

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖЕВАЯ
КОМПАНИЯ КАДАСТР"



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

Заказчик:

Саломатова Н.В.

Утвержден:

Постановлением Администрации

Марковского муниципального образования

« _____ » от _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:010201:315, 38:06:010201:1040 и 38:00:000000:352
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Генеральный директор

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

Кадастровый инженер

_____ / Халмахтанов А.М.

г. Иркутск

2022 г.

Содержание

1. Основная часть проекта межевания территории.....	3
1.1 Общие положения	3
1.2 Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.....	4
1.3 Формирование земельных участков.....	10
1.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....	11
1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	12
1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	13
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	17
2.1 Зоны действия публичных сервитутов	17
2.2 Объекты культурного наследия.....	17
2.3 Особо охраняемые природные территории.....	18
2.4 Объекты капитального строительства	18
2.5 Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
3. Графические приложения	
Чертеж границ территории	
Чертеж красных линий	
Границы зон действия публичных сервитутов	
Чертеж межевания территории	

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1 Общие положения

Данный проект межевания территории подготовлен в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010201:315, 38:06:010201:1040 и 38:00:000000:352.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010201:315, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Ново-Иркутский, ул. Верещагина, 6, принадлежит на праве собственности Саломатовой Наталье Викторовне, собственность № № 38-01/06-61/1999-269 от 23.08.1999 г.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:010201:1040, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, ул. Верещагина, принадлежит на праве собственности Марковскому муниципальному образованию, собственность № 38-38/001-38/001/061/2015-187/1 от 12.01.2016 г.

Земельный участок с кадастровым номером 38:00:000000:352, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, ул. Подгорная, принадлежит на праве собственности Марковскому муниципальному образованию, собственность № 38-38/001-38/001/061/2015-91/1 от 12.01.2016 г.

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.10.2022);
3. Федеральный закон от 15.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Местные нормативы градостроительного проектирования Иркутской области от 30.12.2014г. № 712-пп, в редакции от 29.12.2017г. № 907-пп.
5. Закон Иркутской области от 23.07.2018 г. №59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области».
6. Генеральный план Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Марковского муниципального образования №43-169/Дгп от 18 августа 2020 г.;
7. Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Марковского муниципального образования №43-169/Дгп от 18 августа 2020 г.;
8. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2022-15682207 от 04.02.2022 г.

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

Цели разработки проекта межевания территории:

- установление границ земельных участков;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

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

1.2 Исходные данные, используемые в проекте межевания территории

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

1. Ответ на обращение о возможности перераспределения земельных участков №4441 от 18.07.2022 г;
2. Результаты инженерно-геодезических изысканий;
3. Карта градостроительного зонирования Марковского муниципального образования Иркутской области;
4. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			380061,71	3332863,26
	34° 45' 31"	6,84		
н2			380067,33	3332867,16
	128° 42' 34"	1,81		
н3			380066,2	3332868,57
	140° 08' 54"	6,38		
н4			380061,3	3332872,66
	139° 46' 45"	26,14		
н5			380041,34	3332889,54
	141° 30' 00"	77,77		
н6			379980,48	3332937,95
	141° 27' 07"	20,01		
н7			379964,83	3332950,42
	141° 30' 57"	32,59		
н8			379939,32	3332970,7

	141° 30' 57"	32,59		
н9			379913,81	3332990,98
	141° 32' 30"	19,99		
н10			379898,16	3333003,41
	141° 30' 57"	32,59		
н11			379872,65	3333023,69
	141° 30' 03"	41,78		
н12			379839,95	3333049,7
	88° 26' 59"	42,51		
н13			379841,1	3333092,19
	88° 26' 14"	33		
н14			379842	3333125,18
	88° 27' 15"	32,99		
н15			379842,89	3333158,16
	88° 26' 13"	32,99		
н16			379843,79	3333191,14
	88° 26' 28"	43,38		
н17			379844,97	3333234,5
	113° 14' 39"	14,82		
н18			379839,12	3333248,12
	91° 33' 24"	7,36		
н19			379838,92	3333255,48
	60° 20' 05"	12,49		
н20			379845,1	3333266,33
	91° 04' 51"	18,55		
н21			379844,75	3333284,88
	91° 02' 53"	33,35		
н22			379844,14	3333318,22
	91° 03' 54"	33,36		
н23			379843,52	3333351,57
	91° 03' 13"	39,7		
н24			379842,79	3333391,26
	52° 45' 05"	6,66		
н25			379846,82	3333396,56
	52° 46' 39"	32,19		
н26			379866,29	3333422,19
	154° 24' 43"	13,64		
н27			379853,99	3333428,08
	82° 37' 00"	7,7		
н28			379854,98	3333435,72
	96° 11' 17"	10,39		
н29			379853,86	3333446,05
	175° 07' 07"	6,46		
н30			379847,42	3333446,6
	132° 42' 26"	14,67		
н31			379837,47	3333457,38
	129° 59' 23"	5,18		
н32			379834,14	3333461,35
	110° 23' 51"	48,2		
н33			379817,34	3333506,53
	110° 31' 01"	47,96		
н34			379800,53	3333551,45
	124° 58' 24"	7,55		
н35			379796,2	3333557,64
	101° 48' 21"	7,48		

н36			379794,67	3333564,96
	101° 52' 43"	2,96		
н37			379794,06	3333567,86
	105° 30' 51"	6,21		
н38			379792,4	3333573,84
	110° 21' 04"	96,27		
н39			379758,92	3333664,1
	147° 20' 07"	6,36		
н40			379753,57	3333667,53
	131° 15' 40"	3,58		
н41			379751,21	3333670,22
	131° 17' 30"	6,12		
н42			379747,17	3333674,82
	82° 05' 28"	8,79		
н43			379748,38	3333683,53
	127° 25' 12"	169,39		
н44			379645,45	3333818,06
	161° 44' 23"	10,37		
н45			379635,6	3333821,31
	131° 38' 55"	3,14		
н46			379633,51	3333823,66
	121° 43' 25"	3,23		
н47			379631,81	3333826,41
	121° 36' 27"	26,87		
н48			379617,73	3333849,29
	32° 42' 05"	3,05		
н49			379620,3	3333850,94
	127° 25' 22"	30,89		
н50			379601,53	3333875,47
	127° 25' 21"	92,71		
н51			379545,19	3333949,1
	85° 49' 27"	15,38		
н52			379546,31	3333964,44
	135° 00' 00"	0,01		
н53			379546,3	3333964,45
	85° 46' 58"	31		
н54			379548,58	3333995,37
	85° 47' 22"	36,91		
н55			379551,29	3334032,18
	338° 49' 54"	40,85		
н56			379589,38	3334017,43
	270° 00' 00"	0,07		
н57			379589,38	3334017,36
	338° 44' 29"	36,27		
н58			379623,18	3334004,21
	27° 00' 18"	5,24		
н59			379627,85	3334006,59
	354° 09' 14"	5,89		
н60			379633,71	3334005,99
	295° 30' 34"	8,01		
н61			379637,16	3333998,76
	338° 44' 36"	42,59		
н62			379676,85	3333983,32
	338° 45' 05"	15,01		
н63			379690,84	3333977,88

	338° 43' 44"	31,7		
н64			379720,38	3333966,38
	24° 17' 25"	7,1		
н65			379726,85	3333969,3
	333° 02' 22"	7,12		
н66			379733,2	3333966,07
	312° 42' 57"	9,94		
н67			379739,94	3333958,77
	338° 43' 58"	58,56		
н68			379794,51	3333937,53
	29° 37' 25"	6,45		
н69			379800,12	3333940,72
	341° 38' 52"	6,57		
н70			379806,36	3333938,65
	311° 27' 14"	11,66		
н71			379814,08	3333929,91
	338° 45' 15"	45,01		
н72			379856,03	3333913,6
	338° 43' 29"	35,99		
н73			379889,57	3333900,54
	1° 57' 38"	12,28		
н74			379901,84	3333900,96
	335° 11' 43"	8,15		
н75			379909,24	3333897,54
	320° 37' 24"	15,23		
н76			379921,01	3333887,88
	339° 39' 17"	39,46		
н77			379958,01	3333874,16
	338° 44' 03"	21,26		
н78			379977,82	3333866,45
	338° 44' 58"	19,12		
н79			379995,64	3333859,52
	338° 46' 22"	19,08		
н80			380013,43	3333852,61
	338° 45' 48"	19,21		
н81			380031,34	3333845,65
	338° 42' 41"	24,07		
н82			380053,77	3333836,91
	359° 44' 25"	4,41		
н83			380058,18	3333836,89
	22° 07' 07"	5,36		
н84			380063,15	3333838,91
	356° 02' 54"	6,09		
н85			380069,23	3333838,49
	358° 37' 30"	50		
н86			380119,22	3333837,29
	358° 37' 31"	42,51		
н87			380161,72	3333836,27
	140° 57' 12"	11,79		
н88			380152,56	3333843,7
	89° 37' 05"	6		
н89			380152,6	3333849,7
	91° 21' 43"	6,73		
н90			380152,44	3333856,43
	178° 18' 54"	68,7		

н91			380083,77	3333858,45
	178° 27' 05"	30,34		
н92			380053,44	3333859,27
	158° 40' 53"	183,8		
н93			379882,22	3333926,09
	158° 37' 58"	131,31		
н94			379759,94	3333973,93
	158° 44' 20"	294,14		
н95			379485,82	3334080,59
	225° 52' 53"	3,22		
н96			379483,58	3334078,28
	224° 53' 29"	3,73		
н97			379480,94	3334075,65
	224° 53' 07"	7,07		
н98			379475,93	3334070,66
	266° 40' 59"	8,81		
н99			379475,42	3334061,86
	339° 06' 49"	21,51		
н100			379495,52	3334054,19
	252° 17' 33"	38,11		
н101			379483,93	3334017,89
	223° 40' 04"	0,3		
н102			379483,71	3334017,68
	355° 48' 33"	13,96		
н103			379497,63	3334016,66
	355° 48' 43"	27,52		
н104			379525,08	3334014,65
	266° 03' 17"	0,29		
н105			379525,06	3334014,36
	265° 49' 47"	22,69		
н106			379523,41	3333991,73
	265° 48' 01"	52,98		
н107			379519,53	3333938,89
	128° 29' 41"	83,51		
н108			379467,55	3334004,25
	220° 26' 52"	4,45		
н109			379464,16	3334001,36
	218° 01' 21"	2,39		
н110			379462,28	3333999,89
	124° 07' 01"	26,07		
н111			379447,66	3334021,47
	28° 38' 51"	4,92		
н112			379451,98	3334023,83
	128° 29' 14"	42,02		
н113			379425,83	3334056,72
	158° 00' 06"	8,65		
н114			379417,81	3334059,96
	188° 12' 23"	7,43		
н115			379410,46	3334058,9
	147° 39' 09"	2,84		
н116			379408,06	3334060,42
	308° 35' 08"	34,94		
н117			379429,85	3334033,11
	308° 33' 18"	36,73		
н118			379452,74	3334004,39

	308° 26' 49"	29		
н119			379470,77	3333981,68
	308° 27' 03"	23,56		
н120			379485,42	3333963,23
	308° 26' 27"	24,51		
н121			379500,66	3333944,03
	308° 26' 09"	27,15		
н122			379517,54	3333922,76
	349° 01' 38"	18,34		
н123			379535,54	3333919,27
	308° 03' 53"	15,64		
н124			379545,18	3333906,96
	308° 02' 55"	25,77		
н125			379561,06	3333886,67
	308° 04' 00"	24,9		
н126			379576,41	3333867,07
	308° 02' 41"	26,04		
н127			379592,46	3333846,56
	308° 03' 00"	27		
н128			379609,1	3333825,3
	307° 32' 06"	29,12		
н129			379626,84	3333802,21
	307° 29' 25"	29		
н130			379644,49	3333779,2
	307° 16' 06"	28,75		
н131			379661,9	3333756,32
	307° 16' 51"	28,16		
н132			379678,96	3333733,91
	307° 15' 27"	27,5		
н133			379695,61	3333712,02
	307° 15' 04"	27,06		
н134			379711,99	3333690,48
	307° 15' 45"	27,73		
н135			379728,78	3333668,41
	298° 17' 32"	27,01		
н136			379741,58	3333644,63
	293° 47' 24"	19,21		
н137			379749,33	3333627,05
	290° 09' 50"	35,22		
н138			379761,47	3333593,99
	289° 58' 56"	53,64		
н139			379779,8	3333543,58
	290° 07' 54"	23,71		
н140			379787,96	3333521,32
	289° 47' 06"	18,52		
н141			379794,23	3333503,89
	290° 12' 20"	14,74		
н142			379799,32	3333490,06
	290° 17' 33"	10,44		
н143			379802,94	3333480,27
	289° 45' 40"	20,5		
н144			379809,87	3333460,98
	276° 12' 59"	6,65		
н145			379810,59	3333454,37
	276° 15' 33"	17,98		

н146			379812,55	3333436,5
	280° 01' 53"	24		
н147			379816,73	3333412,87
	270° 11' 25"	45,18		
н148			379816,88	3333367,69
	284° 23' 33"	25,35		
н149			379823,18	3333343,14
	270° 41' 12"	31,71		
н150			379823,56	3333311,43
	269° 27' 48"	267,96		
н151			379821,05	3333043,48
	326° 32' 46"	32,29		
н152			379847,99	3333025,68
	326° 32' 44"	88,36		
н153			379921,71	3332976,97
	326° 31' 50"	36,75		
н154			379952,37	3332956,7
	319° 29' 01"	141,92		
н155			380060,26	3332864,5
	319° 27' 50"	1,91		
н1			380061,71	3332863,26

1.3 Формирование земельных участков

Настоящим проектом предлагается образовать из земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010201:315, 38:06:010201:1040 и 38:00:000000:352 путем перераспределения земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 с рекомендуемым видом разрешенного использования, согласно Правилам землепользования и застройки: ЗУ1 - «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»; ЗУ2 - «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0», ЗУ3 - «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0».

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ1 располагается здание с кадастровым номером 38:06:010501:1889 - жилой дом. Формирование проектной границы земельного участка выполнено в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных прилегающих земельных участков, на основании сведений, полученных из ЕГРН.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования: ул. Верещагина и ул. Подгорная.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2 располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:06:000000:5871 - автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Верещагина. образуемый земельный участок является земельным участком общего пользования.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУЗ располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:00:000000:352 - автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Подгорная. образуемый земельный участок является земельным участком общего пользования.

1.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

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

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

:ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

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

:ЗУ3 – «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0».

Для вида разрешенного использования «**для индивидуального жилищного строительства 2.1**» Правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области установлены следующие параметры разрешенного использования:

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

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

- предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;
- минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается;

– предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– максимальное количество этажей – 1;

– максимальный процент застройки – не устанавливается.

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

– предельные размеры земельных участков – не устанавливаются;

– минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается;

– предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– максимальный процент застройки – не устанавливается;

– минимальная ширина проезда – 9 м.

– минимальная ширина улицы – 15 м.

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

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Адрес/ местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	
					Способ образования	Исходные земельные участки
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ1	1277	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Ново-Иркутский, ул. Верещагина, 6	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Перераспределение	38:06:010201:315, 38:06:010201:1040 и 38:00:000000:352

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Адрес/ местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	
					Способ образования	Исходные земельные участки
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ2	29620	Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, ул. Верещагина	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Перераспределение	38:06:010201:315, 38:06:010201:1040
ЗУ3	14778	Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, ул. Подгорная	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Перераспределение	38:06:010201:315, 38:00:000000:352

1.7 Координатное описание образуемых земельных участков

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

Таблица №1

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ1		
Номер точки	X	Y
1	2	3
н1	379527,31	3334014,15
н2	379528,87	3334041,21
н3	379528,88	3334041,67
н4	379528,71	3334041,74
н5	379495,52	3334054,19
н6	379483,93	3334017,89
н7	379483,71	3334017,68
н8	379497,63	3334016,66
н9	379525,08	3334014,65
н10	379525,06	3334014,36
н1	379527,31	3334014,15

Площадь территории ЗУ1 составляет 1277 кв.м

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ2		
Номер точки	X	Y
1	2	3
н11	380061,71	3332863,26
н12	380067,33	3332867,16
н13	380066,20	3332868,57
н14	380061,30	3332872,66
н15	380041,34	3332889,54
н16	379980,48	3332937,95
н17	379964,83	3332950,42
н18	379939,32	3332970,70
н19	379913,81	3332990,98
н20	379898,16	3333003,41
н21	379872,65	3333023,69
н22	379839,95	3333049,70
н23	379841,10	3333092,19
н24	379842,00	3333125,18
н25	379842,89	3333158,16
н26	379843,79	3333191,14
н27	379844,97	3333234,50
н28	379839,12	3333248,12
н29	379838,92	3333255,48
н30	379845,10	3333266,33
н31	379844,75	3333284,88
н32	379844,14	3333318,22
н33	379843,52	3333351,57
н34	379842,79	3333391,26
н35	379846,82	3333396,56
н36	379866,29	3333422,19
н37	379853,99	3333428,08
н38	379854,98	3333435,72
н39	379853,86	3333446,05
н40	379847,42	3333446,60
н41	379837,47	3333457,38
н42	379834,14	3333461,35
н43	379817,34	3333506,53
н44	379800,53	3333551,45
н45	379796,20	3333557,64
н46	379794,67	3333564,96
н47	379794,06	3333567,86
н48	379792,40	3333573,84
н49	379758,92	3333664,10
н50	379753,57	3333667,53
н51	379751,21	3333670,22
н52	379747,17	3333674,82

н53	379748,38	3333683,53
н54	379645,45	3333818,06
н55	379635,60	3333821,31
н56	379633,51	3333823,66
н57	379631,81	3333826,41
н58	379617,73	3333849,29
н59	379620,30	3333850,94
н60	379601,53	3333875,47
н61	379545,19	3333949,10
н62	379546,31	3333964,44
н63	379546,30	3333964,45
н64	379548,58	3333995,37
н65	379551,29	3334032,18
н66	379539,18	3334041,01
н67	379533,18	3334041,22
н68	379528,88	3334041,67
н69	379528,87	3334041,21
н70	379527,31	3334014,15
н71	379525,06	3334014,36
н72	379523,41	3333991,73
н73	379519,53	3333938,89
н74	379467,55	3334004,25
н75	379464,16	3334001,36
н76	379462,28	3333999,89
н77	379447,66	3334021,47
н78	379451,98	3334023,83
н79	379425,83	3334056,72
н80	379417,81	3334059,96
н81	379410,46	3334058,90
н82	379408,06	3334060,42
н83	379429,85	3334033,11
н84	379452,74	3334004,39
н85	379470,77	3333981,68
н86	379485,42	3333963,23
н87	379500,66	3333944,03
н88	379517,54	3333922,76
н89	379535,54	3333919,27
н90	379545,18	3333906,96
н91	379561,06	3333886,67
н92	379576,41	3333867,07
н93	379592,46	3333846,56
н94	379609,10	3333825,30
н95	379626,84	3333802,21
н96	379644,49	3333779,20
н97	379661,90	3333756,32
н98	379678,96	3333733,91
н99	379695,61	3333712,02

н100	379711,99	3333690,48
н101	379728,78	3333668,41
н102	379741,58	3333644,63
н103	379749,33	3333627,05
н104	379761,47	3333593,99
н105	379779,80	3333543,58
н106	379787,96	3333521,32
н107	379794,23	3333503,89
н108	379799,32	3333490,06
н109	379802,94	3333480,27
н110	379809,87	3333460,98
н111	379810,59	3333454,37
н112	379812,55	3333436,50
н113	379816,73	3333412,87
н114	379816,88	3333367,69
н115	379823,18	3333343,14
н116	379823,56	3333311,43
н117	379821,05	3333043,48
н118	379847,99	3333025,68
н119	379921,71	3332976,97
н120	379952,37	3332956,70
н121	380060,26	3332864,50
н11	380061,71	3332863,26

Площадь территории ЗУ2 составляет 29620 кв.м.

Таблица №3

Условный номер образуемого земельного участка ЗУ3		
Номер точки	X	Y
1	2	3
н122	380161,72	3333836,27
н123	380152,56	3333843,70
н124	380152,60	3333849,70
н125	380152,44	3333856,43
н126	380083,77	3333858,45
н127	380053,44	3333859,27
н128	379882,22	3333926,09
н129	379759,94	3333973,93
н130	379485,82	3334080,59
н131	379483,58	3334078,28
н132	379480,94	3334075,65
н133	379475,93	3334070,66
н134	379475,42	3334061,86
н135	379495,52	3334054,19
н136	379528,71	3334041,74
н137	379528,88	3334041,67
н138	379533,18	3334041,22

н139	379539,18	3334041,01
н140	379551,29	3334032,18
н141	379589,38	3334017,43
н142	379589,38	3334017,36
н143	379623,18	3334004,21
н144	379627,85	3334006,59
н145	379633,71	3334005,99
н146	379637,16	3333998,76
н147	379676,85	3333983,32
н148	379690,84	3333977,88
н149	379720,38	3333966,38
н150	379726,85	3333969,30
н151	379733,20	3333966,07
н152	379739,94	3333958,77
н153	379794,51	3333937,53
н154	379800,12	3333940,72
н155	379806,36	3333938,65
н156	379814,08	3333929,91
н157	379856,03	3333913,60
н158	379889,57	3333900,54
н159	379901,84	3333900,96
н160	379909,24	3333897,54
н161	379921,01	3333887,88
н162	379958,01	3333874,16
н163	379977,82	3333866,45
н164	379995,64	3333859,52
н165	380013,43	3333852,61
н166	380031,34	3333845,65
н167	380053,77	3333836,91
н168	380058,18	3333836,89
н169	380063,15	3333838,91
н170	380069,23	3333838,49
н171	380119,22	3333837,29
н122	380161,72	3333836,27

Площадь территории ЗУ2 составляет 14778 кв.м.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Зоны действия публичных сервитутов

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

2.2 Объекты культурного наследия

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

2.3 Особо охраняемые природные территории

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

2.4 Объекты капитального строительства

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ1 располагается здание с кадастровым номером 38:06:010201:1889 - жилой дом, площадью 310,4 кв.м, количество этажей – 3, в т.ч. 1 подземный этаж, материал стен – кирпичные, строительство жилого дома завершено в 2017 году. Жилой дом находится в частной собственности.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2 располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:06:000000:5871 - автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Верещагина, протяженность – 1566 м. Строительство сооружения завершено в 1996 году. Сооружение находится в муниципальной собственности.

На образуемом земельном участке с условным номером ЗУ3 располагается сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 38:06:010201:984 - автомобильная дорога общего пользования местного значения Марковского муниципального образования ул. Подгорная, протяженность – 716 м. Строительство сооружения завершено в 1996 году. Сооружение находится в муниципальной собственности.

2.5 Зоны с особыми условиями использования территории

Рассматриваемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 38:06:010201. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на проектируемой территории существуют зоны с особыми условиями территории.

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

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

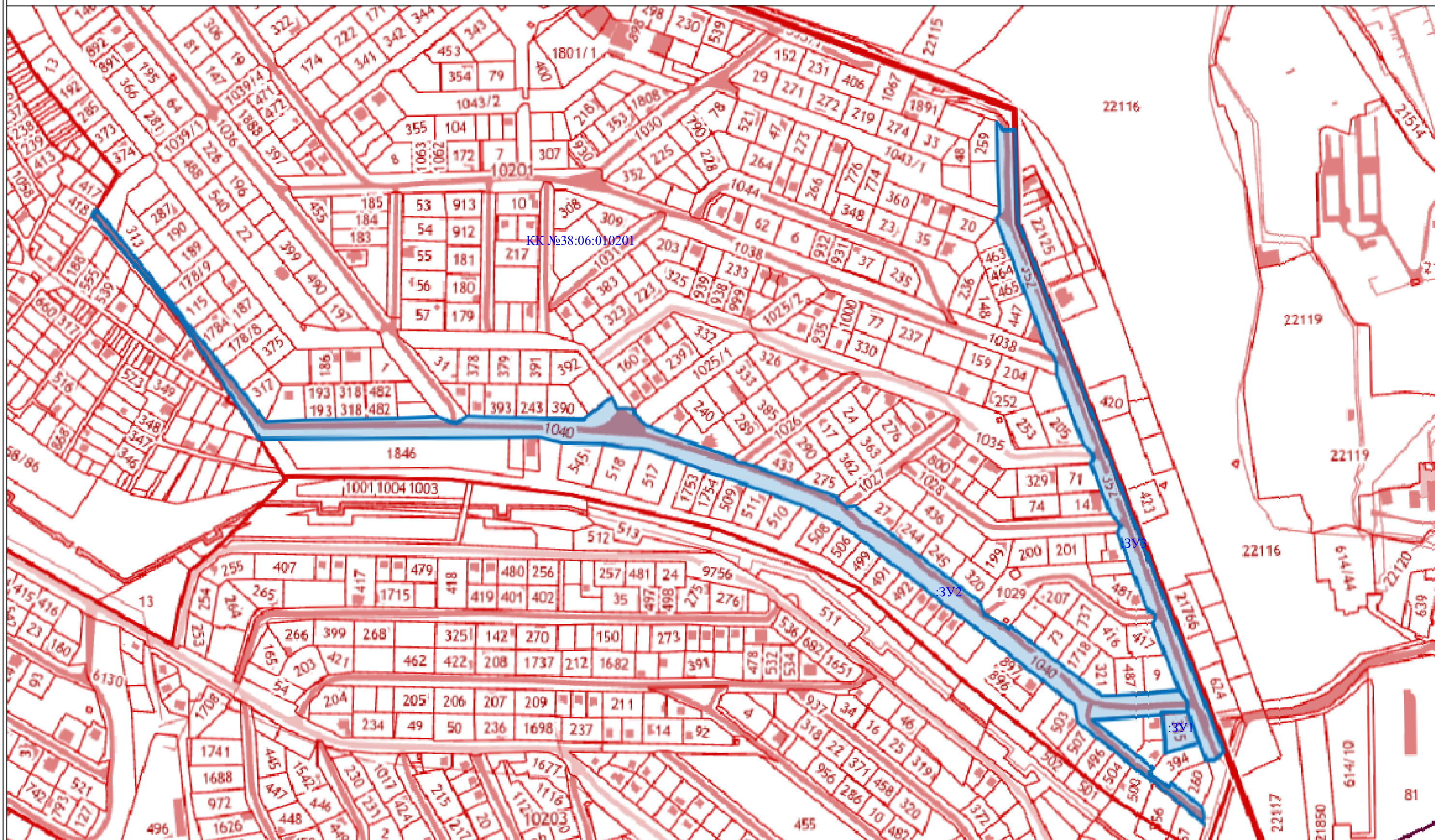
– ЗОУИТ 38:00-6.693 - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск Ограничения на указанную подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие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

создавать электромагнитные помехи средствам РТОП, и АС относятся: высоковольтные линии, радио и телевизионные передатчики, а также сотовой связи, и другие радиоизлучающие средства. В соответствии с Воздушным кодексом средства, которые создают помехи оборудованию РТОП, и АС должны быть выключены до устранения помехи. В границах четвёртой подзоны возможно размещение объектов, превышающих установленные ограничения, при наличии заключений отраслевых научных организаций об отсутствии влияния объекта на работу средств радиотехнического обеспечения полётов.

– ЗОУИТ38:00-6.699 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Запрещается вспашка земель в светлое время суток. Кроме того, согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА-89) к мероприятиям по устранению причин концентрации птиц на приаэродромной территории относятся: – запрещение в радиусе 15 км от аэродрома строительства звероводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; – ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с территориальным органом Росавиации и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.

– ЗОУИТ38:00-6.700 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В данной подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Границы зон действия публичных сервитутов



Масштаб 1:4000

Условные обозначения

- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства

:ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

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

КК №38:06:010201 - обозначение кадастрового квартала

Примечание:

на проектируемой территории отсутствуют зоны действия публичных сервитутов

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:4000

Условные обозначения

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

- н1 - характерная точка образуемой границы земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :417 - обозначение существующего земельного участка
- КК №38:06:010201 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала