Общество с ограниченной ответственностью
«РесурсЭксперт»

Юридический/почтовый адрес: 625002, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комсомольская, 75/120
Тел.: + 7 (919) 951-97-03, e-mail: main@resursexpert.ru, ОГРН 1157232004247, ИНН/КПП 7203333417/720301001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

предусматривающий размещение линейного объекта «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

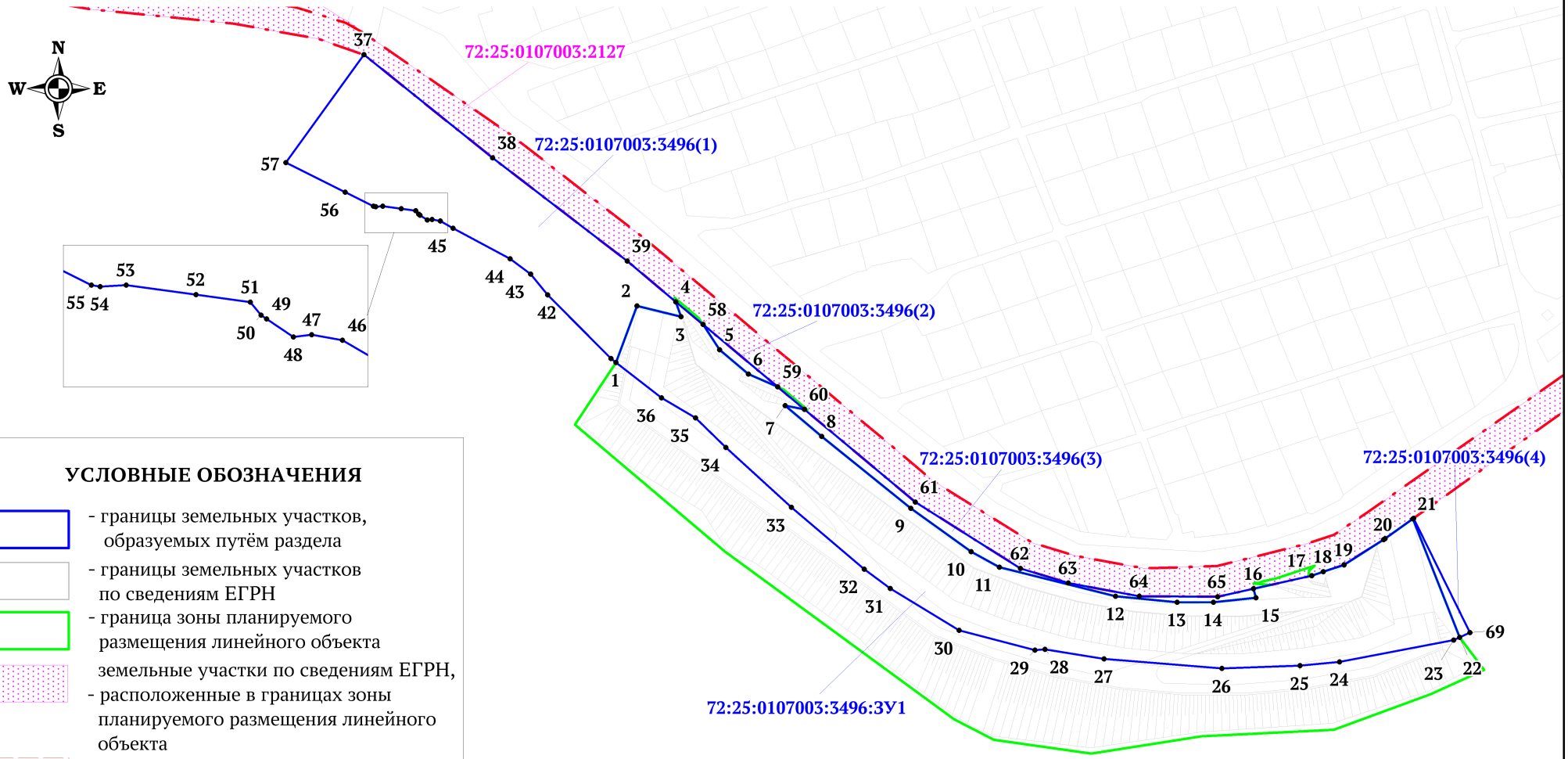
Генеральный директор Е.В. Улазова

г. Тюмень
2025

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	3
1.1.Чертеж проекта межевания территории	4
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	5
2.1. Перечень образуемых земельных участков	5
2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	6
2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	9
2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	10
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	12
3. Чертёж проекта межевания территории. Материалы по обоснованию	13
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	14
4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	14
4.2. Обоснование способа образования земельного участка	14
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	14
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута	14

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, образуемых путём раздела
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- земельные участки по сведениям ЕГРН, расположенные в границах зоны планируемого размещения линейного объекта
- образуемые красные линии
- существующие красные линии
- характерная точка и её номер зоны планируемого размещения линейного объекта и образуемых красных линий
- проектируемая дамба
- 72:25:0107003:3496:ЗУ1 условный номер земельного участка, образуемого путём раздела
- 72:25:0107003:2127 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН, расположенного в границах зоны планируемого размещения объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал:		Масленников Е.С.			03.2026
Проверил:		Улазова Е. В.			03.2026

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)»

Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	1

Чертеж проекта планировки
Масштаб 1: 3 000

Исполнитель:
ООО «РесурсЭксперт»

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Данный проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков для размещения линейного объекта «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)», в соответствии с проектом планировки территории.

Перечень образуемых земельных участков приведён в таблице 1:

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исх-го участка, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Категория земель
1	2	3	4		5	
	72:25:0107003:3496	28 340	72:25:0107003:3496:ЗУ1	18 079	Раздел земельного участка	Земли населённых пунктов
1			72:25:0107003:3496:ЗУ2(1)	8 989		
2			72:25:0107003:3496:ЗУ2(2)	153		
3			72:25:0107003:3496:ЗУ2(3)	918		
4			72:25:0107003:3496:ЗУ2(4)	201		
ИТОГО:				**28 340**		

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект размещён на условиях сервитута, публичного сервитута, приведён в таблице 2:

Таблица 2. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект размещён на условиях сервитута, публичного сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого оформлен сервитут	Условный номер сервитута	Площадь сервитута, $м^2$	Адрес	Реквизиты Соглашения
1	2	3	4	5	6
1	72:25:0107003:2127 (входит в единое землепользование 72:25:0000000:71)	72:25:0107003:2127/чзу1	81	Тюменская область, г. Ишим	№ 137/25пр от 19.12.2025
2		72:25:0107003:2127/чзу2	20		
3		72:25:0107003:2127/чзу3	14		
ИТОГО:			**115**		

Перечень объектов недвижимого имущества, расположенного на существующих земельных участках, на которых линейный объект размещён на условиях сервитута, публичного сервитута, приведён в таблице 3.

Таблица 3. Перечень объектов недвижимого имущества, расположенного в границах существующих земельных участках, на которых линейный объект размещён на условиях сервитута, публичного сервитута

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого оформлен сервитут	Кадастровый номер недвижимого имущества	Наименование	Назначение	Адрес
1	2	3	4	5	6
1	72:25:0107003:2127 (входит в единое землепользование 72:25:0000000:71)	72:25:0101001:305	Противопаводковая дамба г. Ишим (от ж/д моста до очистных сооружений канализации ОАО «Водоканал»)	11.1. Сооружения противоэрозионные гидротехнические и противоселевые	Тюменская область, г. Ишим (от ж/д моста до очистных сооружений канализации ОАО «Водоканал»)
2		72:25:0107003:3471	-//-	1.1. Сооружения электроэнергетики	Тюменская область, г. Ишим, СНТ «Энергетик», ВЛ-0,4кВ СНТ «Энергетик» от ТП-10/0,4кВ № И2301
3		72:25:0107003:3478	-//-	1.1. Сооружения электроэнергетики	Тюменская область, г. Ишим, СНТ «Медик», ВЛ-0,4кВ в СНТ «Медик» от ТП-171
4		72:25:0000000:1963	-//-	1.1. Сооружения электроэнергетики	Тюменская область, г. Ишим, СНП «Мебельщик, КЛ-0,4кВ СНП «Мебельщик; ВЛ-0,4кВ СНП

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характерные точки границ образуемых земельных участков, в отношении которых утверждается настоящий проект межевания территории представлены в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат точек образуемых земельных участков. Система координат МСК № 3

№ точки	X	Y
72:25:0107003:3496:ЗУ1		
1	218 627,05	3 517 476,00
2	218 655,74	3 517 486,66

№ точки	X	Y
3	218 650,24	3 517 508,95
4	218 657,81	3 517 506,38
5	218 633,56	3 517 528,56
6	218 621,17	3 517 543,13
7	218 605,25	3 517 561,85
8	218 589,52	3 517 580,35
9	218 553,19	3 517 625,60
10	218 531,20	3 517 656,26
11	218 523,32	3 517 670,53
12	218 508,55	3 517 729,55
13	218 505,56	3 517 760,67
14	218 505,53	3 517 779,10
15	218 507,79	3 517 800,72
16	218 512,33	3 517 799,47
17	218 518,96	3 517 829,10
18	218 520,94	3 517 834,88
19	218 524,40	3 517 845,40
20	218 537,21	3 517 865,48
21	218 547,75	3 517 880,37
22	218 487,78	3 517 904,17
23	218 486,32	3 517 901,07
24	218 475,30	3 517 843,17
25	218 473,36	3 517 823,08
26	218 471,96	3 517 783,47
27	218 476,84	3 517 723,69
28	218 481,68	3 517 693,64
29	218 481,22	3 517 688,59
30	218 491,24	3 517 650,09
31	218 512,44	3 517 615,12
32	218 522,32	3 517 601,93
33	218 553,59	3 517 564,99
34	218 584,00	3 517 531,70
35	218 598,96	3 517 516,33
36	218 609,19	3 517 499,10
40	218 657,81	3 517 506,38
58	218 646,32	3 517 520,13
59	218 614,69	3 517 558,01
60	218 603,31	3 517 571,63
72:25:0107003:3496:ЗУ2(1)		
1	218 627,05	3 517 476,00
2	218 655,74	3 517 486,66
3	218 650,24	3 517 508,95
4	218 657,81	3 517 506,38
37	218 783,09	3 517 348,15
38	218 730,75	3 517 413,38

№ точки	X	Y
39	218 678,47	3 517 481,64
40	218 657,81	3 517 506,38
41	218 629,03	3 517 473,44
42	218 661,32	3 517 441,35
43	218 671,87	3 517 432,65
44	218 679,65	3 517 422,31
45	218 695,10	3 517 393,27
46	218 698,83	3 517 386,85
47	218 699,58	3 517 382,69
48	218 699,29	3 517 380,21
49	218 701,72	3 517 376,59
50	218 702,23	3 517 375,85
51	218 703,97	3 517 374,38
52	218 704,99	3 517 367,03
53	218 706,28	3 517 357,58
54	218 706,10	3 517 354,05
55	218 706,30	3 517 352,87
56	218 713,39	3 517 338,56
57	218 728,36	3 517 308,46
72:25:0107003:3496:ЗУ2(2)		
5	218 633,56	3 517 528,56
6	218 621,17	3 517 543,13
58	218 646,32	3 517 520,13
59	218 614,69	3 517 558,01
72:25:0107003:3496:ЗУ2(3)		
7	218 605,25	3 517 561,85
8	218 589,52	3 517 580,35
9	218 553,19	3 517 625,60
10	218 531,20	3 517 656,26
11	218 523,32	3 517 670,53
12	218 508,55	3 517 729,55
13	218 505,56	3 517 760,67
14	218 505,53	3 517 779,10
15	218 507,79	3 517 800,72
16	218 512,33	3 517 799,47
60	218 603,31	3 517 571,63
61	218 556,33	3 517 627,88
62	218 522,60	3 517 681,18
63	218 515,23	3 517 705,51
64	218 508,58	3 517 741,59
65	218 508,27	3 517 781,30
72:25:0107003:3496:ЗУ2(4)		
18	218 520,94	3 517 834,88
19	218 524,40	3 517 845,40
20	218 537,21	3 517 865,48

№ точки	X	Y
21	218 547,75	3 517 880,37
22	218 487,78	3 517 904,17
66	218 524,55	3 517 845,40
67	218 537,81	3 517 866,23
68	218 548,09	3 517 880,71
69	218 490,17	3 517 909,26
18	218 520,94	3 517 834,88

2.3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под строительство линейного объекта регионального значения.

В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Данный проект межевания территории разработан с целью установления границ земельных участков под строительство линейного объекта «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)».

В административном отношении объект находится на территории городского округа город Ишим.

Категория земель, на которых расположен линейный объект регионального значения – земли населённых пунктов.

Границы земельных участков под размещение линейного объекта определены с учётом проектных площадей данного объекта, а также исходных данных, предоставленных для разработки документации по планировке территории.

В таблице 5 приведены координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Таблица 5. Перечень характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории. Система координат МСК № 3.

№ точки	X	Y
1	218 659,92	3 517 505,66
2	218 649,68	3 517 517,91
3	218 646,32	3 517 520,13
4	218 633,56	3 517 528,56
5	218 621,17	3 517 543,13
6	218 614,69	3 517 558,01
7	218 613,36	3 517 561,05

№ точки	X	Y
8	218 603,01	3 517 573,12
9	218 603,31	3 517 571,63
10	218 605,25	3 517 561,85
11	218 589,52	3 517 580,35
12	218 553,19	3 517 625,60
13	218 531,20	3 517 656,26
14	218 523,32	3 517 670,53
15	218 508,55	3 517 729,55
16	218 505,56	3 517 760,67
17	218 505,53	3 517 779,10
18	218 507,79	3 517 800,72
19	218 512,33	3 517 799,47
20	218 514,30	3 517 808,25
21	218 515,00	3 517 799,47
22	218 517,59	3 517 810,89
23	218 524,10	3 517 830,59
24	218 521,62	3 517 827,83
25	218 518,55	3 517 827,25
26	218 518,96	3 517 829,09
27	218 520,94	3 517 834,88
28	218 524,40	3 517 845,40
29	218 537,21	3 517 865,48
30	218 547,75	3 517 880,37
31	218 487,78	3 517 904,17
32	218 471,20	3 517 916,55
33	218 458,86	3 517 889,37
34	218 440,82	3 517 840,20
35	218 437,62	3 517 773,12
36	218 428,81	3 517 717,11
37	218 435,77	3 517 667,79
38	218 446,18	3 517 647,54
39	218 531,19	3 517 531,35
40	218 595,60	3 517 455,18
41	218 627,05	3 517 476,00
42	218 655,74	3 517 486,66
43	218 650,24	3 517 508,95
44	218 657,81	3 517 506,38

2.4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с проектом планировки территории и в соответствии с Приказом от 10 ноября 2020 г. № П/0412 Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

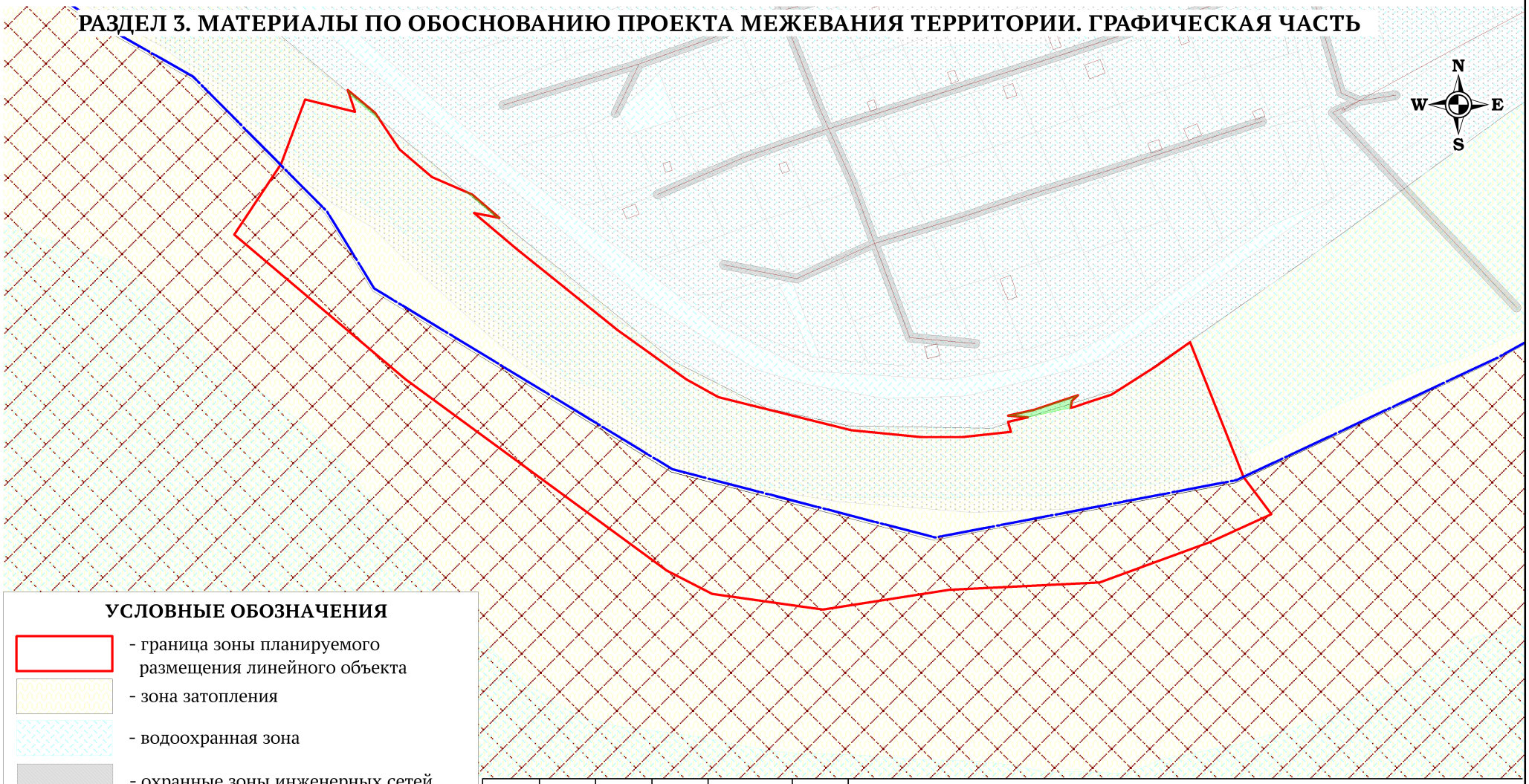
В таблице 6 приведены виды разрешённого использования образуемых земельных участков, занятых проектируемым линейным объектом

Таблица 6.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования
1	72:25:0107003:3496:ЗУ1	18 079	Гидротехнические сооружения (11.3)
ИТОГО:		**18 079**	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- зона затопления
- водоохранная зона
- охранные зоны инженерных сетей
- охотничье угодье
- границы городского округа г. Ишим
- существующие объекты капитального строительства
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы сервитута в соответствии с соглашением № 137/25пр от 19.12.2025

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал:		Масленников Е.С.			03.2026
Проверил:		Улазова Е. В.			03.2026

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)»

Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	1
Масштаб 1: 5 000	Исполнитель: ООО «РесурсЭксперт»		

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с существующей необходимостью берегоукрепления р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»).

4.2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с настоящим проектом межевания территории земельные участки образуются путём раздела существующих земельных участков.

Отвод земельных участков под линейный объект «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)» обоснован существующей градостроительной ситуацией и отсутствием возможности размещения объекта в другом месте.

4.3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Размеры образуемых земельных участков обусловлены существующей градостроительной ситуацией и необходимостью реконструкции линейного объекта «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)».

4.4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Размеры сервитута земельного участка с кадастровым номером 72:25:0107003:2127 (входит в единое землепользование 72:25:0000000:71) определены с учётом необходимости транспортной доступности при строительстве и эксплуатации линейного объекта «Берегоукрепление р. Ишим в районе противопаводковой дамбы (от ж/д моста до очистных сооружений канализации АО «Водоканал»)».

Площадь сервитута земельного участка с кадастровым номером 72:25:0107003:2127 составляет 115 кв. м.