



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 октября 2024 года

№ 495

г. Тара

Об утверждении проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения по результатам публичных слушаний от 07.10.2024 № 6 Администрация Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории в границах: элемента планировочной структуры, ограниченной кадастровым кварталом 55:37:001236.
2. Опубликовать настоящее постановление в «Официальном вестнике Тарского городского поселения» и на официальном сайте <https://tarskoe.gosuslugi.ru>.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Тарского
городского поселения



И.А. Горбановский

ООО «Северный кадастровый центр»

646530, Россия, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Советская, 23А, оф.101

Тел.: 8 (38171) 2-24-00, E-mail: skc.tara@mail.ru



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации
Тарского городского поселения
Тарского муниципального района
Омской области

от «15» октября 2024 г. № 495

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах элемента планировочной структуры,
ограниченной кадастровым кварталом 55:37:001236

ПМТ-01

г. Тара 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Исходные данные

Общие сведения

I. Основная часть проекта межевания территории.

1. Текстовая часть проекта межевания территории.

- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
- Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
- Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.
- 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.

2. Графическая часть проекта межевания территории.

- Описание.
- Чертежи.

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

- Текстовая часть
- Чертеж

Исходные данные

Проект межевания территории разработан в границах элемента планировочной структуры – кадастрового квартала 55:37:001236, ограниченного ул. Кузнечная, ул. Мира, ул. Красных Зорь и ул. Коллонтай, площадью 1,6 га.

Проект межевания выполнен в соответствии со следующей нормативно-правовой и методической базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- Генеральный план Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области;
- Правила землепользования и застройки Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Администрации Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области № 757 от 26.12.2022г.;
- Кадастровый план территории от 28.05.2024 г. б/н, выданный Филиалом публично – правовой компании «Роскадастр» по Омской области на кадастровый квартал 55:37:001236;
- Кадастровый план территории от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47585266, выданный Филиалом публично – правовой компании «Роскадастр» по Омской области на кадастровый квартал 55:37:000000.

Общие сведения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, представляющего собой кадастровый квартал с номером 55:37:001236, расположенный на землях населенных пунктов в городе Тара. Проект межевания разрабатывается в границах территории сложившейся застройки данного квартала площадью 1,6 га., занятой многоквартирными и частными жилыми домами, магазином. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области, утвержденными Постановлением Администрации Тарского городского поселения № 757 от 26.12.2022г., квартал расположен в зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Основными задачами проекта межевания территории является образование земельного участка путем его перераспределения с землями государственной или муниципальной собственности. Исходным земельным участком является:

- земельный участок, с кадастровым номером 55:37:001236:14, с разрешенным использованием – «Размещение магазина», расположенного по адресу: 646530, Российская Федерация, Омская область, Тарский муниципальный район, Тарское городское поселение, г. Тара, ул. Кузнечная, д.115;

Проект межевания выполнен в местной системе координат МСК-55, зона 1.

Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовая часть проекта межевания территории

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

В результате обработки исходной документации установлено, что исходный земельный участок с кадастровым номером 55:37:001236:14, расположен в границах элемента планировочной структуры – кадастрового квартала 55:37:001236 и частично граничит с неразграниченными землями государственной или муниципальной собственности.

По обращению собственника данного земельного участка и с предварительного согласования и решения Администрации Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области установлено, что имеется возможность осуществить комплекс работ по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 55:37:001236:14 и земель государственной или муниципальной собственности.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект межевания территории – земли населенных пунктов. Площадь территории проектирования составляет 1,6 га. Формирование проектных границ земельного участка выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, местоположения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектируемый земельный участок 55:37:001236:14:3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 55:37:001236:14 и земель государственной или муниципальной собственности свободной территории кадастрового квартала 55:37:001236 с условным номером :Т/п1.

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок	Площадь кв.м	Исходный земельный участок	Площадь кв.м	Присоединяемая территория	Площадь кв.м
55:37:001236:14:3У1	1302	55:37:001236:14	915	:Т/п1	387

Границы проектируемого земельного участка определены по результатам геодезической съемки с учетом местоположения границ смежных земельных участков и территорий общего пользования. Границы описаны координатами характерных точек земельного участка.

Таблица № 2. Каталог координат

Проектируемый земельный участок, обозначение	Система координат МСК-55	
	Координаты	
	X	Y
55:37:001236:14:3У1	695729.15	2227944.69
	695722.68	2227948.43
	695705.04	2227960.72
	695703.16	2227957.80
	695679.91	2227924.76
	695686.50	2227921.62
	695697.09	2227914.80
	695706.57	2227907.02

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

Проектом межевания территории не предусматривается проектирование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Тарского городского поселения Тарского муниципального района Омской области на основании утвержденного классификатора видов разрешенного использования, применительно к территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с учетом вида разрешенного использования исходного земельного участка.

Таблица № 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектный вид разрешенного использования (код по классификатору)
55:37:001236:14:ЗУ1	Магазины (4.4)

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

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

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, приведены в таблице № 4. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, являются границами кадастрового квартала 55:37:001108, который расположен в центральной части города Тара. Данный кадастровый квартал ограничен улично-дорожной сетью: с юга - ул. 5-й Армии, с запада - пер. Лермонтовский, с севера - ул. Советская и с востока - ул. Гвардейская.

Таблица № 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Наименование территории, обозначение	Система координат МСК-55	
	Координаты	
	X	Y
Кадастровый квартал 55:37:001236	695725.3000	2227843.2000
	695583.4900	2227937.4200
	695634.6500	2228017.5900
	695761.6000	2227938.9500
	695773.8200	2227912.5000

Основная часть проекта межевания территории

2. Графическая часть проекта межевания территории.

Описание

Графическая часть основной части проекта межевания территории включает в себя чертеж, на котором отображены:

- границы существующих элементов планировочной структуры, включающие в себя установленные границы земельных участков, зданий и сооружений, границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории;
- красные линии, которые не утверждаются в составе данного проекта межевания территории, но по определению являются границей разделяющей земли и земельные участки государственной, муниципальной или частной собственности и территории общего пользования;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в соответствии с Правилами землепользования и застройки Тарского городского поселения минимальный отступ от красных линий до вновь строящихся зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее пяти метров);
- границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков ;
- границы публичных сервитутов (данным проектом не предусматривается).

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть

Таблица №5. Земельные участки, полностью расположенные в границах кадастрового квартала
55:37:001236

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды Разрешенного использования	Сведения о границах
1	2	4	5	6	7	8
1	55:37:001236:1	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Коллонтай, д. 45А	1000	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
2	55:37:001236:2	Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Коллонтай, д. 45Б	1067+/-11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Границы установлены в ЕГРН
3	55:37:001236:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Коллонтай, д. 41/2	361	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
4	55:37:001236:4	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Красных Зорь, д. 2А	610	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
5	55:37:001236:5	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Красных Зорь	8	Земли населенных пунктов	Размещение гаража	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
6	55:37:001236:6	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Коллонтай, д. 43/2	398	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
7	55:37:001236:9	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Мира, д. 50	654	Земли населенных пунктов	Личные подсобные хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
8	55:37:001236:10	646000, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Мира, д. 52А	704+/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Границы установлены в ЕГРН
9	55:37:001236:11	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 109	752	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
10	55:37:001236:12	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 111	635+/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Границы установлены в ЕГРН
11	55:37:001236:13	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 113	1016+/-11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Границы установлены в ЕГРН
12	55:37:001236:14	Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 115	915+/-11	Земли населенных пунктов	Размещение магазина	Границы установлены в ЕГРН
13	55:37:001236:15	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 117	363	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
14	55:37:001236:16	Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Кузнецкая, д. 113	242	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Нужно проведение кадастровых работ (межевание)
15	55:37:001236:19	Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Коллонтай	20+/-3	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуального гаража	Границы установлены в ЕГРН
16	55:37:001236:33	646000, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Мира, д. 52	48+/-2	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	Границы установлены в ЕГРН
17	55:37:001236:35	646530, Омская область, Тарский р-н, г. Тара, ул. Мира, д. 52 Б	436+/-7	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	Границы установлены в ЕГРН

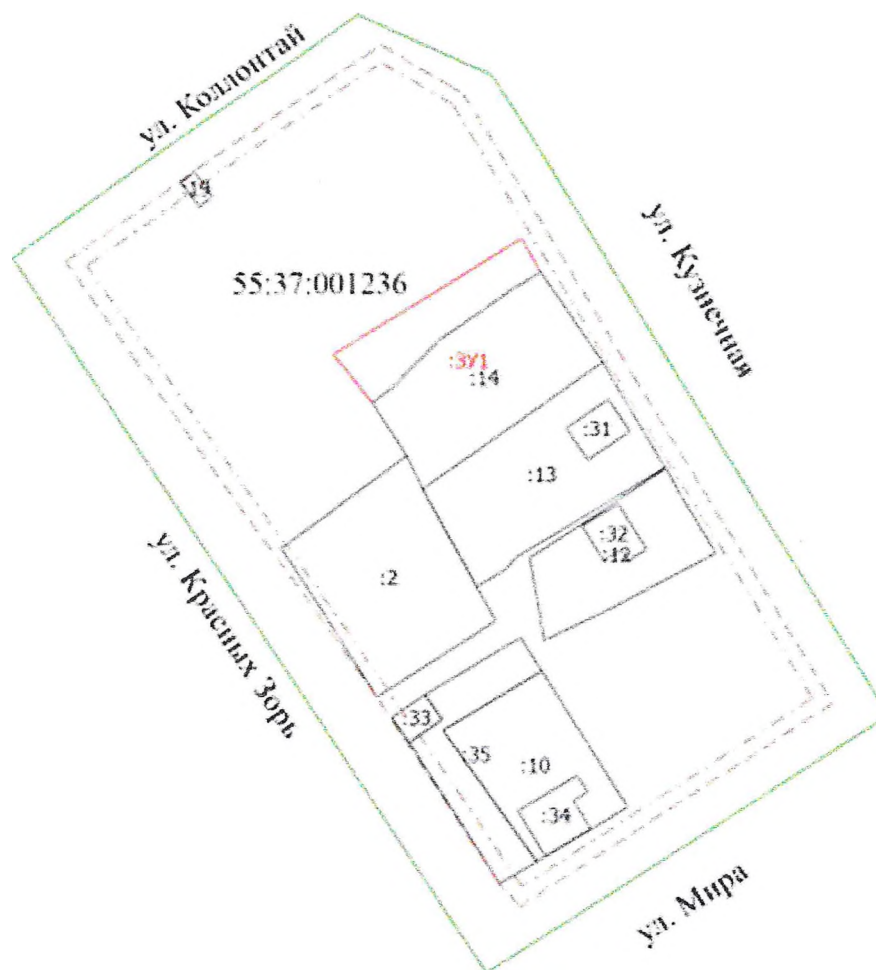
Таблица №6. Земельные участки, частично расположенные в границах кадастрового квартала
55:37:001236

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер здания, сооружения	Сведения о границах
1	55:37:000000:2810	Российская Федерация, Омская область, р-н Тарский, р-н Тарское городское поселение, г. Тара	1356	Коммунальное обслуживание	----	Границы установлены в ЕГРН
2	55:37:000000:2646	Российская Федерация, Омская область, р-н Тарский, г. Тара, ул. Кузнецкая	12020	для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	55:37:000000:2663	Границы установлены в ЕГРН
3	55:37:000000:2623	Российская Федерация, Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Мира	9999	земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода..	55:37:000000:2654	Границы установлены в ЕГРН

Таблица №7. Зоны, полностью или частично расположенные в границах кадастрового квартала
55:37:001236

Номер п/п	Реестровый номер	Наименование	Площадь (кв.м)	Сведения о границах
1	55:37-6.1	Охранная зона инженерных коммуникаций	1195718	Границы установлены в ЕГРН
2	55:37-7.87	Территориальная зона Жилая зона	12445	Границы установлены в ЕГРН

2. Графическая часть проекта межевания территории
(Границы планируемых и существующих элементов, красные линии и отступы от них, публичный сервитут)

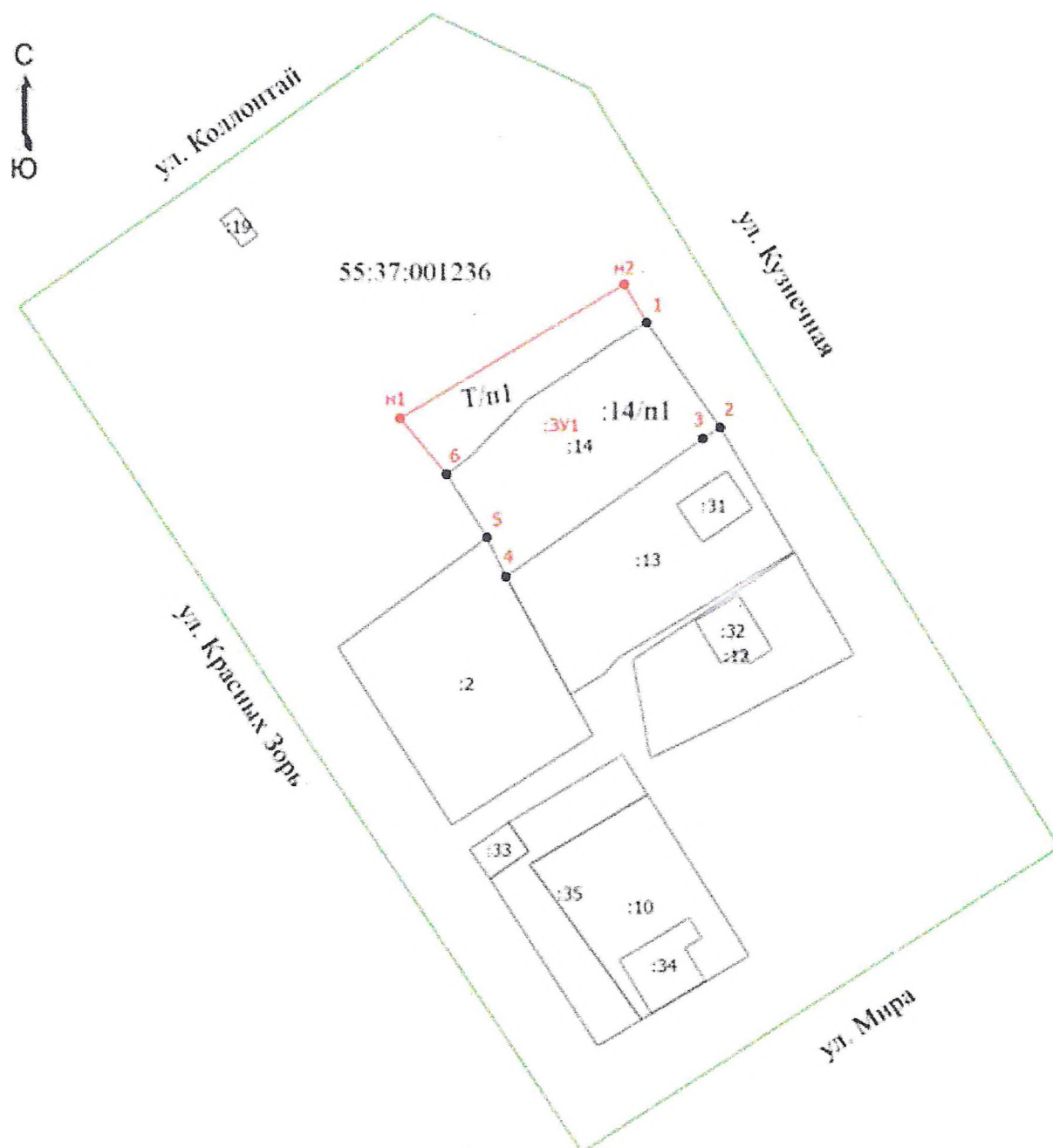


Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- - существующая (установленная в ЕГРН) граница земельного участка
- - вновь образуемая граница земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - граница красной линии
- - - - - граница отступа от красной линии, допустимого размещения новых объектов недвижимости
- :187 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :187:3У1 - кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка

2. Графическая часть проекта межевания территории
(Границы планируемых и существующих элементов, границы образуемых земельных участков и условные номера)



Масштаб 1:1100

Условные обозначения:

- существующая (установленная в ЕГРН) граница земельного участка
- вновь образуемая граница земельного участка
- граница кадастрового квартала
- :14 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- :3У1 - кадастровый (условный) номер образуемого земельного участка
- :Т/п1 - промежуточный земельный участок (из земель государственной или муниципальной собственности)
- :14/п1 - обозначение части исходного земельного участка, включаемого в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- 1 - обозначение существующей характерной точки земельного участка
- п1 - обозначение новой характерной точки земельного участка

Чертеж

(Границы существующих земельных участков, границы зон и местоположение объектов)



Масштаб 1:1200

Условные обозначения:

- - существующая (установленная в ЕГРН) граница земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальной зоны
- - граница зоны с особыми условиями использования территории
- :14 - кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН