



- 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

земельного участка под размещение ФАП и прилегающей территории

Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
Марковское муниципальное образование, п.Падь Мельничная, ул.Юности, 3

Разработчик проекта:
ООО «Дело» в лице директора


С.М. Макаревич


Заказчик проекта:
Администрация Марковского муниципального образования-
администрация городского поселения

ИРКУТСК 2021 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	7
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.	10
2.1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:2000 на 1 л.)	11
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	12
3.1	Ситуационный план земельного участка	13
3.2	Чертеж границ земельного участка	14
ПРИЛОЖЕНИЯ		15
1	Копия Постановления «О подготовке проекта межевания территории» № 141 от 05.02.2021 г.	16
2	Копия выписки ФГИС ЕГРН от 13.01.2021г.	17

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 с целью образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование, п.Падь Мельничная, ул.Юности, 3, разрешённое

использование: здравоохранение 3.4., категория земель – земли населенных пунктов, площадь :ЗУ1 - 564 кв.м.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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) формируемые земельные участки, находятся в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1).

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

ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование зоны	Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства	Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p style="text-align: center;">Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)</p>	<p style="text-align: center;">Здравоохранение 3.4: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты. Фельдшерско-акушерский пункт</p>	<p>1. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки - 60. Иные параметры Минимальный процент озеленения – 10%. Количество машино-мест для приобъектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 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	564	Земли населённых пунктов	Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование, п.Падь Мельничная, ул.Юности, 3	Здравоохранение 3.4	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «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.

Таблица 3

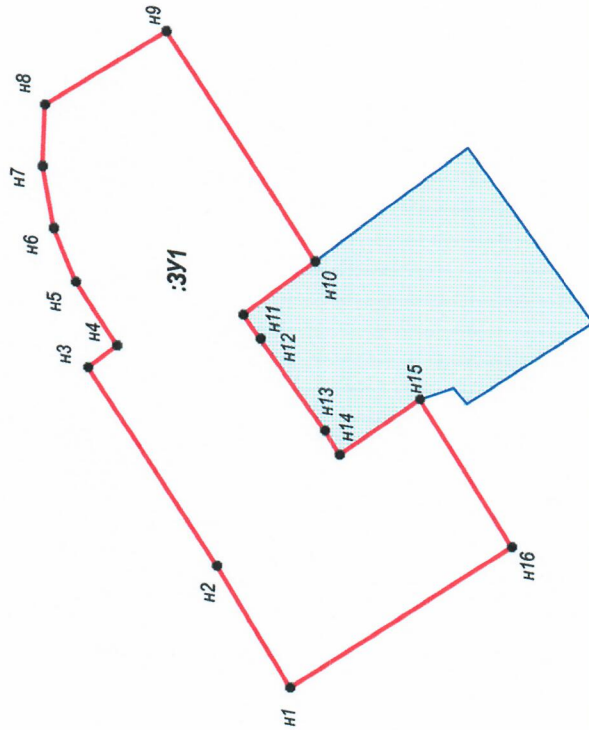
Перечень координат характерных точек границ

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	371392.89	3342173.30
н2	371397.81	3342181.26
н3	371406.38	3342194.27
н4	371404.50	3342195.72
н5	371407.24	3342199.93
н6	371408.71	3342203.40
н7	371409.50	3342207.47
н8	371409.37	3342211.55
н9	371401.34	3342216.54
н10	371391.41	3342201.48
н11	371396.15	3342197.91
н12	371395.02	3342196.31
н13	371390.68	3342190.29
н14	371389.70	3342188.65
н15	371384.43	3342192.45
н16	371378.29	3342182.74
н1	371392.89	3342173.30

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка под размещение ФАП и прилегающей территории,
расположенных: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
Марковское муниципальное образование, п.Падь Мельничная, ул.Юности, 3



Условные обозначения:

—	— граница образуемого земельного участка
● n1	— обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
:ЗУ1	— условный номер образуемого земельного участка
□	— земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Падь Мельничная, ул.Юности, д.3, кв.1

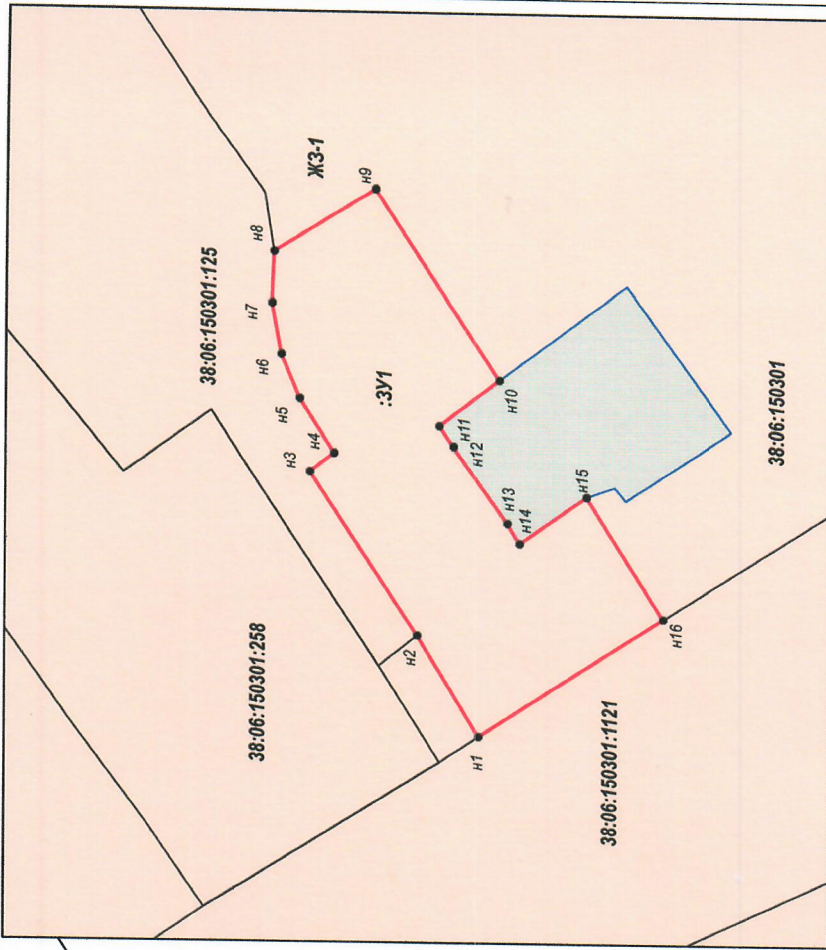
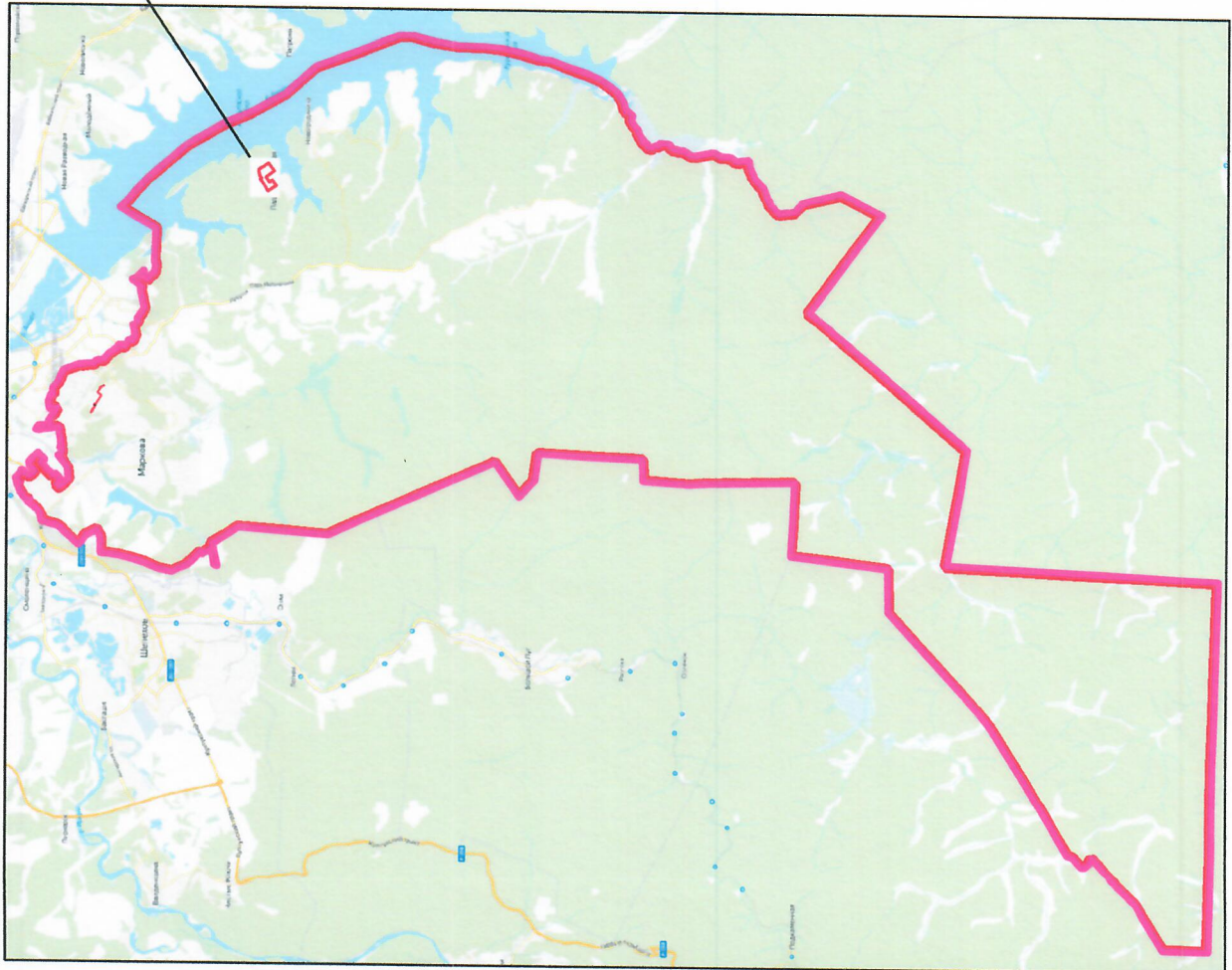
										ИМТ	
										Основная часть. Графическая часть	
										Чертеж проекта межевания территории	
										Масштаб	
										Лист	
										Листов	
										1:2000	
										1	
										1	
										ООО «Дельта»	
										Исполнитель	
										Клюева Е.И.	
										Лист	
										20.06.24	
										Дата	
										Подпись	
										Лист	
										Масштаб	
										Кол. уч.	
										Изм.	
										Директор	
										Максаревич С.М.	

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование, п. Падь Мельничная, ул. Юности, 3

Масштаб 1:500 000



Условные обозначения:

- граница муниципального образования
- граница образуемого земельного участка

Изм.		Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	ШТТ	
Директор			Максаревич С.М.	<i>С.М. Максаревич</i>	06.06.21	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Исполнитель			Клюева Е.И.	<i>Е.И. Клюева</i>	2.06.21	Ситуационный план земельного участка	
						Масштаб	Лист
						1:1000	1
						000 «ДелФ3»	

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
 Марковское муниципальное образование, п.Падь Мельничная, ул.Юности, 3



Условные обозначения:

	– граница образуемого земельного участка
	– граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	- земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Падь Мельничная, ул.Юности, д.3, кв.1
38:06:150301:125	– кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖЗ-1	– зона застройки индивидуальными жилыми домами
Проектируемая территория полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории: 38:00-6.395 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; 38:00-6.257 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; 38:06-6.283 - Иная зона с особыми условиями использования территории; 38:00-6.667 – Охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов; 38:00-6.428 - Иная зона с особыми условиями использования территории; 38:00-6.699 - Охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов; 38:00-6.700- Охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов.	

					ПМГ			
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж границ земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.		2.06.21		1:500	1	1
Исполнитель		Клюева Е.И.		2.06.21		ООО «Делфт»		

Приложения

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

Администрация Марковского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05 февраля 2021 года № 141
р. п. Маркова

О подготовке проекта межевания территории земельного участка под размещение ФАП и прилегающей территории, расположенной по ул. Юности 3, п. Падь Мельничная, Марковского муниципального образования, Иркутского района, Иркутской области.

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой V Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 6, 23 Устава Марковского муниципального образования, Администрация Марковского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Архитектурному отделу (начальник отдела Рой К. Г.) в срок до 30 июня 2021 года обеспечить подготовку проекта межевания территории земельного участка под размещение ФАП и прилегающей территории, расположенной по ул. Юности 3, п. Падь Мельничная, Марковского муниципального образования, Иркутского района, Иркутской области, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в официальном печатном издании « Жизнь Маркова » и размещению на официальном сайте Марковского муниципального образования по адресу: <http://markovskoe-to.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Марковского
муниципального образования



Г. Н. Шумихина

Г. Н. Шумихина

Схема территории



Координаты

#	
371392.89	3342173.30
371397.81	3342181.26
371406.38	3342194.27
371404.50	3342195.72
371407.24	3342199.93
371408.71	3342203.40
371409.50	3342207.47
371409.37	3342211.55
371401.34	3342216.54
371391.41	3342201.48
371396.15	3342197.91
371395.02	3342196.31
371390.68	3342190.29
371389.70	3342188.65
371384.43	3342192.45
371378.29	3342182.74
371392.89	3342173.30

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.01.2021, поступившего на рассмотрение 12.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
13 января 2021г. № КУВИ-001/2021-700072		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:	38:06:150301:964		
Номер кадастрового квартала:	38:06:150301		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 38-38-01/099/2007-749		
Адрес:	Иркутская область, Иркутский район, пос.Паль Мельничная, ул.Юности, д.3		
Площадь, м2:	38.2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	ФАП		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	95994.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение

Вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 4

25 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019-31167077
Кадастровый номер:

38:06:150301:964

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иркутская область
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 38-38-01/255/2014-289 15.12.2014 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Иркутская районная больница", ИНН: 3827004279, ОГРН: 1023802455104
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 38-38-01/099/2007-749 25.09.2007 00:00:00
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости		отсутствуют

Полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия