



- > 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 земельных участков путем перераспределения
земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177

Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова,
микрорайон Николов Посад, ул. Гребешковая

Разработчик проекта:
ООО «Дело» в лице директора



М.П.

С. М. Макаревич

Заказчик проекта:
Смолина Ольга Анатольевна

ИРКУТСК 2023 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	9
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	10
2.	Раздел 2. Основная часть. Графическая часть.	14
2.1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:3500 на 1 л.)	15
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	16
3.1	Пояснительная записка	17
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	19
4.1	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов, границы существующих земельных участков	20
4.2	Схема границы зон с особыми условиями использования территорий	21
ПРИЛОЖЕНИЯ		
1	Задание на разработку проекта межевания территории	
2	Копия письма администрации Марковского МО от 28.10.2022 г. № 7794	
3	Копии выписок из ЕГРН	

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 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010501:277 расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, п. Николов Посад, ул. Гребешковая, д.2,

разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 1449 кв.м. Собственник земельного участка – Смолина Ольга Анатольевна.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010501:2177 расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад, улица Гребешковая, разрешённое использование: земельные участки (территории) общего пользования 12.0, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 28511 кв.м., собственность Марковского муниципального образования.

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 от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

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

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">ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)</p>	<p align="center">Для индивидуального жилищного строительства 2.1</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 2300 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 надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м 4. Максимальный процент застройки - 60.</p>
	<p align="center">Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</p>	<p>Иные параметры: Высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м.</p>
	<p align="center">Блокированная жилая застройка 2.3.</p>	<p>1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 2000 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. От границ земельного участка со стороны примыкания блокированного дома к соседнему блоку минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли –10м. - до конька скатной кровли – 15 м 4. Максимальный процент застройки - 60. Иные параметры: Максимальное количество блокированных домов -2. Высота зданий для всех вспомогательных строений: -</p>

Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 7 м
	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15</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	1704	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад, ул. Гребешковая, 2	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177
:ЗУ2	28256	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад, ул. Гребешковая	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177

Формулы расчета площади земельных участков

$$:ЗУ1 = :277/п1 + :2177/п1 = 1449 \text{ кв.м.} + 255 \text{ кв.м.} = 1704 \text{ кв.м.}$$

$$:ЗУ2 = :2177/п 2 = 28256 \text{ кв.м.}$$

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	378419.93	3333198.19
н2	378396.94	3333235.83
н3	378383.85	3333232.18
н4	378373.56	3333229.62
н5	378375.14	3333208.16
н6	378376.89	3333187.32
н7	378381.87	3333176.32
н8	378383.36	3333177.18
н1	378419.93	3333198.19
:ЗУ2		
н9	378906.27	3332172.66
н10	378914.23	3332186.45
н11	378901.94	3332194.71
н12	378845.23	3332221.63
н13	378821.45	3332259.88
н14	378818.72	3332264.07
н15	378795.66	3332298.71
н16	378780.37	3332325.12
н17	378768.02	3332349.47
н18	378755.68	3332373.81
н19	378740.33	3332398.24
н20	378727.04	3332424.61
н21	378711.70	3332449.03
н22	378698.36	3332473.40
н23	378692.03	3332484.34
н24	378683.07	3332499.83
н25	378675.29	3332508.04
н26	378661.95	3332532.41
н27	378648.11	3332555.97
н28	378634.26	3332579.51
н29	378620.41	3332603.07
н30	378606.56	3332626.63
н31	378592.72	3332650.17
н32	378585.45	3332662.53
н33	378574.10	3332686.85
н34	378560.65	3332707.22
н35	378549.31	3332731.54
н36	378535.92	3332753.91
н37	378522.52	3332776.28
н38	378511.07	3332796.60
н39	378493.78	3332823.08
н40	378469.61	3332861.09
н41	378465.87	3332866.76
н42	378462.37	3332864.96
н43	378457.70	3332872.57
н44	378461.18	3332880.90
н45	378448.86	3332900.32
н46	378433.16	3332923.78
н47	378433.13	3332927.08
н48	378478.74	3332955.03
н49	378495.00	3332979.10
н50	378488.14	3332991.08
н51	378477.82	3333009.08
н52	378458.10	3333044.90

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н53	378437.09	3333081.18
н54	378418.63	3333113.20
н55	378401.47	3333144.68
н8	378383.36	3333177.18
н7	378381.87	3333176.32
н6	378376.89	3333187.32
н5	378375.14	3333208.16
н4	378373.56	3333229.62
н3	378383.85	3333232.18
н56	378359.33	3333232.03
н57	378358.92	3333232.04
н58	378343.53	3333130.63
н59	378270.73	3333130.91
н60	378252.26	3333129.53
н61	378252.57	3333127.27
н62	378254.23	3333119.69
н63	378254.66	3333117.74
н64	378281.40	3333117.40
н65	378307.08	3333117.25
н66	378347.06	3333116.85
н67	378351.56	3333119.00
н68	378355.72	3333123.55
н69	378360.45	3333134.37
н70	378366.57	3333141.13
н71	378369.58	3333142.91
н72	378373.08	3333141.08
н73	378380.20	3333125.88
н74	378391.99	3333106.49
н75	378407.34	3333081.80
н76	378420.86	3333061.14
н77	378433.18	3333046.65
н78	378453.54	3333013.86
н79	378469.47	3332982.91
н80	378462.66	3332970.17
н81	378449.71	3332962.97
н82	378379.94	3332923.85
н83	378363.55	3332913.98
н84	378365.48	3332910.06
н85	378369.79	3332902.08
н86	378375.37	3332891.76
н87	378380.61	3332892.18
н88	378382.32	3332893.22
н89	378377.68	3332903.84
н90	378381.04	3332905.68
н91	378412.59	3332911.69
н92	378424.77	3332909.28
н93	378439.75	3332886.62
н94	378438.61	3332880.53
н95	378456.86	3332846.03
н96	378508.26	3332762.22
н97	378543.62	3332701.18
н98	378572.80	3332652.92
н99	378584.24	3332629.07
н100	378593.43	3332626.83
н101	378595.38	3332623.52
н102	378597.07	3332620.61
н103	378602.10	3332612.28
н104	378585.90	3332605.50
н105	378596.66	3332596.21

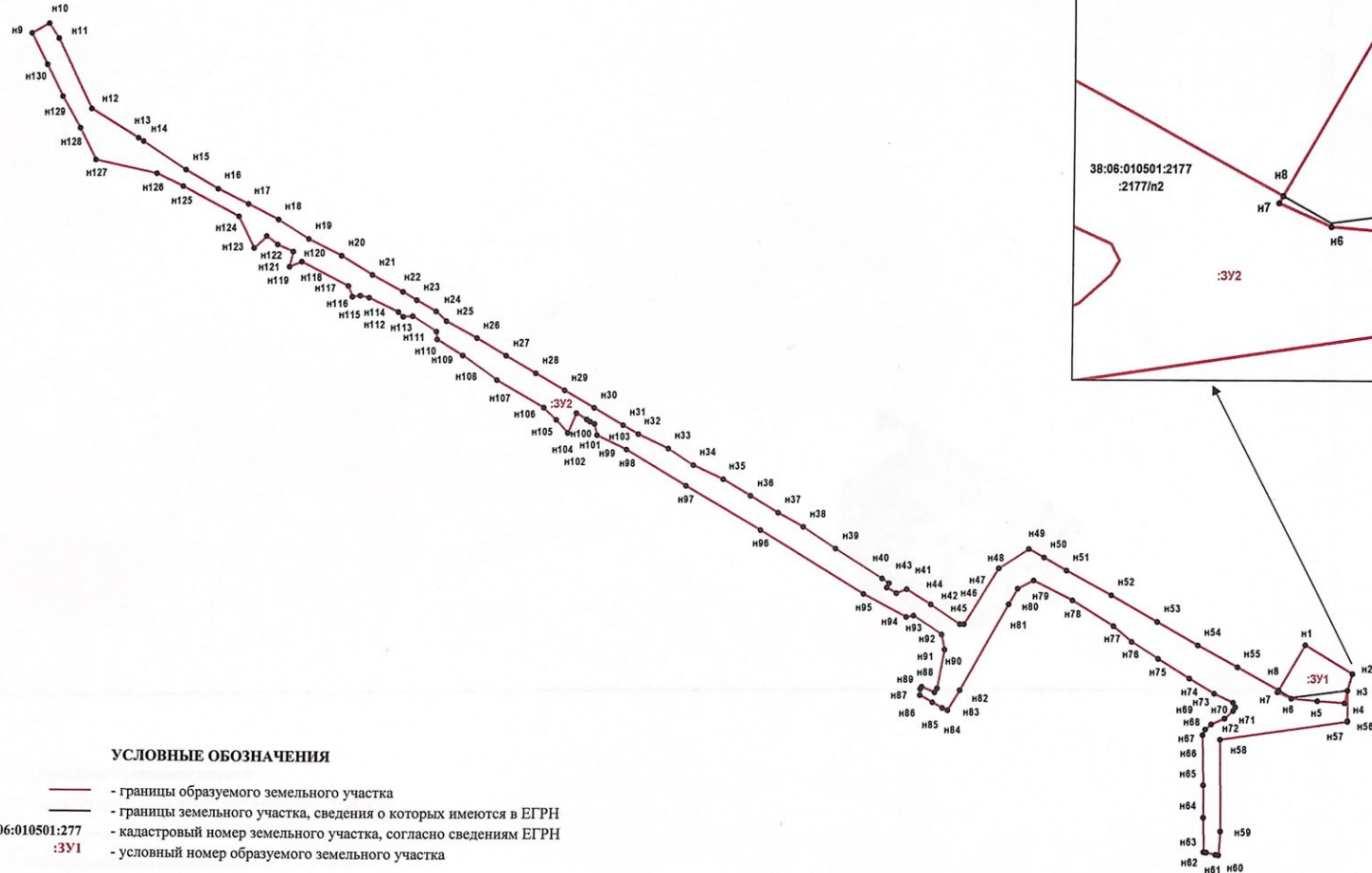
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н106	378606.38	3332585.94
н107	378628.37	3332548.33
н108	378647.86	3332521.04
н109	378660.57	3332500.73
н110	378666.65	3332500.18
н111	378678.76	3332481.01
н112	378678.39	3332473.62
н113	378682.24	3332469.82
н114	378693.38	3332446.35
н115	378694.83	3332439.36
н116	378694.09	3332433.25
н117	378702.52	3332429.81
н118	378721.77	3332392.50
н119	378717.82	3332382.91
н120	378729.97	3332385.73
н121	378735.56	3332373.30
н122	378742.32	3332364.44
н123	378732.47	3332354.27
н124	378758.03	3332342.01
н125	378782.27	3332296.48
н126	378792.82	3332275.27
н127	378803.67	3332225.44
н128	378829.33	3332212.76
н129	378854.94	3332198.06
н130	378880.61	3332185.36
н9	378906.27	3332172.66

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



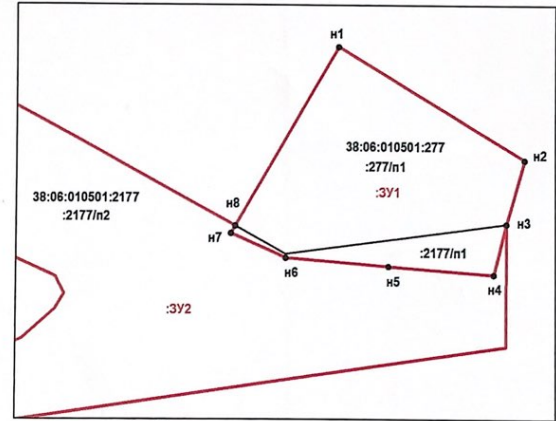
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы образуемого земельного участка
- - границы земельного участка, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 38:06:010501:277 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка



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.

					ПМТ			
					Проект межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.	<i>[Signature]</i>	02.03.23		1:3500	1	1
Исполнитель		Ларионова Т.Н.	<i>[Signature]</i>	02.03.23		ООО «ДеЛэ»		

**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 проектируемые земельные участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177, на территории Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, на землях населённых пунктов.

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

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

Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - минимальная площадь земельного участка 0,04 га., максимальная площадь земельного участка 2300 кв.м.

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 – минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлена.

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

Площадь застраиваемой территории земли общего пользования (улично-дорожная сеть) определяется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Границы и площади образуемых земельных участков определены по геодезической съемке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177.

Земельный участок :ЗУ1 – площадью 1704 кв.м.

Земельный участок :ЗУ2 – площадью 28256 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 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177 право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) не устанавливается.

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

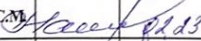

Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов, границы существующих земельных участков по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177



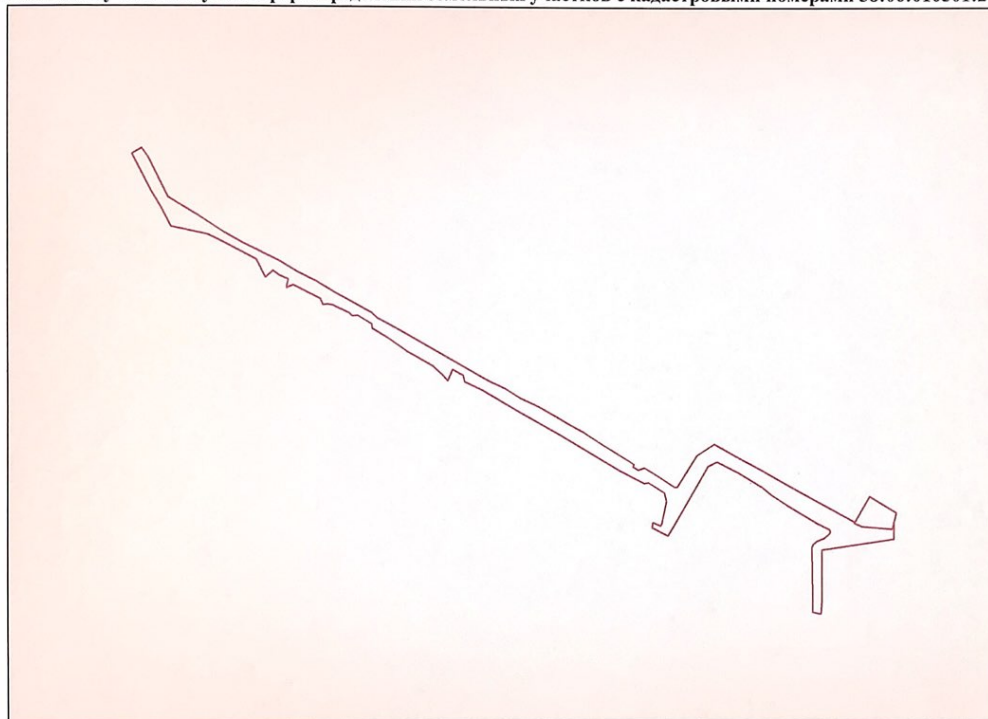
Условные обозначения:

-  - 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 лесничества, участков лесничества, 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.		01.03.23		1:25000	1	1
Исполнитель		Ларионова Т.И.		01.03.23				

**Схема границы зон с особыми условиями использования территорий
по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177**



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.

					ПМ		
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.	<i>[Signature]</i>	02.02.23			
Исполнитель		Ларионова Т.Н.	<i>[Signature]</i>	02.02.23			
					ООО «Дело»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик

_____ О.А. Смолина

«_____» _____ 2023г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, расположенной в границах населенного пункта р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад, Иркутского района, Иркутской области по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177

(Градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Разработка документации по планировке территории в составе проекта межевания территории
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Основанием для разработки документации является договор на оказание услуг № 92-22-н от 03.10.2022г.
3.	Источник финансирования работ	Заказчик
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Смолина Ольга Анатольевна
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 правила, строительные нормы и правила, иные
7.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад , ул. Гребешковая в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010501:277, 38:06:010501:2177
8.	Цель разработки и задачи проекта	1.Проектом межевания предусматривается образование земельных участков на землях населенных пунктов путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, и путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Иркутской области и частной собственности. Образование земельных участков осуществляется в три этапа. 2. Определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу. 3. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

9.	Состав проекта	<p>Содержание проекта планировки 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 планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные проектом планировки или красные линии утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; - 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 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 - 3 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 Решения о разработке документации по планировке территории, Заказчик уведомляет об этом органы местного самоуправления; 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 планировки и межевания территории. 4. Утверждение документации по планировке 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, строение 1
тел. 8(3952) 493-110, 493-325
E-mail: markadm@ya.ru

Смолиной О.А.
Иркутская обл., Иркутский район,
р.п. Маркова, мкр. Николов Посад,
ул. Гребешковая, 2
8-902-171-82-42

Исх. № 77.94 от 28.10. 2022 года
На исх. № _____ от _____ 2022 года
На вх. № 3-1451 от 11.10.2022 года

Ответ на обращение

Рассмотрев заявление о возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:010501:277, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Николов Посад, ул. Гребешковая, д. 2, находящегося в частной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 38:06:010501:2177, находящимся в собственности Марковского муниципального образования (площадь перераспределения составляет 256 кв. м), в соответствии с протоколом заседания комиссии по предоставлению и перераспределению земельных участков, находящихся в собственности Марковского муниципального образования от 19 октября 2022 года, администрация Марковского муниципального образования не возражает против указанного перераспределения земельных участков.

В целях исключения основания для отказа, предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации рекомендуем разработать проект межевания территории (далее – ПМТ) для земельного участка с кадастровым номером 38:06:010501:277 с целью дальнейшего предоставления в администрацию Марковского муниципального образования, для принятия решения об его утверждении.

Также сообщаем, на территории, где расположен образуемый земельный участок, решением Думы Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области от 19 марта 2013 года № 07-39/Дгп утверждены Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения (далее – ПЗЗ), устанавливающие границы территориальных зон. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

В соответствии с ПЗЗ минимальная ширина автомобильной дороги должна составлять 15 метров. Вместе с тем, в представленной Вами схеме

расположения земельного участка на кадастровом плане территории
координаты характерной точки Н4 нарушают указанные требования.

Таким образом, во избежание отказа в утверждении ПМТ направляем
Вам откорректированные координаты границ образуемого земельного
участка:

Обозначение характерных точек границ	X	Y
н1	378419.93	3333198.19
н2	378396.94	3333235.83
н3	378383.85	3333232.18
н4	378373.56	3333229.62
н5	378375.14	3333208.16
н6	378376.88	3333187.33
н7	378381.87	3333176.32
н8	378383.36	3333177.18
н1	378419.93	3333198.19

Глава Марковского
муниципального образования



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
 На основании запроса от 28.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

Лист № _____	Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
28.09.2022 № 99/2022/496524957				
Кадастровый номер: 38:06:010501:277				
Номер кадастрового квартала: 38:06:010501				
Дата присвоения кадастрового номера: 14.02.2008				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Адрес: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский район, п. Николов Посад, ул. Гребешковая, д. 2				
Площадь: 1449 +/- 26кв. м				
Кадастровая стоимость, руб.: 653701.86				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 38:06:010501:856				
Категория земель: Земли населённых пунктов				
Виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства				
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.

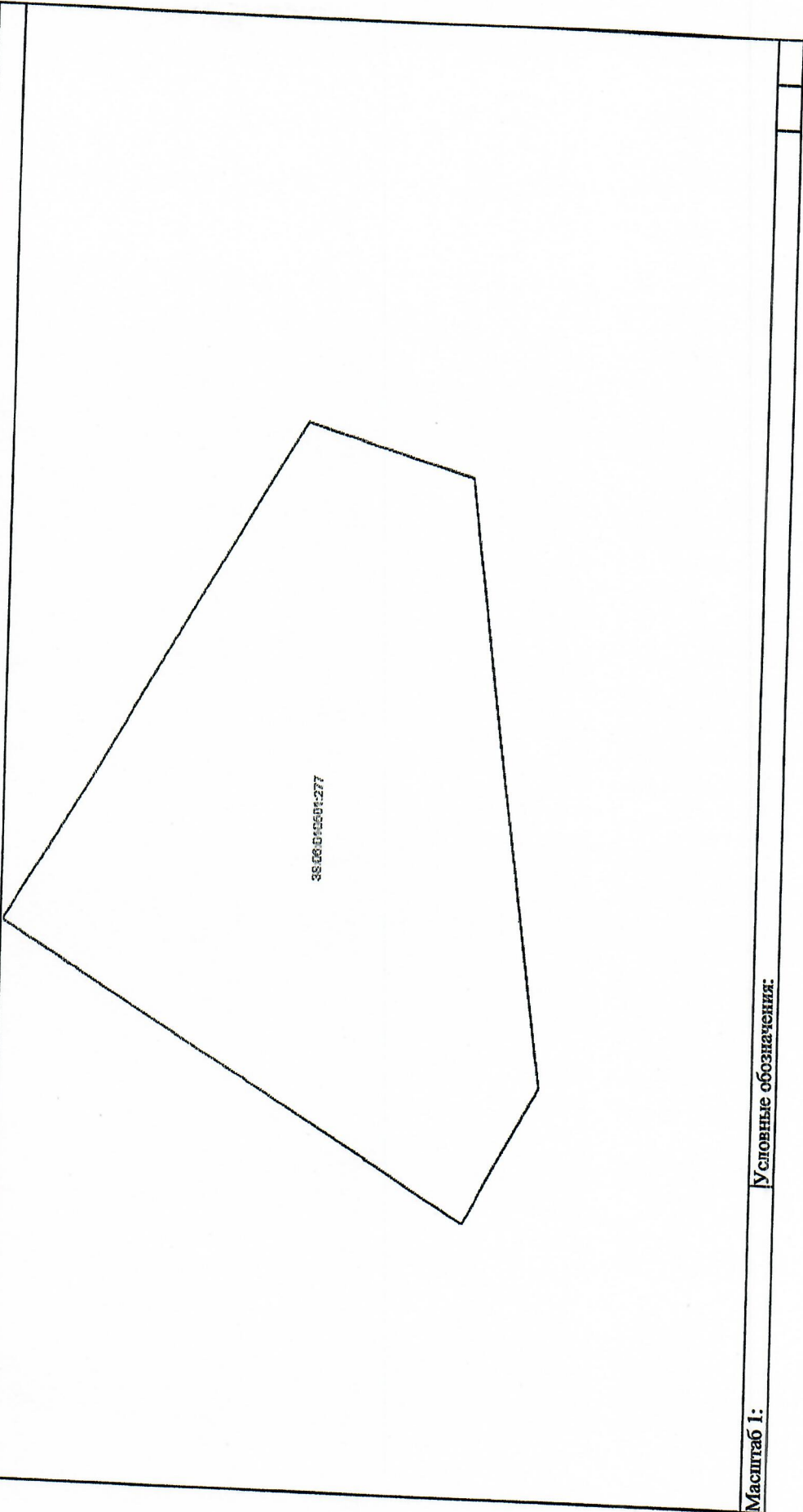
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Земельный участок	
Лист № <u>28.09.2022</u> Раздела <u>2</u>	(вид объекта недвижимости)
№ <u>99/2022/496524957</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Кадастровый номер: <u>38:06:010501:277</u>	Всего листов выписки: _____
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Смолина Ольга Анатольевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 38-38-01/113/2012-944 от 29.06.2012
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
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
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

Земельный участок		
Лист №	Раздела <u>3</u>	(вид объекта недвижимости)
<u>28.09.2022</u>	№ <u>99/2022/496524957</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: _____
		<u>38:06:010501:277</u>
План (чертеж, схема) земельного участка:		
		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	

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 24.11.2022 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
24.11.2022 № 99/2022/508379287	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	38:06:010501:2177
Номер кадастрового квартала:	38:06:010501
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Николов Посад, улица Гребешковая
Площадь:	28511 +/- 59 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	13685.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:06:010501:754
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 38:06:010501:830, 38:06:000000:6169.
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
Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
24.11.2022 № 99/2022/508379287	
Кадастровый номер: 38:06:010501:2177	

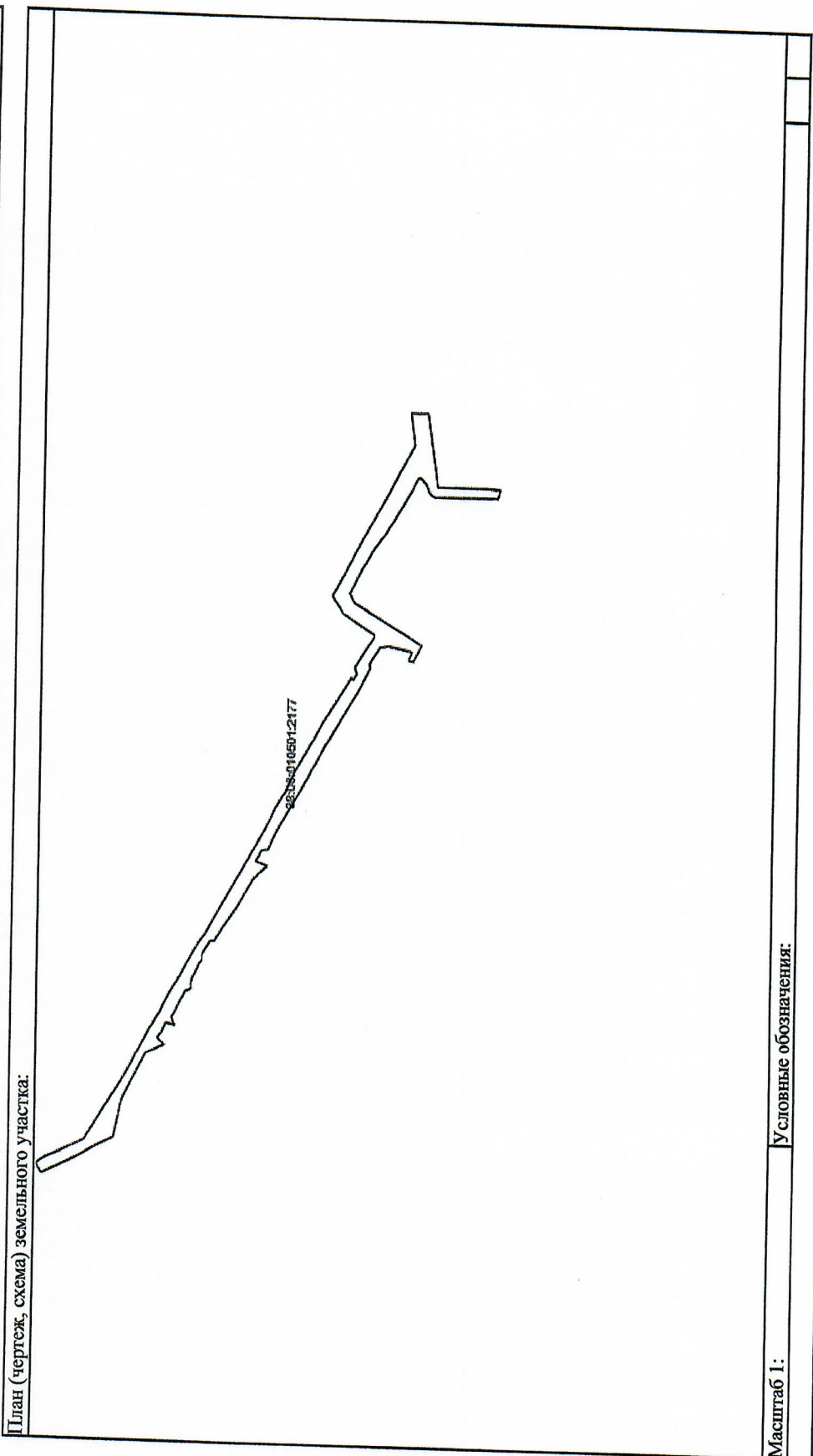
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Марковское муниципальное образование
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 38:06:010501:2177-38/124/2022-1 от 05.10.2022
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта 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
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

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 № <u>3</u> Раздела <u>3</u> <small>(вид объекта недвижимости)</small>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
24.11.2022 № 99/2022/508379287	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>38:06:010501:2177</u>



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	
ФГИС ЕГРН	