



- > ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
- > ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- > ОЦЕНКА

ООО «Дело»
664001, г. Иркутск
ул. Рабочего Штаба, 1/7
Тел/факс: 781-179
781-176
e-mail: deloirk@mail.ru

Утвержден Постановлением
администрации Марковского
муниципального образования
от «__» ____ 20__ г. № ____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена

Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
р.п. Маркова, гаражный кооператив № 43

Разработчик проекта:
ООО «Дело» в лице директора



С. М. Макаревич

ИРКУТСК 2022 г.

№	Состав документации	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основная часть. Пояснительная записка	3
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования	3
1.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	9
2	Раздел 2. Основная часть. Графическая часть.	11
2.1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:2000 на 1 л.)	12
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	13
3.1	Пояснительная записка	14
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	16
4.1	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов, границы существующих земельных участков	17
4.2	Схема границы зон с особыми условиями использования территорий	18
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Задание на разработку проекта межевания территории	
2	Копия письма Администрации Марковского муниципального образования от 29.06.2022г № 3973 «О рассмотрении заявления»	
3	Копия выписки из ЕГРН № 99/2022/495218166 от 21.09.2022г.	

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно п. 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Назначение, виды документации по планировке территории» содержит следующее.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Проект межевания территории подготовлен по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственностью на которые не разграничена.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010902:9 расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, район Синюшиной горы, разрешённое использование:

для строительства гаражей, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 5098 кв.м.

Собственник земельного участка – Гаражный кооператив № 43.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» и со статьей 39.28 «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ.

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Проект межевания выполнен в местной системе координат МСК-38, зона 3.

Для определения разрешенного использования земельных участков используется «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10 ноября 2020г.

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (с изменениями, утв. Решением Думы от 18.08.2020г. № 43-169/Дгп, от 15.02.2022г. № 61-260/Дгп) формируемый земельный участок, находится в зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности (ПЗ-2).

Для данной территориальной зоны Правилами установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p align="center">Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (ПЗ-2)</p>	<p align="center">Автомобилестроительная промышленность 6.2.1</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Количество машино-мест для приобъектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 39 настоящих Правил</p>
	<p align="center">Легкая промышленность 6.3.</p>	
	<p align="center">Пищевая промышленность 6.4.</p>	
	<p align="center">Служебные гаражи 4.9.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Количество машино-мест для приобъектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 39 настоящих Правил. Разрывы до жилых домов и иных объектов (территорий) принимать в соответствии со ст. 39 настоящих Правил</p>

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования отображены в Таблице 2.

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

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площадь, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Способ образования
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	7748	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, гаражный кооператив № 43	Служебные гаражи 4.9.	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена

Формулы определения площади земельных участков

$$:ЗУ1 = :9/п1 + :Т/п1 = 5098 \text{ кв.м.} + 2650 \text{ кв.м.} = 7748 \text{ кв.м.}$$

1.2. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования - основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

Условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным, видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Разрешённое использование образованных земельных участков устанавливаются нормами Земельного законодательства, а также нормативными актами, используемыми при подготовке документации для внесения сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для определения разрешенного использования земельных участков используется «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН 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 Единого государственного реестра недвижимости МСК-38 зона 3, отображены в Таблице 3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

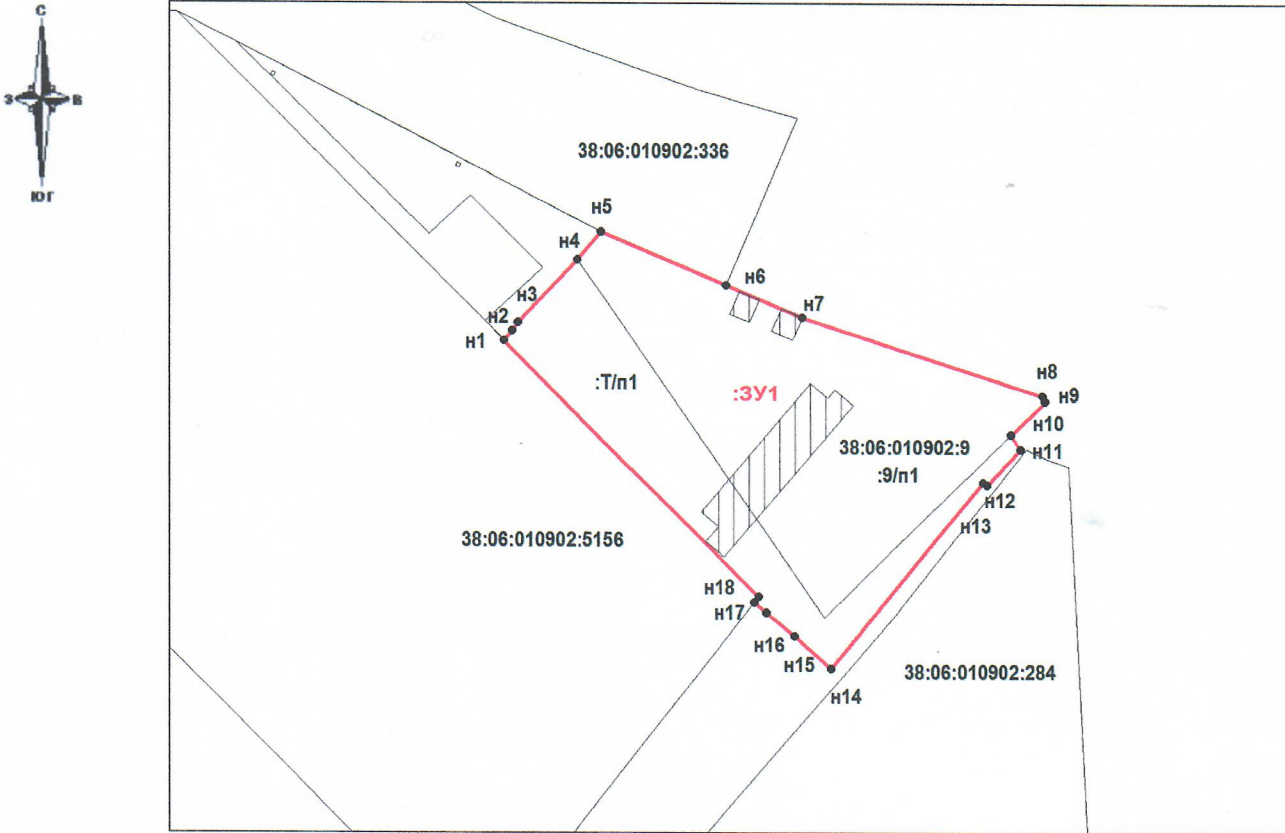
Перечень координат характерных точек границ

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	381812.61	3329434.83
н2	381815.03	3329436.99
н3	381817.31	3329438.52
н4	381834.13	3329454.27
н5	381841.52	3329460.49
н6	381827.33	3329493.67
н7	381818.71	3329513.83
н8	381798.17	3329577.47
н9	381796.87	3329578.26
н10	381788.06	3329569.27
н11	381784.18	3329571.75
н12	381774.59	3329562.73
н13	381775.23	3329561.84
н14	381726.16	3329521.48
н15	381734.84	3329511.74
н16	381740.98	3329504.33
н17	381743.58	3329501.09
н18	381745.18	3329502.32
н1	381812.61	3329434.83

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена



Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы образуемого земельного участка
- - границы земельного участка, сведения о которых имеются в ЕГРН
- объект капитального строительства
- 38:06:010902:9** - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

					ПМТ			
					Проект межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
		Макаревич С.М.				1:2000	1	1
		Ларионова Т.И.						
					12 ООО «Дело»			

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

3.1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В административном отношении проектируемый земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена, на территории Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, на землях населённых пунктов.

Территория размещения проектируемых земельных участков расположена в северной части Марковского муниципального образования.

3.2.ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» и со статьей 39.28 «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ.

3.3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (с изменениями, утв. Решением Думы от 18.08.2020г. № 43-169/Дгп, от 15.02.2022г. № 61-260/Дгп) формируемые земельные участки, находится в зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности (ПЗ-2).

Служебные гаражи 4.9. - минимальная площадь земельного участка 0,02 га., максимальная площадь земельного участка не установлена.

Границы и площадь образуемого земельного участка определены по геодезической съемке территории в границах земельного участка с кадастровыми номерами 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ1 – площадью 7748 кв.м.

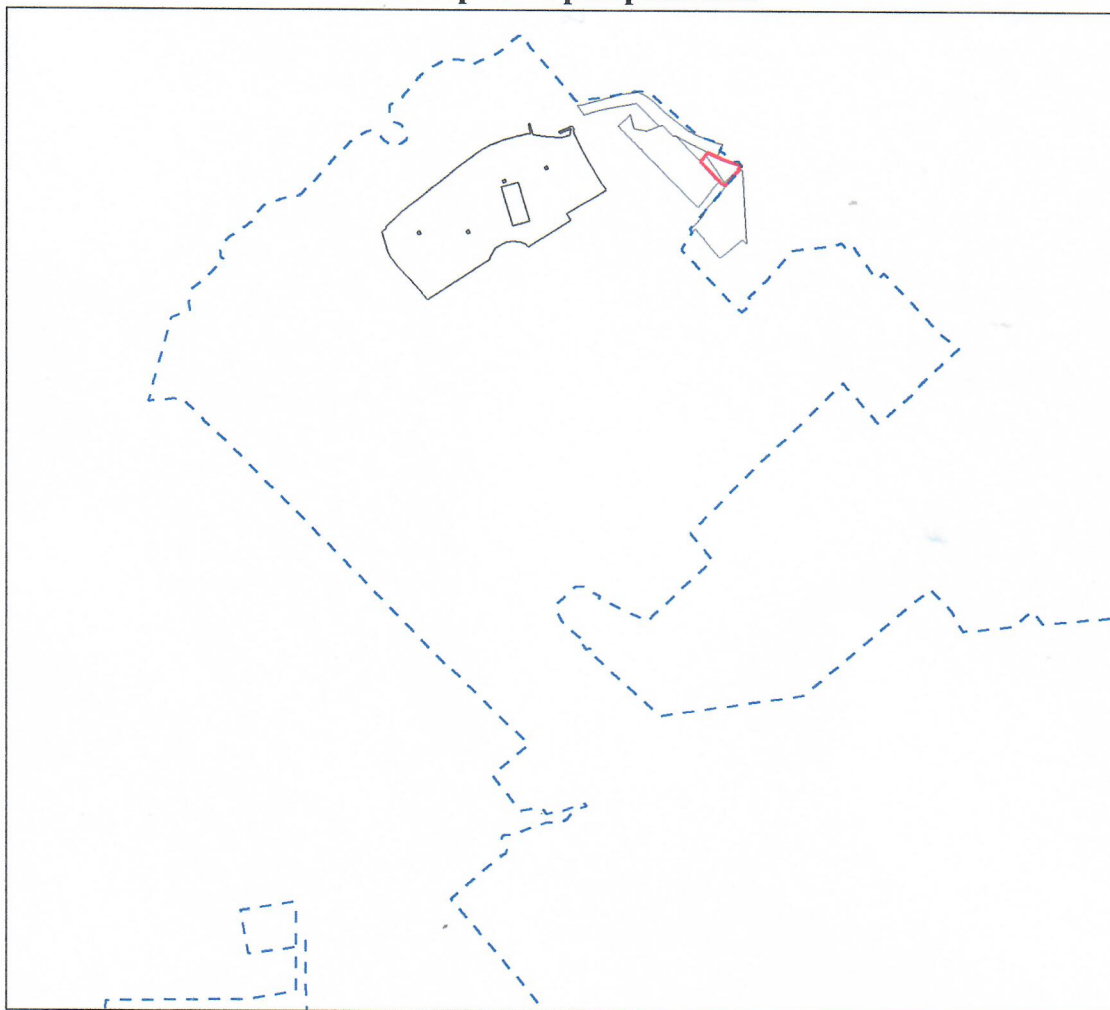
3.4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ.

Для размещения проектируемых земельных участков образующихся образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственностью на которые не разграничена право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) не устанавливается.

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

**Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов,
границы существующих земельных участков
в границах образуемого земельного участка путем перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность
на которые не разграничена**



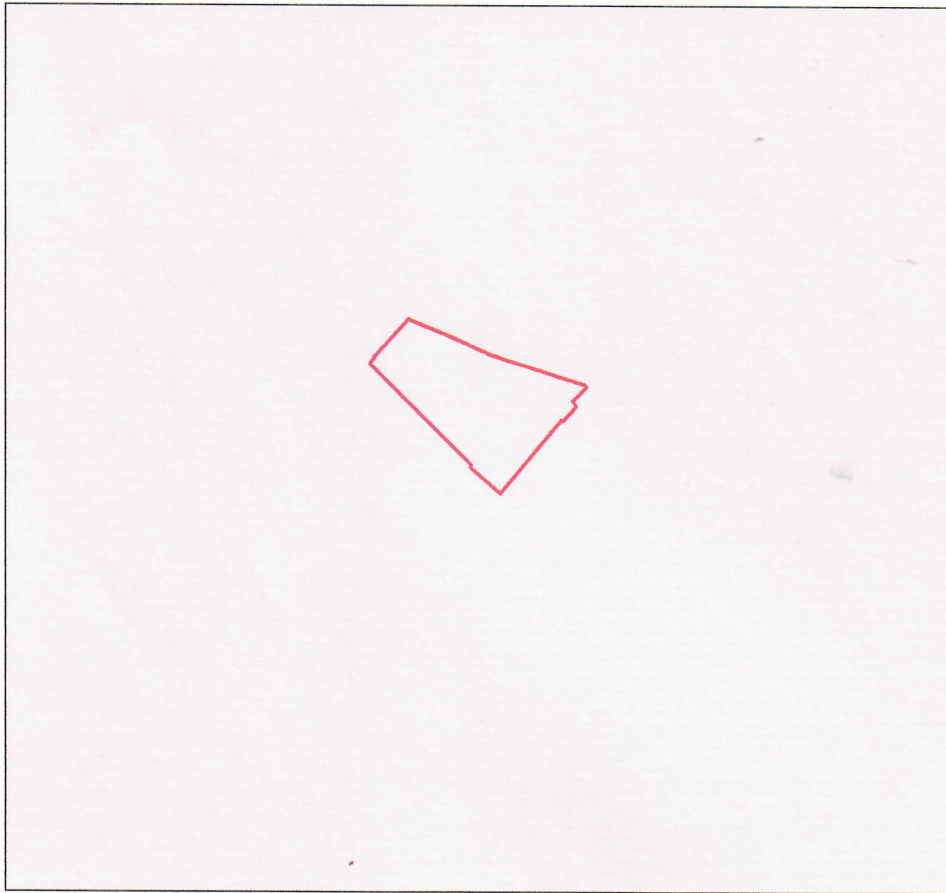
Условные обозначения:

- граница существующих земельных участков
- граница зоны планируемого размещения земельных участков
- граница населенного пункта р.п. Маркова

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов – отсутствуют

					ПМТ				
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов	Масштаб	Лист	Листов	
Директор		Макаревич С.М.		10.22		1:25000	17	1	
Исполнитель		Ларионова Т.Н.		10.22		ООО «Дело»			

**Схема границы зон с особыми условиями использования территорий
в границах образуемого земельного участка путем перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность
на которые не разграничена**



Условные обозначения:



- границы образуемого земельного участка

- границы зон с особыми условиями использования территории:

38:00-6.667 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск;

38:00-6.699 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск;

38:00-6.693 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск;

38:00-6.700 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск.

					ПМТ			
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.	<i>С.М. Макаревич</i>	10.12			1:5000	18
Исполнитель		Ларионова Т.А.	<i>Т.А. Ларионова</i>	10.12	ООО «Дело»			

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик

Председатель Гаражного кооператива № 43
Белоусов М.И.

« ____ » _____ 2022г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, расположенной в границах населенного пункта р.п. Маркова, Иркутского района, Иркутской области по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена

(Градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Разработка проекта межевания территории
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Основанием для разработки документации является договор на оказание услуг № 38-22 от 13.09.2022г.
3.	Источник финансирования работ	Гаражный кооператив № 43
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Гаражный кооператив № 43
5.	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «Дело»
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и
7.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, гаражный кооператив № 43
8.	Цель разработки и задачи проекта	1. Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9 с землями, собственность на которые не разграничена 2. Определение границ формируемого земельного участка, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу. 3. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

9.	Состав проекта	<p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Проект межевания территории должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основную часть – графические материалы, текстовые материалы (в виде пояснительной записки) - Материалы по обоснованию – графические материалы (в виде схем), текстовые материалы (пояснительная записка).
10.	Основные требования к содержанию и форме представляемых	<p><u>Основная часть проекта межевания включает в себя:</u></p> <p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки; <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; <p><u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</u></p> <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия; <p>Текстовая часть:</p> <p>В проекте межевания территории должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

		<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:3000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Чертеж межевания, предусматривающий размещение линейного объекта, может выполняться в масштабах 1:500 - 1:3000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта межевания могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:3000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 3 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А3 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 3 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на CD диске - 2 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, PDF.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС Панорама (SXF и RSC) местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p>
11.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. После принятия органом местного самоуправления решения о разработке проекта межевания территории, разрабатывается проект; 2. Согласования выполняются Разработчиком в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим заданием на проектирование; 3. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект межевания территории; 4. Утверждение проекта межевания территории выполняется Разработчиком, при участии Заказчика в установленном порядке с учётом условий для проектирования объектов на данной территории.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ
МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

664528, Иркутский район, р.п. Маркова,
квартал Евгения Сичкарука, строние 1,
тел. 8(3952) 493-110, 493-307

Исх. № 3373 от 29.06 2022 года
На исх. № _____ от _____ 2022 года
На вх. з-667 от 15.06.2022 года

Председателю правления
гаражного кооператива № 43

М.И. Белоусову

тел. 89148729817

эл. почта: ya.zaschita@yandex.ru

О рассмотрении заявления

Уважаемый Михаил Иванович!

Рассмотрев Ваше заявление о принятии решения о разработке проекта межевания и планировки территории гаражного кооператива № 43, администрация Марковского муниципального образования, сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1¹ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с ч.5 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ утверждают документацию по планировке территории в границах поселения органы местного самоуправления поселения.

Таким образом, подготовленный проект межевания территории необходимо направить в администрацию Марковского муниципального образования с заявлением об утверждении проекта межевания территории.

Глава Марковского
муниципального образования

Исп. Гуляев К.П.,
тел. 8 (3952) 493-110



Т.С.Макаревич

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 21.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2022 № 99/2022/495218166		
Кадастровый номер:		38:06:010902:9

Номер кадастрового квартала:	38:06:010902
Дата присвоения кадастрового номера:	21.09.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский район, район Синюшиной горы
Площадь:	5100 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4049145
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:06:010902:2726, 38:06:010902:2855
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства гаражей
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ООО "Дело" ИНН 3808124740

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)		(подпись)
		(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
21.09.2022 № 99/2022/495218166		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 38:06:010902:9		

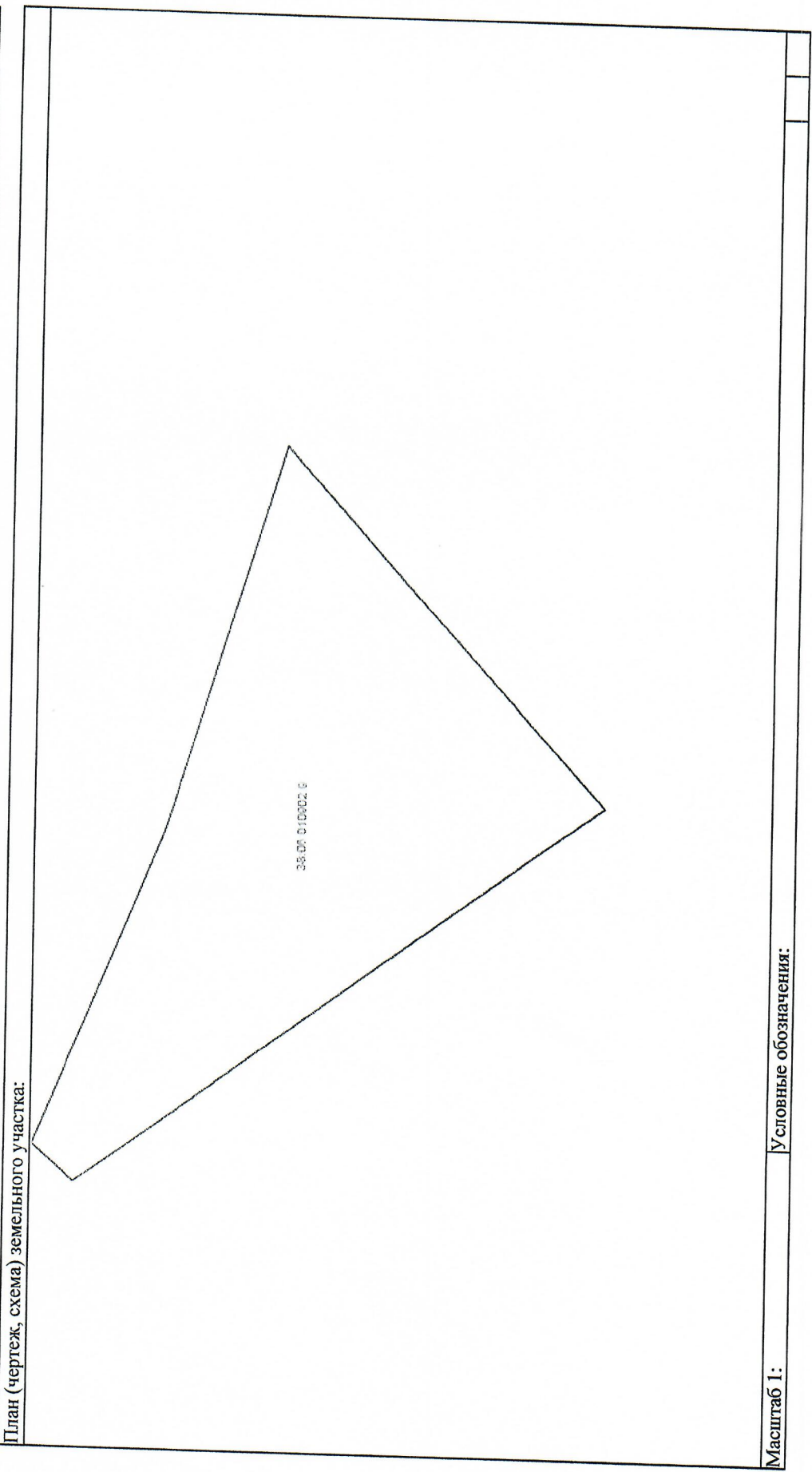
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ № 43, ИНН: 3827004984
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 38-38-01/068/2013-184 от 28.03.2013
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист №	Раздела 3	(вид объекта недвижимости)
Всего листов раздела 3 : _____		Всего разделов: _____
21.09.2022 № 99/2022/495218166		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 38:06:010902:9		



Государственный регистратор	(полное наименование должности)	ФГИС ЕГРН	(подпись)		(инициалы, фамилия)
-----------------------------	---------------------------------	-----------	-----------	--	---------------------

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат # 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78, выдан
Казначейство России

Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 13:02:00 по 10.08.2023 13:02:00 UTC