Приложение
к постановлению
администрации города Ишима
от мая 2024 года №

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ИШИМА В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 03:25:17

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ, МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ИШИМ 2024

Состав документации по проекту изменений в проект межевания территории

ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА ИШИМА

В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА

03:25:17

Проект межевания территории:

Раздел 1.Основная часть

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Приложение 1

Приложение 2

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории.			
Разработал		Скоробогатов			01.04	Основная часть. Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Скоробогатов			01.04		П	2	
							ИП Скоробогатов Д.С.		

Содержание

Состав документации

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Текстовая часть

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

1.1.2 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

1.1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

1.1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 2. **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Прил. 1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Прил. 2 Чертеж межевания территории

Прил. 3 Чертеж образуемого земельного участка в границах изменяемых красных линий

Раздел. 1 Основная часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть

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

Подготовку проекта изменений в проект межевания территории западной части города Ишим в границах планировочного квартала 03:25:17 в части изменения красных линий обусловлено образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тюменская область, город Ишим, ул. Курганская.

Проектная документация о внесении изменений в проект межевания территории разработана на основании Постановления Администрации города Ишима "О подготовке проекта изменений в проект межевания территории западной части города Ишим в границах планировочного квартала 03:25:17 (ул. 40 лет Победы- ул. Курганская) " от 11 марта 2024 №334.

Целью разработки проекта изменений в проект межевания территории стала актуализация сведений о расположении красных линий для обеспечения устойчивого развития транспортной инфраструктуры в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) и Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020).

Проект изменений в проект межевания территории западной части города Ишим в границах планировочного квартала 03:25:17 подготовлен в соответствии с действующими документами территориального планирования:

1) проектом планировки территории западной части города Ишима;

2) проектом межевания территории западной части города Ишима;

3) правилами землепользования и застройки города Ишима, утвержденными решением Ишимской городской Думы от 25.12.2009г. №350.

При образовании земельных участков во внимание приняты границы смежных участков, которые установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства по материалам межевания и изменению не подлежат.

Образование земельных участков осуществляется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности (Приложение 2).

Определение размеров земельных участков осуществлялось с учетом «Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим», утвержденных решением Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350.

Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

№	Земельный участок	Площадь, км. м	Способ образования
1	72:25:0106014:ЗУ1	1438	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Сведения о характерных точках границы образованного земельного участка представлены в таблице 2.

Таблица 2

Земельный участок: 72:25:0106014:ЗУ1		
Система координат МСК №3		
№	X	Y
1	219794.10	3510670.53
2	219802.15	3510693.35
3	219806.20	3510706.30
4	219801.97	3510706.35
5	219800.66	3510696.09
1	219794.10	3510670.53
6	219757.04	3510706.82
7	219758.52	3510747.30
8	219692.17	3510709.37
9	219692.16	3510707.84
10	219706.90	3510707.34
6	219757.04	3510706.82

Территория разработки проекта межевания территории расположена, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

1.1.2 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

В данном проекте межевания происходит образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тюменская область, город Ишим, ул. Курганская.

Образованный земельный участок :ЗУ1, вид разрешенного использования образуемого участка определен согласно градостроительному регламенту территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

1.1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

При подготовке проекта межевания определен вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

№	Кадастровый номер земельного участка в ЕГРН	Площадь ЗУ по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь ЗУ по результатам кадастровых работ, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	72:25:0106014:ЗУ1	-	1438	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

На территории планируемого размещения земельного участка с кадастровым номером 72:25:0106014:ЗУ1 расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- Водоохранная зона.

1.1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости).

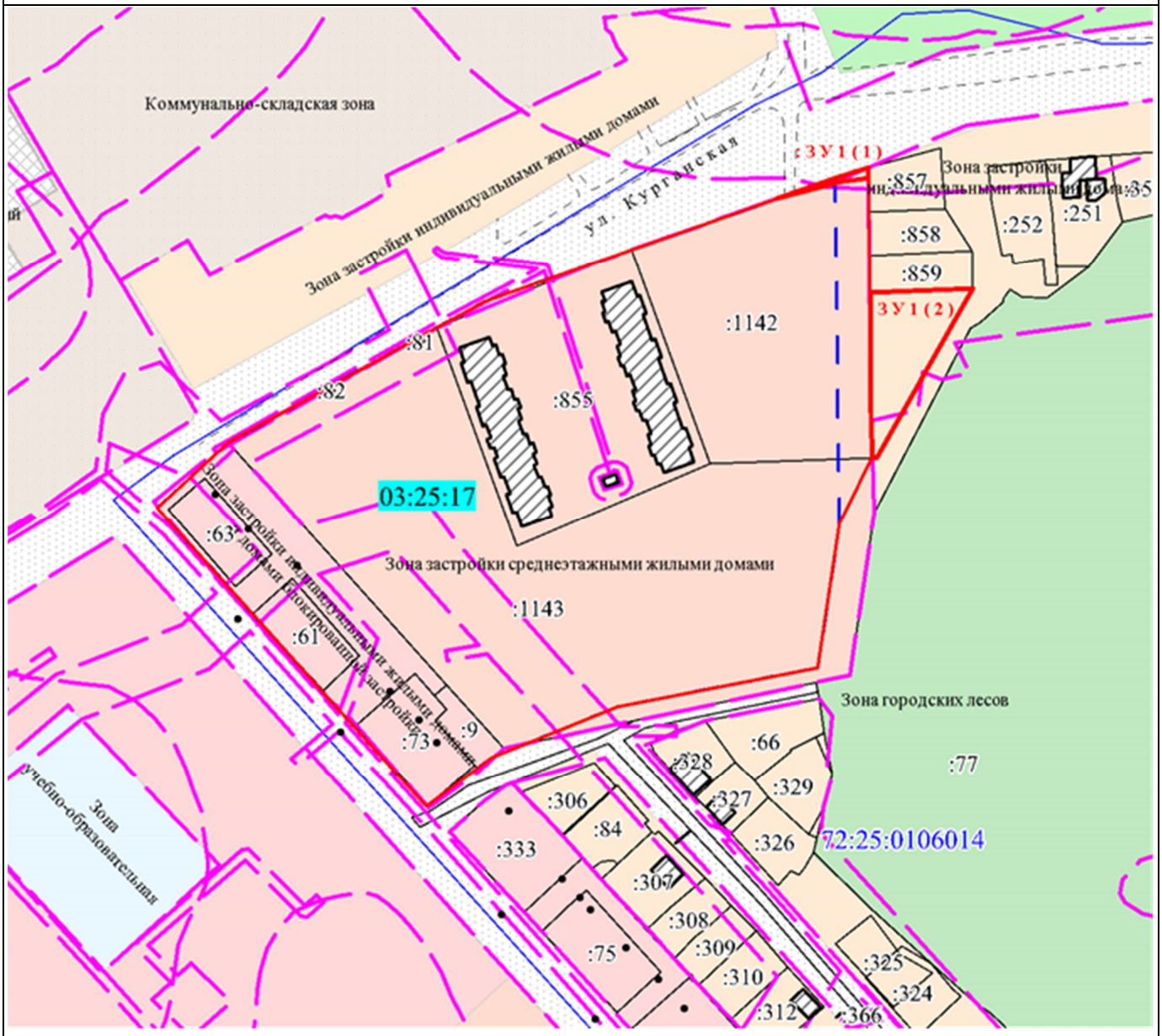
Каталог координат поворотных точек красных линий планировочного квартала 03:25:17

Система координат МСК № 3

03:25:17			
Номер	**X**	**Y**	**Длина, м**
н1	219574.48	3510557.82	31.65
н2	219555.51	3510532.49	157.57
н3	219672.43	3510426.86	37.85
н4	219698.10	3510454.67	114.82
н5	219753.42	3510555.28	146.42
н6	219802.15	3510693.35	13.57
н7	219806.20	3510706.30	4.23
н8	219801.97	3510706.35	13.15
н9	219788.82	3510706.49	9.32
н10	219779.50	3510706.59	7.83
н11	219771.67	3510706.67	14.63
н12	219757.04	3510706.82	50.14
н13	219706.90	3510707.34	14.77
н14	219692.13	3510707.50	28.84
н15	219666.26	3510694.76	57.08
н16	219609.83	3510686.15	80.19
н17	219594.74	3510607.39	53.55

Приложения

Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж)



Условные обозначения

Установленные красные линии подлежащие изменению

Проектируемые красные линии

03:27:02 — Номер планировочного квартала

Объект капитального строительства

Границы существующих земельных участков

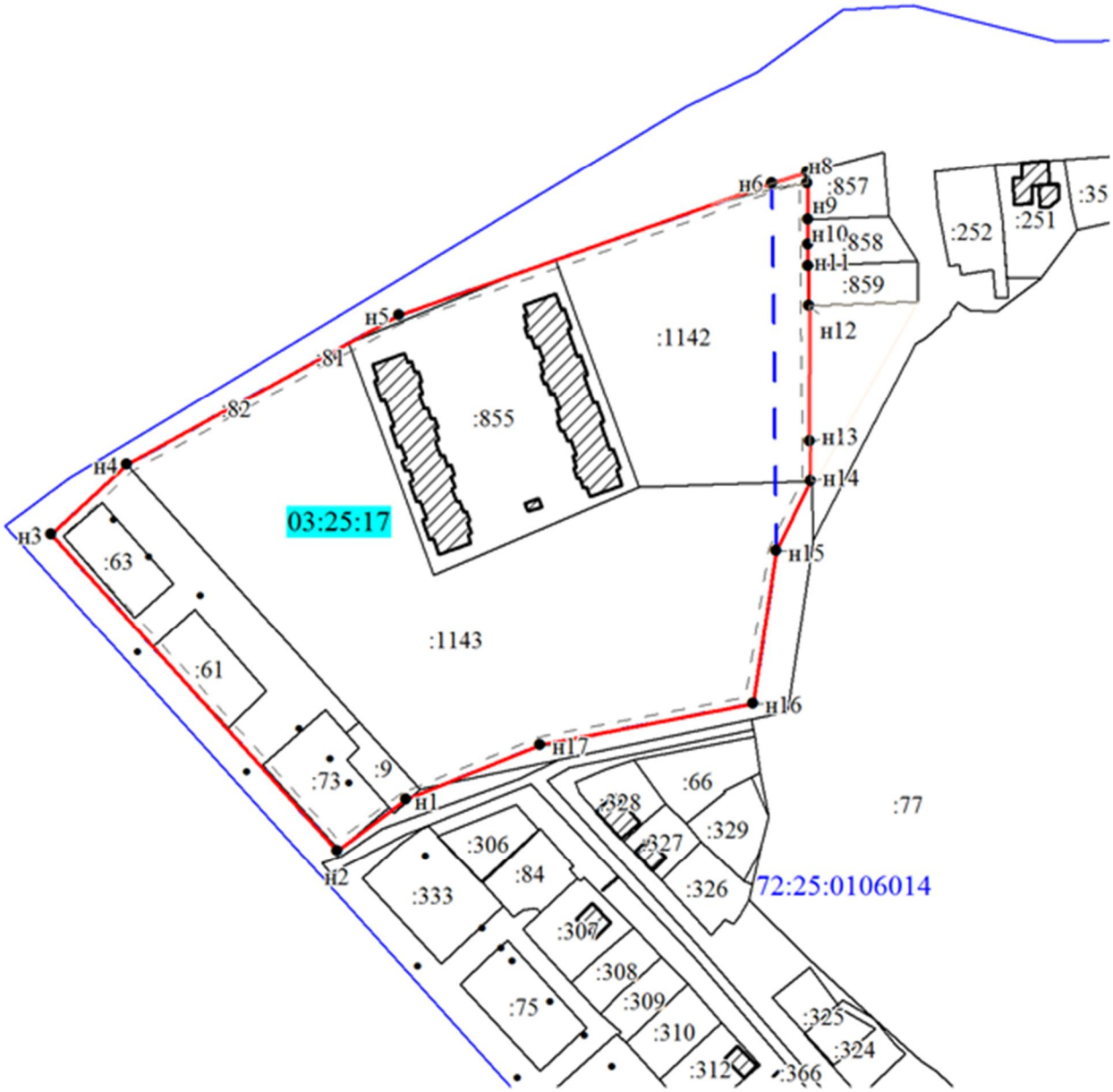
:7 — Надписи кадастрового номера земельного участка

Граница зоны с особыми условиями использования территории (зоны подтопления)

Граница кадастрового квартала

72:25:0102002 — Обозначение кадастрового квартала

Чертеж межевания территории

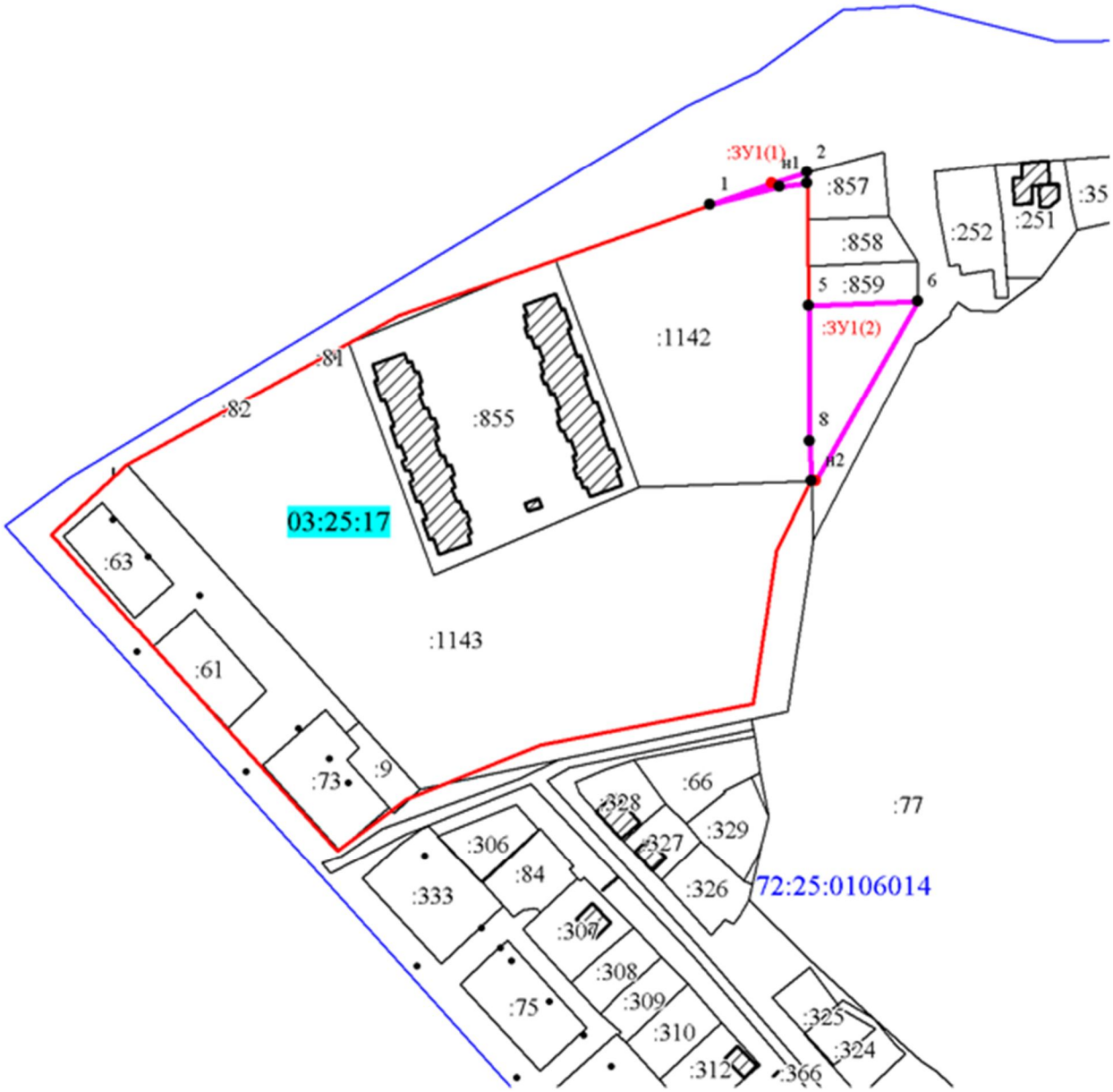


Масштаб 1:2500

Условные обозначения

- Номер поворотной точки
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Установленные красные линии подлежащие изменению
- Границы земельного участка по сведениям ГКН
- Проектируемые красные линии
- 03:27 — Номер планировочного микрорайона
- 03:27:02 — Номер планировочного квартала

Чертеж образуемого земельного участка в границах изменяемых красных линий



Масштаб 1:2500

Условные обозначения

Граница кадастрового квартала

Границы земельного участка по сведениям ГКН

Граница образуемого земельного участка

Проектируемые красные линии