ишим, ул. Л.Толстого, 1а	932	Муниципальная собственность	690
3	72:25:0104023:128	Земли населенных пунктов	гидротехнические сооружения	Тюменская область, г. Ишим, ул. Л. Толстого, 1	650,5	Муниципальная собственность	517
4	72:25:0104023:188	Земли населенных пунктов	под автомобильную дорогу общего пользования	обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Л. Толстого	175	Муниципальная собственность	162
5	72:25:0104023:20	Земли населенных пунктов	гидротехнические сооружения	обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Л. Толстого, 2	1501	Муниципальная собственность	793