



- > 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

*Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания  
территории микрорайона Ново-Иркутский  
(утвержденный постановлением администрации Марковского  
муниципального образования от 30.12.2021г. № 1778)*

**Внесение изменений в проект межевания территории с целью  
образования земельных участков путем раздела земельного участка  
с кадастровым номером 38:06:010203:455**

Разработчик проекта:  
ООО «Дело» в лице директора



С. М. Макаревич

Заказчик проекта:  
Ильина Жанна Викторовна

ИРКУТСК 2023г.

№ п/п	Состав документации	
	ВВЕДЕНИЕ	3
<b>I.</b>	<b>II. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ</b>	4
1.	<b>Раздел 1. Основная часть. Пояснительная записка</b>	5
1.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования	6
1.2.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	13
1.3.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости	14
2.	<b>Раздел 2. Основная часть. Графическая часть.</b>	17
2.1.	Чертеж проекта межевания территории (М 1:1000 – на 1 л.)	18
3.	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.</b>	19
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	20
3.2.	Обоснование способа образования земельного участка	20
3.3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	20
3.4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	21
4.	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	22
4.1.	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов, границы существующих земельных участков	23
4.2.	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий	24
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	Копия постановления администрации Марковского муниципального образования №1778 от 30.12.2021 г.	
	Задание на разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории	
	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 38:06:010203:455	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки с проектом межевания территории подготовлен в целях внесения изменений в проект планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский, утвержденный постановлением администрации Марковского муниципального образования № 1778 от 30.12.2021 г.

Утвержденным проектом планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский установлены красные линии.

Данным проектом вносятся изменения только в проект межевания территории микрорайона Ново-Иркутский, так как образование земельных участков не влечет за собой изменения красных линий проектируемой территории.

**I. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ**

## **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;

б) 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.

**Внесение изменений в проект межевания территории подготовлено с целью образования земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455.**

Земельный участок с кадастровым номером **38:06:010203:455** расположен по адресу: Российская Федерация, Иркутская обл., Иркутский р-н, южнее Академгородка (п. Ново-Иркутский, 1-я очередь), Блок №16, разрешённое использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 13820 кв.м., зарегистрировано право аренды Ильиной Жанны Викторовны. Земельный участок находится в государственной собственности.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.4 «Раздел земельного участка» Земельного Кодекса РФ.

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

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

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

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (с изменениями, утв. Решением Думы от 18.08.2020г. № 43-169/Дгп, от 15.02.2022г. № 61-260/Дгп, от 29.06.2022г. № 68-280/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"><b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)</b></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 сблокированных 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. 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.

Таблица 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
:455:ЗУ1	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах
:455:ЗУ2	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах
:455:ЗУ3	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площадь, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Способ образования
1	2	3	4	5	6
:455:3У4	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах
:455:3У5	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах
:455:3У6	2000	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, р.п. Маркова, микрорайон Ново-Иркутский, улица Солнечная	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах
38:06:010203:455	1820	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, южнее Академгородка (п. Ново-Иркутский, 1-я очередь), Блок №16	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 с сохранением его в измененных границах

## 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 2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Образуемым земельным участкам присвоен вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства 2.1».

### **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
:455:3У1		
н1	379374.83	3333715.42
н2	379371.03	3333720.23
н3	379358.68	3333735.83
н4	379317.31	3333721.48
н5	379300.77	3333715.75
н6	379328.12	3333681.95
н1	379374.83	3333715.42
:455:3У2		
н7	379395.75	3333688.95
н8	379394.90	3333690.03
н9	379374.83	3333715.42
н6	379328.12	3333681.95
н9	379340.69	3333666.41
н10	379350.90	3333653.79
н7	379395.75	3333688.95
:455:3У3		
н11	379417.38	3333661.60
н7	379395.75	3333688.95
н10	379350.90	3333653.79
н12	379368.16	3333632.45
н13	379373.27	3333626.14
н11	379417.38	3333661.60
:455:3У4		
н14	379438.72	3333634.59
н15	379419.62	3333658.77
н11	379417.38	3333661.60
н13	379373.27	3333626.14
н16	379394.27	3333600.18
н17	379396.24	3333597.75
н14	379438.72	3333634.59
:455:3У5		
н18	379460.73	3333606.75
н19	379444.42	3333627.38
н14	379438.72	3333634.59
н17	379396.24	3333597.75
н20	379418.85	3333569.79
н18	379460.73	3333606.75
:455:3У6		
н21	379481.81	3333580.07
н22	379469.81	3333595.27
н18	379460.73	3333606.75
н20	379418.85	3333569.79
н23	379420.36	3333567.92
н24	379442.73	3333540.27

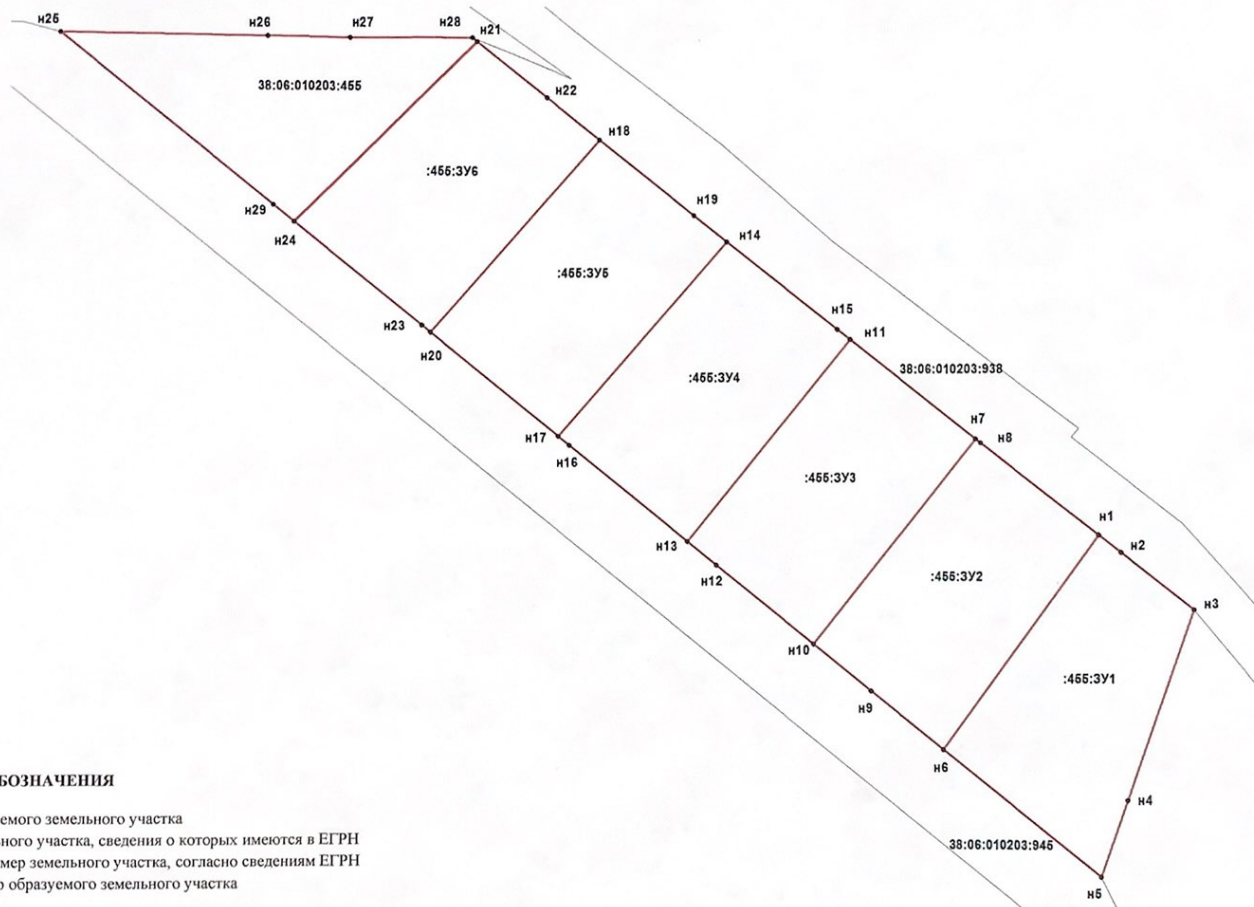
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н21	379481.81	3333580.07
38:06:010203:455		
н25	379483.48	3333489.89
н26	379482.86	3333534.70
н27	379482.61	3333552.51
н28	379482.68	3333579.00
н21	379481.81	3333580.07
н24	379442.73	3333540.27
н29	379446.36	3333535.77
н25	379483.48	3333489.89



**РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
 по образованию земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- - границы образуемого земельного участка
- - границы земельного участка, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 38:06:010203:455 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- :455:3У1 - 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 - отсутствуют.

					ПМГ		
					Проект межевания территории. Графическая часть		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
			Макаревич С.М.	12.23	1:1000	1	1
			Ларионова Т.Н.	12.23			
					ООО «Дело» 18		

**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 земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455.

Проектируемые земельные участки расположены на территории Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, на землях населённых пунктов.

Территория размещения проектируемых земельных участков расположена в северо-восточной части Марковского муниципального образования.

#### 3.2.ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.4 «Раздел земельного участка» Земельного Кодекса РФ.

#### 3.3.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (с изменениями, утв. Решением Думы от 18.08.2020г. № 43-169/Дгп, от 15.02.2022г. № 61-260/Дгп, от 29.06.2022г. № 68-280/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.

Границы и площади образуемых земельных участков определены по геодезической съемке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455.

Земельный участок :ЗУ1 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок :ЗУ2 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок :ЗУ3 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок :ЗУ4 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок :ЗУ5 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок :ЗУ6 – площадью 2000 кв.м.

Земельный участок 38:06:010203:455 – площадью 1820 кв.м.

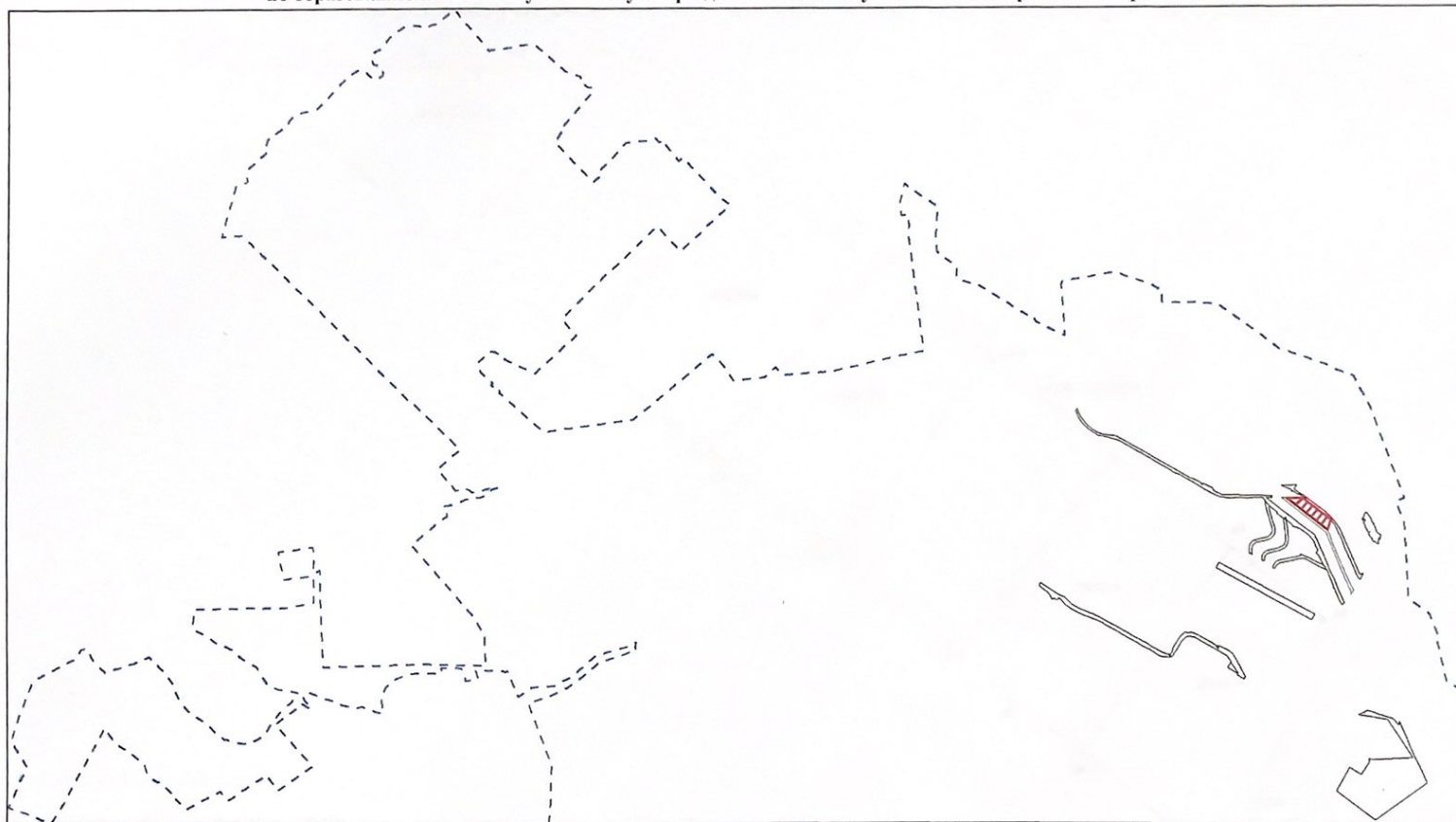
### 3.4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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 раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455 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 территории по образованию земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455**



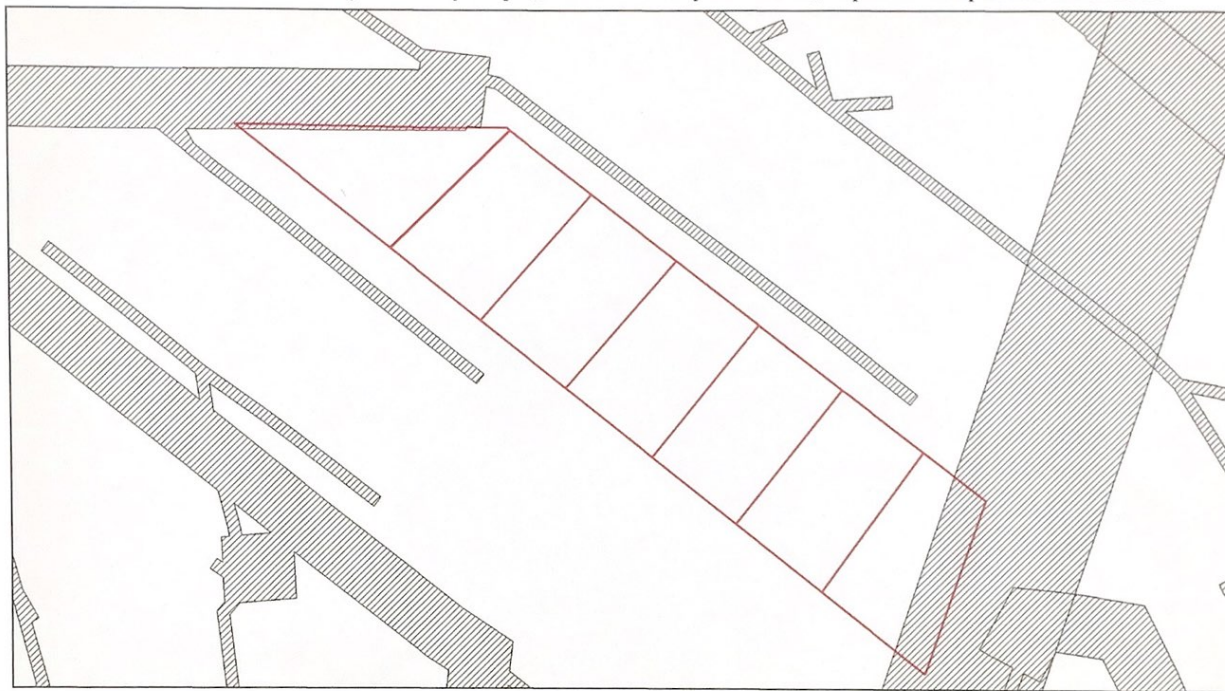
**Условные обозначения:**

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

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

					ПМТ			
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.		12.23		1:25000	1	1
Исполнитель		Ларионова Т.Н.		12.23				
					ООО «Дело»			

**Схема границ зон с особыми условиями использования территорий  
по образованию земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455**



**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.
- границы зон с особыми условиями использования территории:
- 38.00-6.892 - охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «Электрическая сеть 10/0,4 кВ п.Ново-Иркутский»
- 38.06-6.176 - Отпайка ЛЭП-110 кВ ИГЭС - ПС 110 кВ Мельниково, ПС 110 кВ Южная - ПС 110 кВ Пивзавод на ПС Академическая

					ПМТ		
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.	<i>С.М. Макаревич</i>	12.13			
Исполнитель		Ларионова Т.Н.	<i>Т.Н. Ларионова</i>	12.13			
					ООО «Дело»		



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

Администрация Марковского муниципального образования -  
Администрация городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30 декабря 2021 года № 1778  
р. п. Маркова

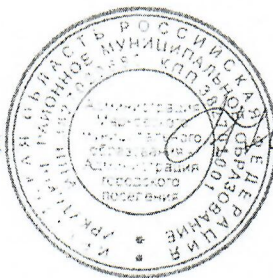
Об утверждении проекта планировки  
с проектом межевания территории  
микрорайона Ново - Иркутский

В целях создания условий для устойчивого развития территории Марковского городского поселения, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 6, 23 Устава Марковского муниципального образования, рассмотрев проект планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново – Иркутский, заключение о результатах общественных обсуждений от 13.12.2021, администрация Марковского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново – Иркутский (прилагается).
2. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Жизнь Маркова» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Марковского муниципального образования <http://markovskoe-mo.ru/>.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Марковского  
муниципального образования



*Г. Н. Шумихина*  
Г. Н. Шумихина

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик

\_\_\_\_\_ Ж.В. Ильина

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.

## ЗАДАНИЕ

на разработку внесения изменений в проект планировки  
с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский  
с целью образования земельных участков путем раздела  
с кадастровым номером 38:06:010203:455

(Градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Разработка внесения изменений в проект межевания территории
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Основанием для разработки проекта является договор подряда
3.	Источник финансирования работ	Заказчик
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Ильина Жанна Викторовна
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 Ново-Иркутский, в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010203:455
8.	Цель разработки и задачи проекта	1. Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков на землях населенных пунктов путем раздела земельного участка, находящегося в государственной собственности.  2. Определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому лицу.  3. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

9.	Состав проекта	<p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект межевания территории должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основную часть – графические материалы, текстовые материалы (в виде пояснительной записки)</li> <li>- Материалы по обоснованию – графические материалы (в виде схем), текстовые материалы (пояснительная записка).</li> </ul>
10.	Основные требования к содержанию и форме представляемых	<p><b><u>Основная часть проекта межевания включает в себя:</u></b></p> <p><b>Текстовая часть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, способы их образования;</li> <li>- 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;</li> <li>- вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки;</li> </ul> <p><b>Графическая часть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>- красные линии, утвержденные проектом планировки или красные линии утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p><b><u>Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя:</u></b></p> <p><b>Графическая часть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы существующих земельных участков;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия;</li> </ul> <p><b>Текстовая часть:</b></p> <p>В проекте межевания территории должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- обоснование способа образования земельного участка;</li> <li>- обоснование определения размеров образуемого земельного участка;</li> <li>- обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.</li> </ul>


		<p><b>Основные требования к форме представляемых материалов.</b></p> <p>Графические материалы основной части проекта могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:3000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта 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 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"> <li>1. После принятия органом местного самоуправления решения о разработке проекта межевания территории, разрабатывается проект;</li> <li>2. Согласования выполняются Разработчиком в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим заданием на проектирование;</li> <li>3. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект межевания территории;</li> <li>4. Утверждение проекта межевания территории выполняется Разработчиком, при участии Заказчика в установленном порядке с учётом условий для проектирования объектов на данной территории.</li> </ol>

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.09.2023г.			
Кадастровый номер: 38:06:010203:455			
Номер кадастрового квартала: 38:06:010203			
Дата присвоения кадастрового номера: 15.01.2007			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., Иркутский р-н, южнее Академгородка (п. Ново-Иркутский, 1-я очередь), Блок №16.			
Площадь, м2: 13820 +/- 82.3			
Кадастровая стоимость, руб: 5168680			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 38:06:010203:569			
Категория земель: Земли населенных 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: Ильяна Жанна Викторовна			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			
		Сертификат: 000004010538020203040506070809 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

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


Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 5
07.09.2023г.		
Кадастровый номер: 38:06:010203:455		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	данные о правообладателе отсутствуют данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: предмет сделки: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Соглашение об уступке прав по договору аренды Договор уступки прав, № 7, выдан 28.06.2023 07.09.2023 12:31:29 38:06:010203:455-38/125/2023-6 38:06:010203:455 данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Аренда 07.09.2023 12:31:29 38:06:010203:455-38/125/2023-5 Срок действия с 27.08.2004 по 27.08.2053 с 27.08.2004 на 49 лет

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 0000001-001-200203-78ASDC842508 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2003 по 18.09.2034		



Земельный участок	
Лист № 2 раздела 2	Вид объекта недвижимости
07.09.2023г.	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3
38:06:010203:455	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ильина Жанна Викторовна, 20.06.1975, с. Дундай Боханский р-н Иркутская обл., Российской Федерации, СНИЛС 031-193-931 27 Шасторт гражданина Российской Федерации серия 25 03 №007284, выдан 14.03.2002, Кировским РОВД г. Иркутска 3010200@mail.ru, Иркутская область, г.Иркутск, пер.1-й Советский, д.1 А, кв.53/1 данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Договор уступки прав, № 2, выдан 07.10.2010, номер государственной регистрации: 38-38-01/170/2010-492
основание государственной регистрации:	Договор уступки прав, № 3, выдан 16.02.2012, номер государственной регистрации: 38-38-01/009/2012-737
	Договор уступки прав, № 4, выдан 09.04.2012, номер государственной регистрации: 38-38-01/076/2012-372
	Договор уступки прав, № 5, выдан 23.10.2014, номер государственной регистрации: 38-38-01/223/2014-287
	Договор перенайми, выдан 30.01.2008, номер государственной регистрации: 38-38-01/003/2008-377
	Постановление Главы Иркутского района, № 2569, выдан 27.08.2004
	Договор аренды земельного участка, № 2203, выдан 27.08.2004
	Договор уступки прав, № 6, выдан 30.09.2020, номер государственной регистраии: 38:06:010203:455-38/117/2020-3
	Договор уступки прав, № 7, выдан 28.06.2023, дата государственной регистрации: 07.09.2023, номер государственной регистрации: 38:06:010203:455-38/125/2023-6
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
 Сертификат: 6010564010 в 60284376ACD8A24108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 1.09.2024		

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
07.09.2023г.		38:06:010203:455	
Катастровый номер:		38:06:010203:455	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной;		
7	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	данные отсутствуют	
8	Заявления в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют	
9	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют	
10	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
11	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют	
13	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	
	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 000000687601СВЗЕДЗУАБАСДС8423488 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

