

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖЕВАЯ
КОМПАНИЯ КАДАСТР"



Тел. [8 \(3952\) 56-24-29](tel:83952562429)
E-mail: dp138@mail.ru
г. Иркутск ул. Трилиссера 87,
офис 103

Заказчик:

Карпова О.В.

Утвержден:

Постановлением Администрации
Марковского муниципального образования
« _____ » от _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:150301:300 и 38:06:150301:1119
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Генеральный директор

ООО «Межевая компания Кадастр» _____ / Халмахтанов А.М.

Кадастровый инженер

_____ / Халмахтанов А.М.

г. Иркутск

2023 г.

Содержание

1. Основная часть проекта межевания территории.....	3
1.1 Общие положения.....	3
1.2 Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.....	4
1.3 Формирование земельных участков.....	8
1.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....	8
1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	10
1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....	10
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	14
2.1 Зоны действия публичных сервитутов.....	14
2.2 Объекты культурного наследия.....	14
2.3 Особо охраняемые природные территории.....	14
2.4 Объекты капитального строительства.....	14
2.5 Зоны с особыми условиями использования территории.....	14
3. Графические приложения	
Чертеж границ территории	
Чертеж красных линий	
Границы зон действия публичных сервитутов	
Чертеж границ ЗОУИТ	
Чертеж межевания территории	

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Общие положения

Данный проект межевания территории подготовлен в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:150301:300 и 38:06:150301:1119.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:150301:300, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Пады Мельничная, ул. Ветеранов, 11"а" принадлежит на праве собственности Карповой Ольге Владимировне, собственность № 38-38-01/115/2006-349 от 19.12.2006 г.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:150301:1119, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Пады Мельничная, ул. Ветеранов, принадлежит на праве собственности Марковскому муниципальному образованию, собственность №38-38/001-38/001/050/2015-1198/1 от 26.08.2015 г.

Проект межевания разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.10.2022);
3. Федеральный закон от 15.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Местные нормативы градостроительного проектирования Иркутской области от 30.12.2014г. № 712-пп, в редакции от 29.12.2017г. № 907-пп.
5. Закон Иркутской области от 23.07.2018 г. №59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области».
6. Генеральный план Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Марковского муниципального образования №43-169/Дгп от 18 августа 2020 г.;
7. Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Марковского муниципального образования №43-169/Дгп от 18 августа 2020 г.;
8. Кадастровый план территории № КУВИ-999/2022-226252 от 02.03.2022г.

Исходной информацией при подготовке проекта межевания территории являются сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Цели разработки проекта межевания территории:

- установление границ земельных участков;

– формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства;
- формирование границ земельных участков, предназначенных для общего пользования;
- координирование объектов землепользования.

1.2 Исходные данные, используемые в проекте межевания территории

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

1. Ответ на обращение о возможности перераспределения земельных участков №8456 от 23.11.2022 г;
2. Результаты инженерно-геодезических изысканий;
3. Карта градостроительного зонирования Марковского муниципального образования Иркутской области;
4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			371609,64	3341843,85
	136° 06' 03"	8,47		
н2			371603,54	3341849,72
	224° 29' 38"	7,21		
н3			371598,4	3341844,67
	223° 04' 15"	6,09		
н4			371593,95	3341840,51
	148° 26' 01"	10,93		
н5			371584,64	3341846,23
	286° 13' 13"	4,01		
н6			371585,76	3341842,38
	212° 23' 28"	62,03		
н7			371533,38	3341809,15
	192° 43' 32"	15,48		
н8			371518,28	3341805,74
	177° 45' 42"	18,43		
н9			371499,86	3341806,46
	174° 22' 48"	22,06		
н10			371477,91	3341808,62
	171° 59' 54"	20,19		
н11			371457,92	3341811,43
	173° 09' 55"	40,17		
н12			371418,04	3341816,21
	264° 42' 22"	5,74		
н13			371417,51	3341810,49

	171° 53' 14"	32,6		
н14			371385,24	3341815,09
	172° 44' 00"	27,59		
н15			371357,87	3341818,58
	83° 34' 32"	17,25		
н16			371359,8	3341835,72
	84° 58' 38"	15,42		
н17			371361,15	3341851,08
	83° 56' 32"	4,93		
н18			371361,67	3341855,98
	86° 26' 57"	9,85		
н19			371362,28	3341865,81
	161° 59' 45"	17,24		
н20			371345,88	3341871,14
	164° 26' 19"	0,82		
н21			371345,09	3341871,36
	262° 20' 55"	41,31		
н22			371339,59	3341830,42
	353° 25' 23"	8,56		
н23			371348,09	3341829,44
	263° 34' 55"	9,75		
н24			371347	3341819,75
	173° 55' 06"	23,5		
н25			371323,63	3341822,24
	83° 37' 20"	5,04		
н26			371324,19	3341827,25
	171° 57' 21"	4,72		
н27			371319,52	3341827,91
	172° 05' 47"	4,29		
н28			371315,27	3341828,5
	258° 26' 40"	2,75		
н29			371314,72	3341825,81
	172° 53' 33"	8,08		
н30			371306,7	3341826,81
	83° 17' 25"	2,74		
н31			371307,02	3341829,53
	172° 54' 43"	19,21		
н32			371287,96	3341831,9
	132° 52' 44"	0,38		
н33			371287,7	3341832,18
	258° 13' 15"	6,47		
н34			371286,38	3341825,85
	174° 23' 37"	30,61		
н35			371255,92	3341828,84
	82° 29' 52"	6,97		
н36			371256,83	3341835,75
	195° 56' 43"	0,15		
н37			371256,69	3341835,71
	173° 27' 37"	32,05		
н38			371224,85	3341839,36
	264° 09' 22"	7,27		
н39			371224,11	3341832,13
	168° 13' 06"	14,06		
н40			371210,35	3341835
	150° 24' 58"	8,83		
н41			371202,67	3341839,36
	59° 28' 13"	4,07		

н42			371204,74	3341842,87
	144° 19' 25"	0,48		
н43			371204,35	3341843,15
	150° 38' 32"	10,83		
н44			371194,91	3341848,46
	147° 52' 18"	3,46		
н45			371191,98	3341850,3
	145° 27' 21"	23,26		
н46			371172,82	3341863,49
	145° 04' 50"	3,23		
н47			371170,17	3341865,34
	145° 35' 22"	9,93		
н48			371161,98	3341870,95
	145° 45' 58"	28,35		
н49			371138,54	3341886,9
	83° 25' 05"	0,26		
н50			371138,57	3341887,16
	150° 45' 19"	4,97		
н51			371134,23	3341889,59
	156° 28' 02"	26,8		
н52			371109,66	3341900,29
	246° 44' 51"	1,39		
н53			371109,11	3341899,01
	156° 17' 05"	3,06		
н54			371106,31	3341900,24
	75° 04' 07"	0,31		
н55			371106,39	3341900,54
	168° 10' 14"	28,34		
н56			371078,65	3341906,35
	178° 02' 40"	11,14		
н57			371067,52	3341906,73
	169° 28' 27"	20,64		
н58			371047,23	3341910,5
	109° 15' 33"	5,28		
н59			371045,49	3341915,48
	191° 52' 44"	6,12		
н60			371039,5	3341914,22
	159° 09' 52"	6,72		
н61			371033,22	3341916,61
	147° 59' 41"	2,83		
н62			371030,82	3341918,11
	172° 47' 21"	10,76		
н63			371020,15	3341919,46
	247° 29' 25"	6,01		
н64			371017,85	3341913,91
	320° 36' 48"	12,43		
н65			371027,46	3341906,02
	349° 09' 47"	29,47		
н66			371056,4	3341900,48
	346° 34' 57"	25,6		
н67			371081,3	3341894,54
	342° 44' 01"	24,97		
н68			371105,14	3341887,13
	333° 57' 21"	26,08		
н69			371128,57	3341875,68
	325° 53' 25"	19,69		
н70			371144,87	3341864,64

	319° 25' 03"	26,44		
н71			371164,95	3341847,44
	324° 56' 40"	19,2		
н72			371180,67	3341836,41
	324° 57' 39"	21,91		
н73			371198,61	3341823,83
	323° 36' 56"	1,89		
н74			371200,13	3341822,71
	359° 29' 43"	4,54		
н75			371204,67	3341822,67
	331° 42' 21"	5,78		
н76			371209,76	3341819,93
	85° 43' 31"	8,85		
н77			371210,42	3341828,76
	162° 57' 36"	4,03		
н78			371206,57	3341829,94
	72° 06' 41"	5,31		
н79			371208,2	3341834,99
	341° 29' 18"	4,72		
н80			371212,68	3341833,49
	293° 08' 51"	4,43		
н81			371214,42	3341829,42
	265° 23' 38"	9,96		
н82			371213,62	3341819,49
	0° 46' 08"	7,45		
н83			371221,07	3341819,59
	275° 48' 06"	17,51		
н84			371222,84	3341802,17
	84° 55' 56"	10,64		
н85			371223,78	3341812,77
	355° 26' 18"	29,67		
н86			371253,36	3341810,41
	353° 01' 14"	29,79		
н87			371282,93	3341806,79
	355° 03' 40"	29,04		
н88			371311,86	3341804,29
	354° 11' 35"	30,14		
н89			371341,85	3341801,24
	350° 26' 59"	31,1		
н90			371372,52	3341796,08
	350° 42' 48"	28,94		
н91			371401,08	3341791,41
	352° 59' 01"	0,65		
н92			371401,73	3341791,33
	266° 33' 30"	7,16		
н93			371401,3	3341784,18
	85° 05' 45"	13,22		
н94			371402,43	3341797,35
	352° 35' 18"	28,76		
н95			371430,95	3341793,64
	352° 31' 19"	35,04		
н96			371465,69	3341789,08
	351° 33' 50"	11,38		
н97			371476,95	3341787,41
	341° 33' 54"	0,51		
н98			371477,43	3341787,25
	353° 49' 03"	18,85		

н99			371496,17	3341785,22
	255° 28' 03"	10,08		
н100			371493,64	3341775,46
	265° 16' 09"	1,45		
н101			371493,52	3341774,01
	7° 19' 16"	31,15		
н102			371524,42	3341777,98
	359° 48' 13"	20,43		
н103			371544,85	3341777,91
	45° 30' 14"	92,44		
н1			371609,64	3341843,85

1.3 Формирование земельных участков

Настоящим проектом предлагается образовать из земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:150301:300 и 38:06:150301:1119 путем перераспределения земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, с рекомендуемым видом разрешенного использования, согласно Правилам землепользования и застройки: ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»; ЗУ2 – «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0».

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ1 располагается здание с кадастровым номером 38:06:150301:597 – жилой дом. Формирование проектной границы земельного участка выполнено в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных прилегающих земельных участков, на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования – ул. Ветеранов.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2 располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:06:150301:1082 – автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Ветеранов.

1.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, все проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1).

Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

:ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

:ЗУ2 – «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0»;

Для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1» Правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования

Иркутского района Иркутской области установлены следующие параметры разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 2300 кв.м;
- минимальный отступ: от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м, от иных границ земельного участка – 3 м;
- максимальное количество надземных этажей – 3;
- максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м;
- до конька скатной кровли – 15 м;
- максимальный процент застройки – 60.

Для вида разрешенного использования **«предоставление коммунальных услуг 3.1.1.»** Правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области установлены следующие параметры разрешенного использования:

- предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
- минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается;
- предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;
- максимальное количество этажей – 1;
- максимальный процент застройки – не устанавливается.

Для вида разрешенного использования **«земельные участки (территории) общего пользования 12.0»** Правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области установлены следующие параметры разрешенного использования:

- предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
- минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается;
- предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;
- максимальный процент застройки – не устанавливается;
- минимальная ширина проезда – 9 м.
- минимальная ширина улицы – 15 м.

Размеры образуемых земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Адрес/ местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	
					Способ образования	Исходные земельные участки
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ1	853	Иркутская область, Иркутский район, п. Падь Мельничная, ул. Ветеранов, 11"а"	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Перераспределение	38:06:150301:300, 38:06:150301:1119

1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Адрес/ местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	
					Способ образования	Исходные земельные участки
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ2	11974	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Падь Мельничная, ул. Ветеранов	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Перераспределение	38:06:150301:300, 38:06:150301:1119

1.7 Координатное описание образуемых земельных участков

Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек границ в системе координат МСК-38, зона-3, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблицах №1 и №2.

Таблица №1

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ1		
Номер точки	X	Y
1	2	3
н1	371357,79	3341818,02
н2	371357,87	3341818,58
н3	371359,80	3341835,72
н4	371361,15	3341851,08
н5	371361,67	3341855,98
н6	371362,28	3341865,81
н7	371345,88	3341871,14
н8	371345,09	3341871,36

н9	371339,59	3341830,42
н10	371348,09	3341829,44
н11	371347,00	3341819,75
н12	371346,93	3341819,16
н13	371352,26	3341818,80
н1	371357,79	3341818,02

Площадь территории ЗУ1 составляет 853 кв.м

Таблица №2

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ2		
Номер точки	X	Y
1	2	3
н1	371609,64	3341843,85
н2	371603,54	3341849,72
н3	371598,40	3341844,67
н4	371593,95	3341840,51
н5	371584,64	3341846,23
н6	371585,76	3341842,38
н7	371533,38	3341809,15
н8	371518,28	3341805,74
н9	371499,86	3341806,46
н10	371477,91	3341808,62
н11	371457,92	3341811,43
н12	371418,04	3341816,21
н13	371417,51	3341810,49
н14	371385,24	3341815,09
н15	371357,87	3341818,58
н16	371357,79	3341818,02
н17	371352,26	3341818,80
н18	371346,93	3341819,16
н19	371347,00	3341819,75
н20	371323,63	3341822,24
н21	371324,19	3341827,25
н22	371319,52	3341827,91
н23	371315,27	3341828,50
н24	371314,72	3341825,81
н25	371306,70	3341826,81
н26	371307,02	3341829,53
н27	371287,96	3341831,90
н28	371287,70	3341832,18
н29	371286,38	3341825,85
н30	371255,92	3341828,84
н31	371256,83	3341835,75
н32	371256,69	3341835,71
н33	371224,85	3341839,36
н34	371224,11	3341832,13
н35	371210,35	3341835,00
н36	371202,67	3341839,36

н37	371204,74	3341842,87
н38	371204,35	3341843,15
н39	371194,91	3341848,46
н40	371191,98	3341850,30
н41	371172,82	3341863,49
н42	371170,17	3341865,34
н43	371161,98	3341870,95
н44	371138,54	3341886,90
н45	371138,57	3341887,16
н46	371134,23	3341889,59
н47	371109,66	3341900,29
н48	371109,11	3341899,01
н49	371106,31	3341900,24
н50	371106,39	3341900,54
н51	371078,65	3341906,35
н52	371067,52	3341906,73
н53	371047,23	3341910,50
н54	371045,49	3341915,48
н55	371039,50	3341914,22
н56	371033,22	3341916,61
н57	371030,82	3341918,11
н58	371020,15	3341919,46
н59	371017,85	3341913,91
н60	371027,46	3341906,02
н61	371056,40	3341900,48
н62	371081,30	3341894,54
н63	371105,14	3341887,13
н64	371128,57	3341875,68
н65	371144,87	3341864,64
н66	371164,95	3341847,44
н67	371180,67	3341836,41
н68	371198,61	3341823,83
н69	371200,13	3341822,71
н70	371204,67	3341822,67
н71	371209,76	3341819,93
н72	371210,42	3341828,76
н73	371206,57	3341829,94
н74	371208,20	3341834,99
н75	371212,68	3341833,49
н76	371214,42	3341829,42
н77	371213,62	3341819,49
н78	371221,07	3341819,59
н79	371222,84	3341802,17
н80	371223,78	3341812,77
н81	371253,36	3341810,41
н82	371282,93	3341806,79
н83	371311,86	3341804,29
н84	371341,85	3341801,24
н85	371372,52	3341796,08

н86	371401,08	3341791,41
н87	371401,73	3341791,33
н88	371401,30	3341784,18
н89	371402,43	3341797,35
н90	371430,95	3341793,64
н91	371465,69	3341789,08
н92	371476,95	3341787,41
н93	371477,43	3341787,25
н94	371496,17	3341785,22
н95	371493,64	3341775,46
н96	371493,52	3341774,01
н97	371524,42	3341777,98
н98	371544,85	3341777,91
н1	371609,64	3341843,85

Площадь территории ЗУ2 составляет 11974 кв.м.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, в пределах границ проектируемых земельных участков публичные сервитуты не установлены.

2.2 Объекты культурного наследия

В пределах проектируемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

2.3 Особо охраняемые природные территории

Согласно данным генерального плана, план Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденного решением Думы Марковского муниципального образования №43-169/Дгп от 18 августа 2020 г., территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

2.4 Объекты капитального строительства

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ1 располагается здание с кадастровым номером 38:06:150301:597 – жилой дом, площадью 21,7 кв.м, количество этажей – 2, материал стен – деревянные, строительство жилого дома завершено в 2006 году. Жилой дом находится в частной собственности.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2 располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:06:150301:1082 – автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Ветеранов, протяженность – 623 м. Строительство сооружения завершено в 1996 году. Сооружение находится в муниципальной собственности.

2.5 Зоны с особыми условиями использования территории

Рассматриваемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 38:06:150301. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на проектируемой территории существуют зоны с особыми условиями территории.

- ЗОУИТ 38:00-6.667- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск. В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а

также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

- ЗОУИТ 38:00-6.693 - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. Ограничения на указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. К помехам, способным ухудшить характеристики средств РТО и связи, относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, высота которых превышает установленные ограничения и будут влиять на работу средств РТОП и АС, создавая углы закрытия, влиять на пространственные характеристики и уменьшать зоны действия средств РТОП и АС. К объектам, которые могут создавать электромагнитные помехи средствам РТОП и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые

создают помехи оборудованию РТОП и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвёртой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.

- ЗОУИТ 38:00-6.700 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В данной подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

- ЗОУИТ 38:00-6.699 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Запрещается вспашка земель в светлое время суток. Кроме того, согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА-89) к мероприятиям по устранению причин концентрации птиц на приаэродромной территории относятся: – запрещение в радиусе 15 км от аэродрома строительства звероводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; – ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; в указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с территориальным органом Росавиации и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.

- **ЗОУИТ 38:00-6.257 – второй пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).** Ограничения, установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»:

- при угрозе загрязнения источника водоснабжения осуществляется выявление объектов, загрязняющих источник водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области;

- предоставление земельных участков для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также изменений технологии действующих организаций производится по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области с учетом степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- в лесопарковых зонах, городских лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений;

- в зеленых зонах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов;

- запрещается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора сточных и подсланевых вод, бытовых и промышленных отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора бытовых и промышленных отходов;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

- запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,

обуславливающих опасность химического загрязнения почвы, подземных вод и воды источника водоснабжения;

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих организаций и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения.

- не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

- не допускается заготовка древесины, допускаются только рубки ухода за лесом и выборочные санитарные рубки лесных насаждений;

- запрещается использование водоема, земельных и лесных участков в пределах полосы вдоль береговой линии источника водоснабжения шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- запрещается расположение стойбищ и выпас скота на земельных и лесных участках в пределах полосы вдоль береговой линии источника водоснабжения шириной не менее 500 метров;

- использование источника водоснабжения для купания, туризма, спорта, рыбной ловли, соревнований и праздников, в том числе в зимнее время, допускается в установленных местах по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

- физические и юридические лица - владельцы животных обязаны немедленно извещать специалистов в области ветеринарии о всех случаях внезапного падежа или одновременного массового заболевания животных, а также об их необычном поведении. Вывоз биологических отходов для утилизации должен осуществляться в специально отведенные места. Запрещается уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю, сброса в водные объекты, сброса в мусорные контейнеры;

- на землях населенных пунктов, на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан должны осуществляться мероприятия по санитарному благоустройству, в том числе оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другое.

- ЗОУИТ 38:00-6.395 – Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

Ограничения, установленные в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп «Об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной

охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)»:

- при угрозе загрязнения источника водоснабжения осуществляется выявление объектов, загрязняющих источник водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области;

- предоставление земельных участков для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также изменение технологии действующих организаций производится по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области с учетом степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

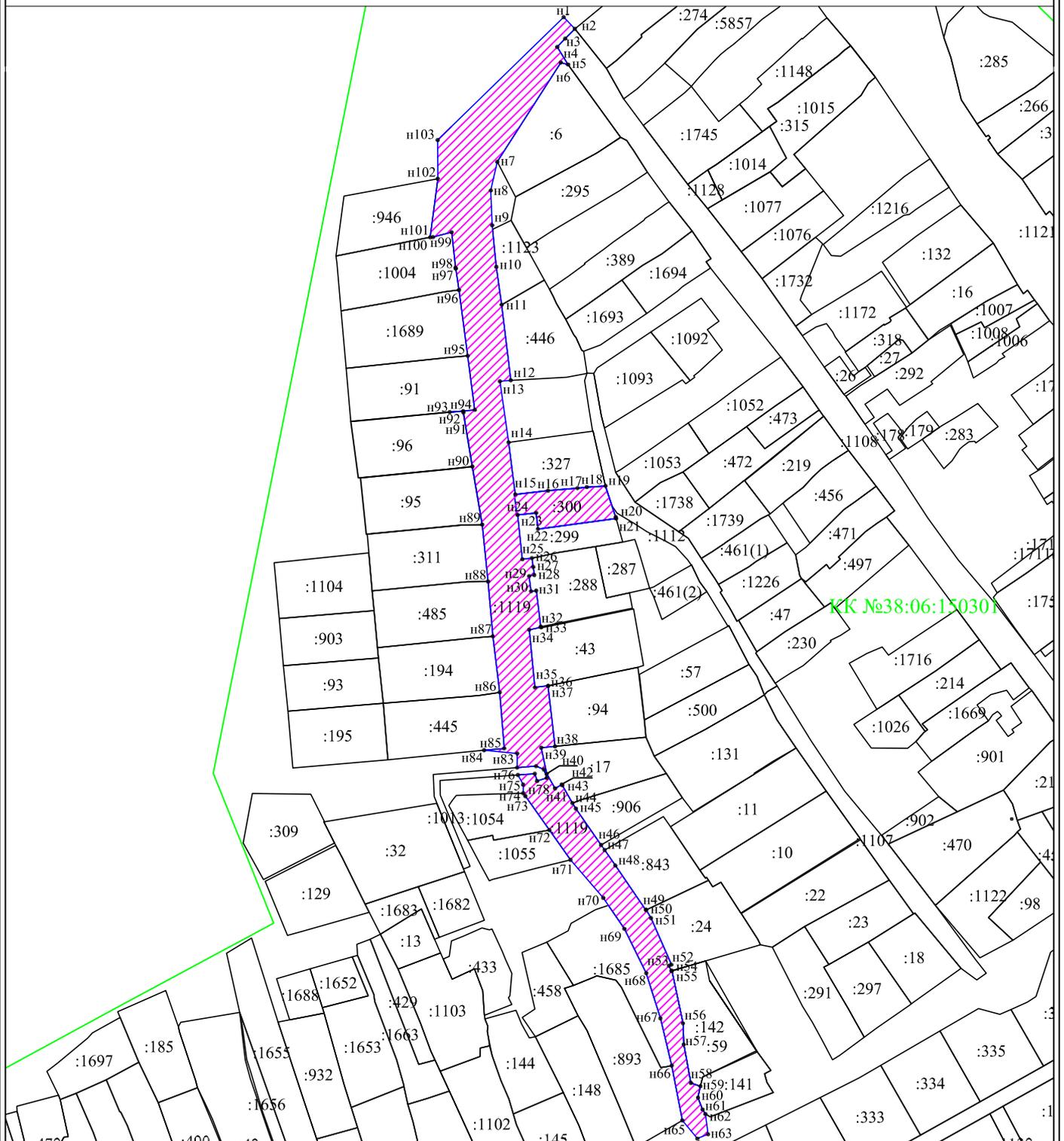
- все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Иркутской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора сточных и подсланевых вод, бытовых и промышленных отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора бытовых и промышленных отходов;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

- физические и юридические лица - владельцы животных обязаны немедленно извещать специалистов в области ветеринарии о всех случаях внезапного падежа или одновременного массового заболевания животных, а также об их необычном поведении. Вывоз биологических отходов для утилизации должен осуществляться в специально отведенные места. Запрещается уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю, сброса в водные объекты, сброса в мусорные контейнеры.

Чертеж границ территории



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности

□ - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

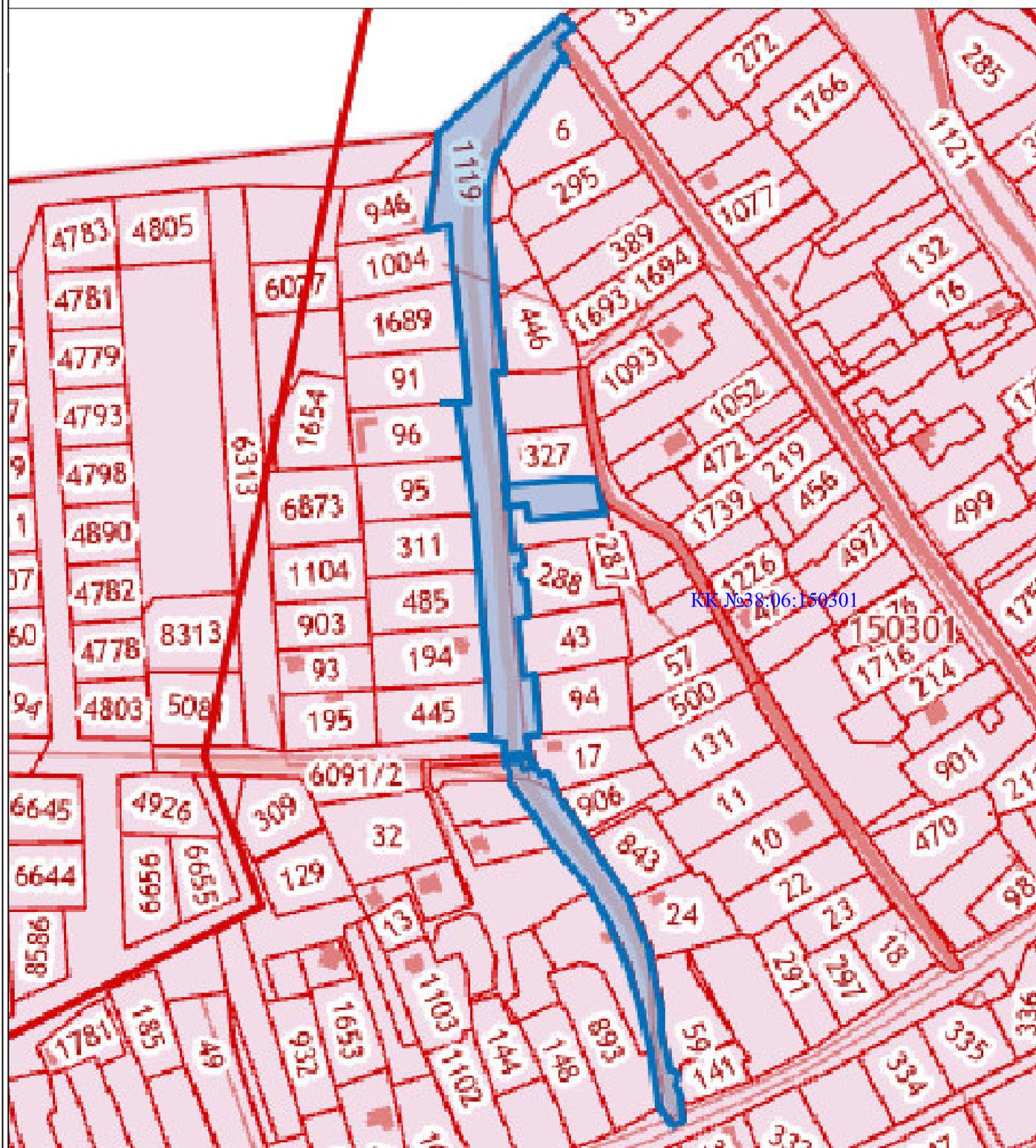
□ - граница кадастрового квартала №38:06:010201

▨ - территория проекта межевания

:458 - обозначение земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (существующий земельный участок)

КК №38:06:150301 - обозначение кадастрового квартала

Чертеж красных линий



Масштаб 1:3000

Условные обозначения

 - границы образуемых земельных участков

 - красная линия

 - границы существующих земельных участков

 - существующие объекты капитального строительства

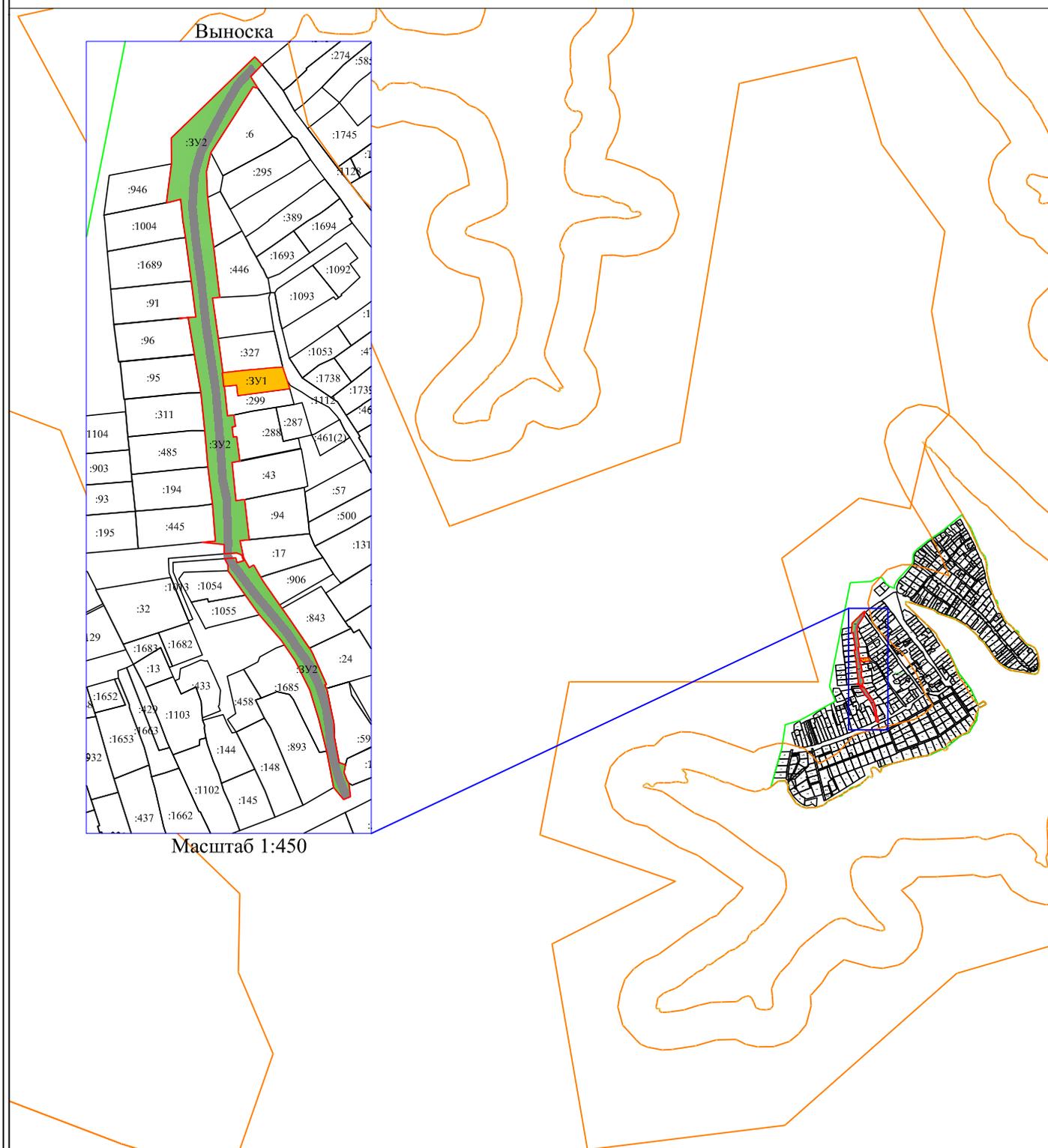
KK №38:06:150301 - обозначение кадастрового квартала

Примечание:

красные линии, установленные в соответствии с проектом планировки, отсутствуют

843 - обозначение земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Чертеж границ ЗОУИТ



Условные обозначения

-  - объект капитального строительства
-  - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - образуемый земельный участок для общего пользования и предоставления коммунальных услуг
-  - образуемый земельный участок для индивидуального жилищного строительства
-  - граница кадастрового квартала

- n1 - характерная точка образуемой границы земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :148 - обозначение существующего земельного участка
- КК №38:06:150301 - обозначение кадастрового квартала
-  - граница ЗОУИТ

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:3000

Условные обозначения

- объект капитального строительства
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- образуемый земельный участок для общего пользования и предоставления коммунальных услуг
- образуемый земельный участок для индивидуального жилищного строительства
- граница кадастрового квартала
- н1- характерная точка образуемой границы земельного участка
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- :148 - обозначение существующего земельного участка
- КК №38:06:150301 - обозначение кадастрового квартала