



- > 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

прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 38:06:010105:989,

для размещения объекта «Вынос канализационной сети с территории
детского сада Маркова 25а р.п. Маркова Иркутского района»

Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
Марковское городское поселение, р.п. Маркова

Разработчик проекта:
ООО «Дело» в лице директора



Заказчик проекта:
Администрация Марковского муниципального образования-
администрация городского поселения

ИРКУТСК 2021 г.

№	Состав документации	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1	Основная часть. Пояснительная записка	3
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования	3
1.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	9
2.	Раздел 2. Основная часть. Графическая часть.	12
2.1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:2000 на 1 л.)	13
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	14
3.1	Ситуационный план земельного участка	15
3.2	Чертеж границ земельного участка	16
ПРИЛОЖЕНИЯ		17
1	Копия Постановления «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории» № 142 от 05.02.2021 г.	18
2	Копия выписки из ЕГРН от 13.10.2020 № КУВИ-002/2020-28480717	19

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.

Проект межевания территории подготовлен с целью образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, Марковское городское поселение, р.п. Маркова, разрешённое использование: земельные участки

(территории) общего пользования 12.0., предоставление коммунальных услуг 3.1.1., категория земель – земли населенных пунктов, площадь :ЗУ1 - 7625 кв.м., :ЗУ2 – 1755 кв.м.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» Земельного Кодекса РФ.

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

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

Для определения разрешенного использования земельных участков используется «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Согласно Правилам землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденным Решением Думы Марковского муниципального образования от 19.03.2013 № 07-39/Дгп (с изменениями, утв. Решением Думы от 18.08.2020г. № 43-169/Дгп) формируемые земельные участки, находятся в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3).

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

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

Наименование зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3)	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальная ширина проезда – 9 м. Минимальная ширина улицы – 15 м.
	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.

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	7625	Земли населённых пунктов	Иркутская область, Иркутский район, Марковское городское поселение, р.п. Маркова	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	1755	Земли населённых пунктов	Иркутская область, Иркутский район, Марковское городское поселение, р.п. Маркова	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

1.2. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешённое использование образованных земельных участков устанавливаются нормами Земельного законодательства, а также нормативными актами, используемыми при

подготовке документации для внесения сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для определения разрешенного использования земельных участков используется «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для Единого государственного реестра недвижимости МСК-38 зона №3, отображены в Таблице 3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
н1	377051.96	3330166.80
н2	377048.01	3330199.78
н3	377037.77	3330282.08
н4	377032.16	3330281.42
н5	377032.14	3330281.62
н6	377037.75	3330282.28
н7	377025.48	3330354.27
н8	377010.26	3330347.00
н9	377016.69	3330276.61
н10	377020.94	3330226.26
н11	376955.13	3330245.05
н12	376893.19	3330279.38
н13	376887.49	3330282.83
н14	376884.69	3330287.68
н15	376884.94	3330289.50

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н16	376886.60	3330294.46
н17	376893.49	3330307.31
н18	376892.54	3330308.33
н19	376890.31	3330306.30
н20	376882.04	3330297.51
н21	376871.20	3330285.39
н22	376872.92	3330284.03
н23	376866.68	3330273.85
н24	376865.48	3330263.28
н25	376902.27	3330242.70
н26	376904.22	3330243.16
н27	376905.77	3330244.37
н28	376908.81	3330250.33
н29	376923.38	3330242.58
н30	376941.54	3330232.93
н31	376942.44	3330232.77
н32	376943.57	3330233.07
н33	376945.93	3330237.54
н34	376963.87	3330227.85
н35	376961.81	3330223.29
н36	376961.80	3330222.36
н37	376962.52	3330221.64
н38	377004.93	3330198.95
н39	377009.64	3330200.36
н40	377014.36	3330206.83
н41	377026.83	3330199.85
н42	377022.50	3330189.63
н43	377023.12	3330188.66
н44	377027.88	3330185.87
н45	377032.65	3330183.08
н46	377031.26	3330167.00
н1	377051.96	3330166.80
н47	376882.90	3330268.00
н48	376887.84	3330276.63
н49	376875.61	3330283.07
н50	376870.55	3330274.20
н47	376882.90	3330268.00
:3У2		
н51	376870.70	3330296.38
н52	376876.95	3330301.54
н53	376885.01	3330310.46
н54	376884.92	3330314.29
н55	376878.37	3330318.70
н56	376890.35	3330339.95
н57	376903.82	3330330.67
н58	376907.72	3330330.80
н59	376922.76	3330344.13
н60	376923.59	3330345.42

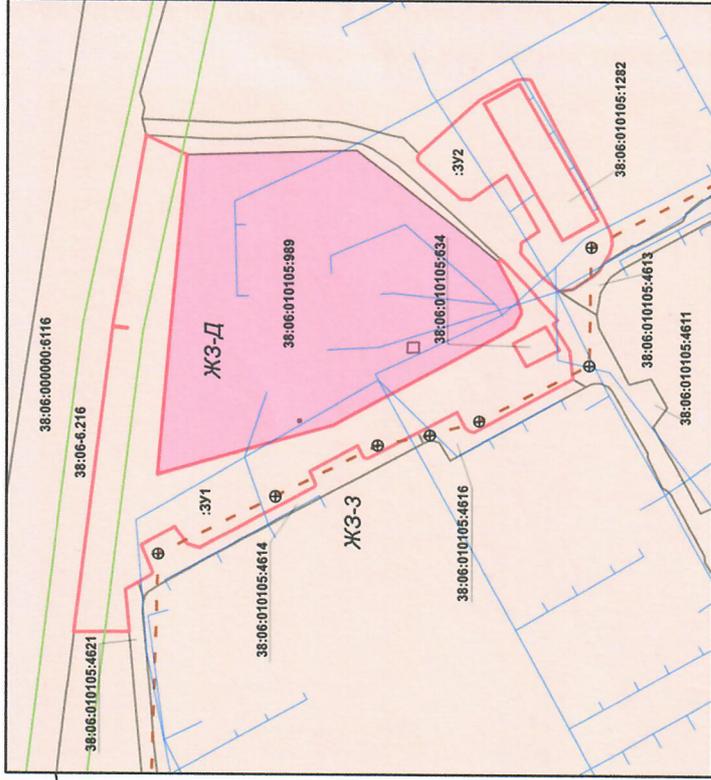
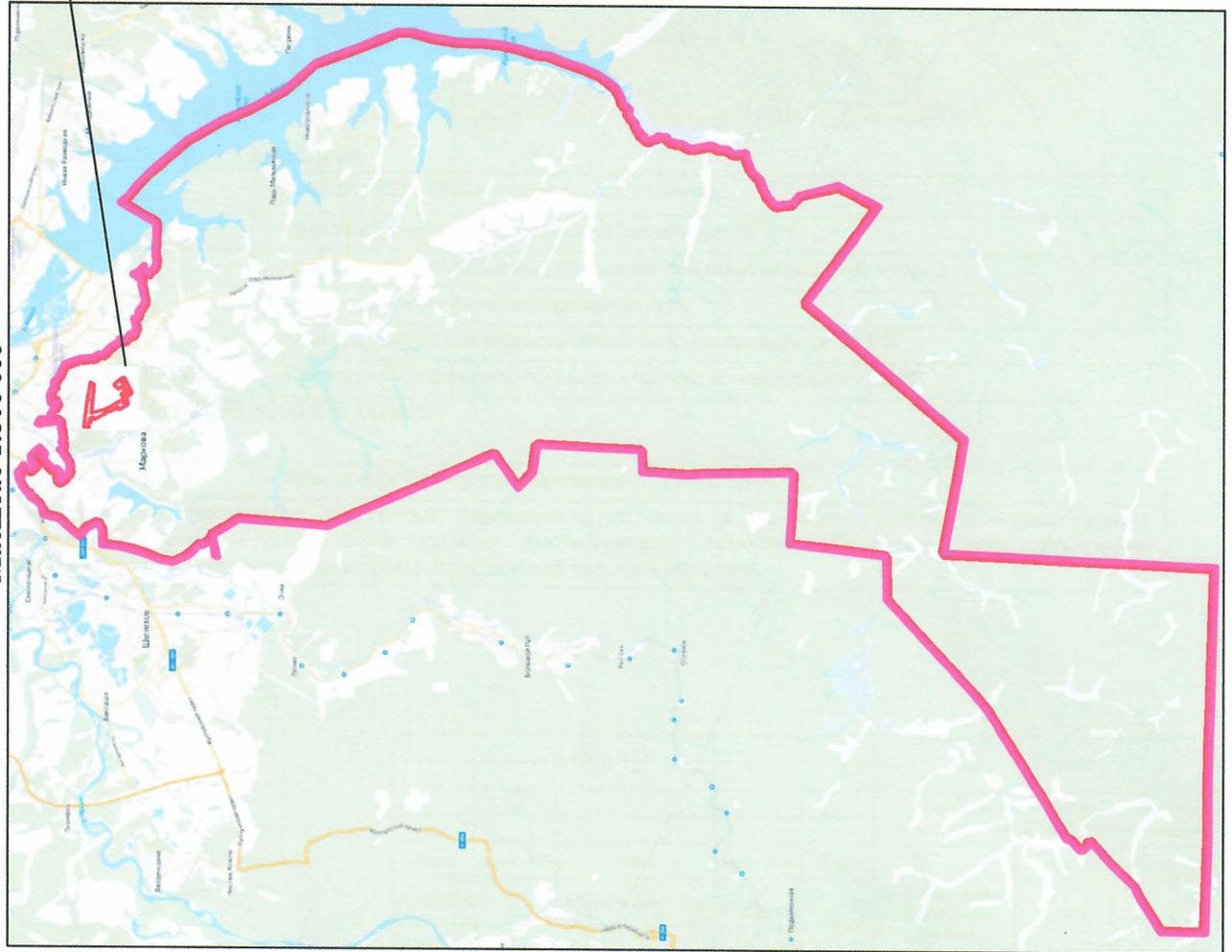
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н61	376923.78	3330346.49
н62	376923.24	3330347.95
н63	376900.80	3330368.30
н64	376887.20	3330375.84
н65	376883.97	3330376.38
н66	376881.54	3330375.97
н67	376854.14	3330323.85
н68	376851.38	3330318.06
н69	376850.84	3330314.16
н70	376851.92	3330310.39
н71	376855.96	3330303.92
н72	376858.11	3330302.04
н73	376865.52	3330297.06
н74	376870.42	3330296.23
н51	376870.70	3330296.38
н75	376869.52	3330315.36
н76	376898.89	3330366.98
н77	376885.66	3330374.51
н78	376856.30	3330322.88
н75	376869.52	3330315.36

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Марковское городское поселение, Иркутский район, Марковское городское поселение, р.п.Маркова

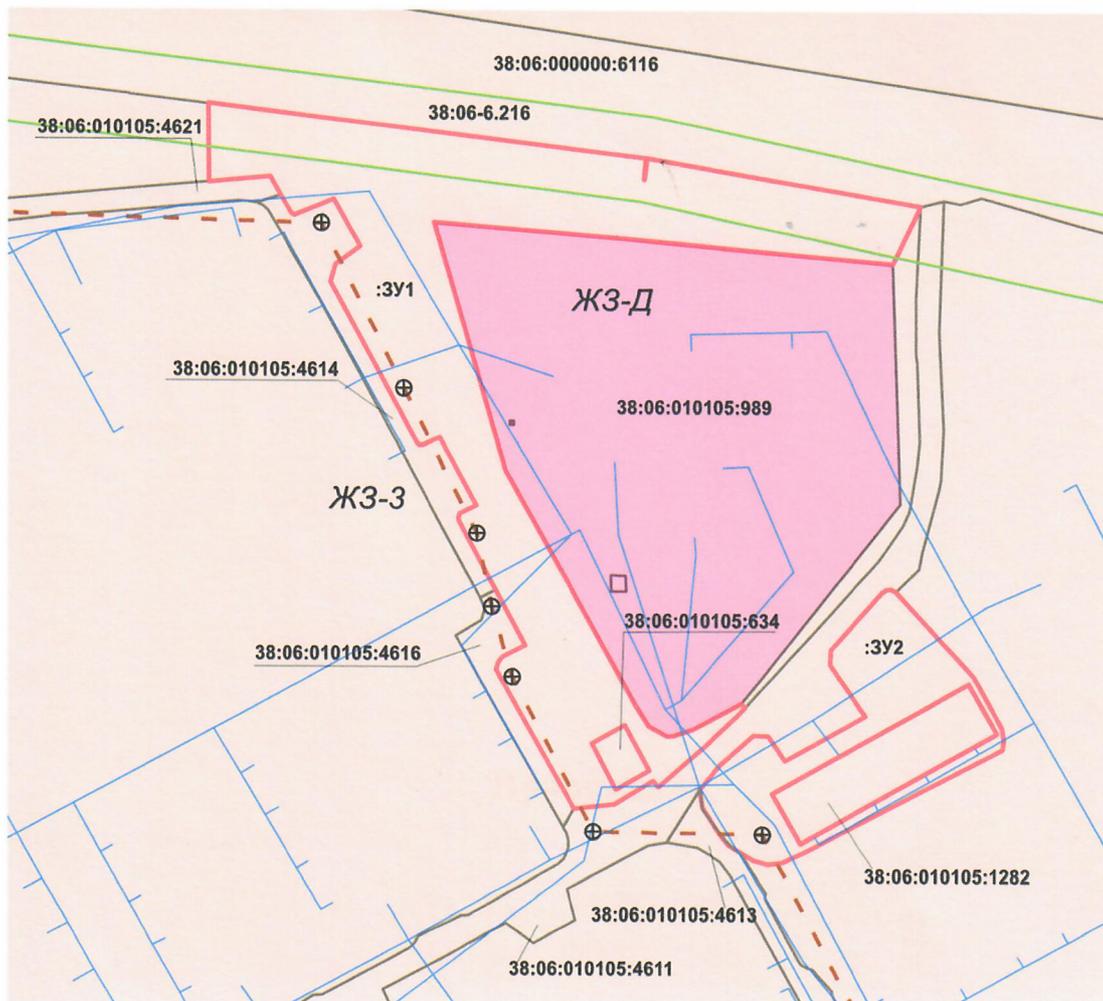
Масштаб 1:500 000



Условные обозначения:
 - граница муниципального образования
 - граница образуемого земельного участка

		ИПТ	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. I раффическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись
Директор		Маскаревич С.М.	<i>С.М. Маскаревич</i>
Исполнитель		Клюева Е.И.	<i>Е.И. Клюева</i>
		Дата	9.04.21
Ситуационный план земельного участка		Масштаб	1:1000
		Лист	1
		Листов	1
ООО «Делф5»			

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район,
 Марковское городское поселение, р.п.Маркова



Условные обозначения:

	– граница образуемого земельного участка
	– граница земельного участка по сведениям ЕГРН
	– граница зоны с особыми условиями использования территории
	– проектируемые канализационные сети
	– существующие канализационные сети по сведениям ЕГРН
38:06:010105:634	– кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖЗ-3	– зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Проектируемая территория полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории: 38:00 – 6.667 Зоны охраны искусственных объектов. Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск.	

					ПМТ			
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертёж границ земельного участка	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.		08.04.21		Чертёж границ земельного участка	1:2000	1
Исполнитель		Клюева Е.И.		9.04.21	ООО «Дел» 16			

Приложения

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

Администрация Марковского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05 февраля года № 142
р. п. Маркова

О подготовке проекта межевания территории прилегающей к территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:010105:989.

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Архитектурному отделу (начальник отдела Рой К. Г.) в срок до 30 июля 2021года обеспечить подготовку подготовке проекта межевания территории прилегающей к территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:010105:989, согласно приложению.

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

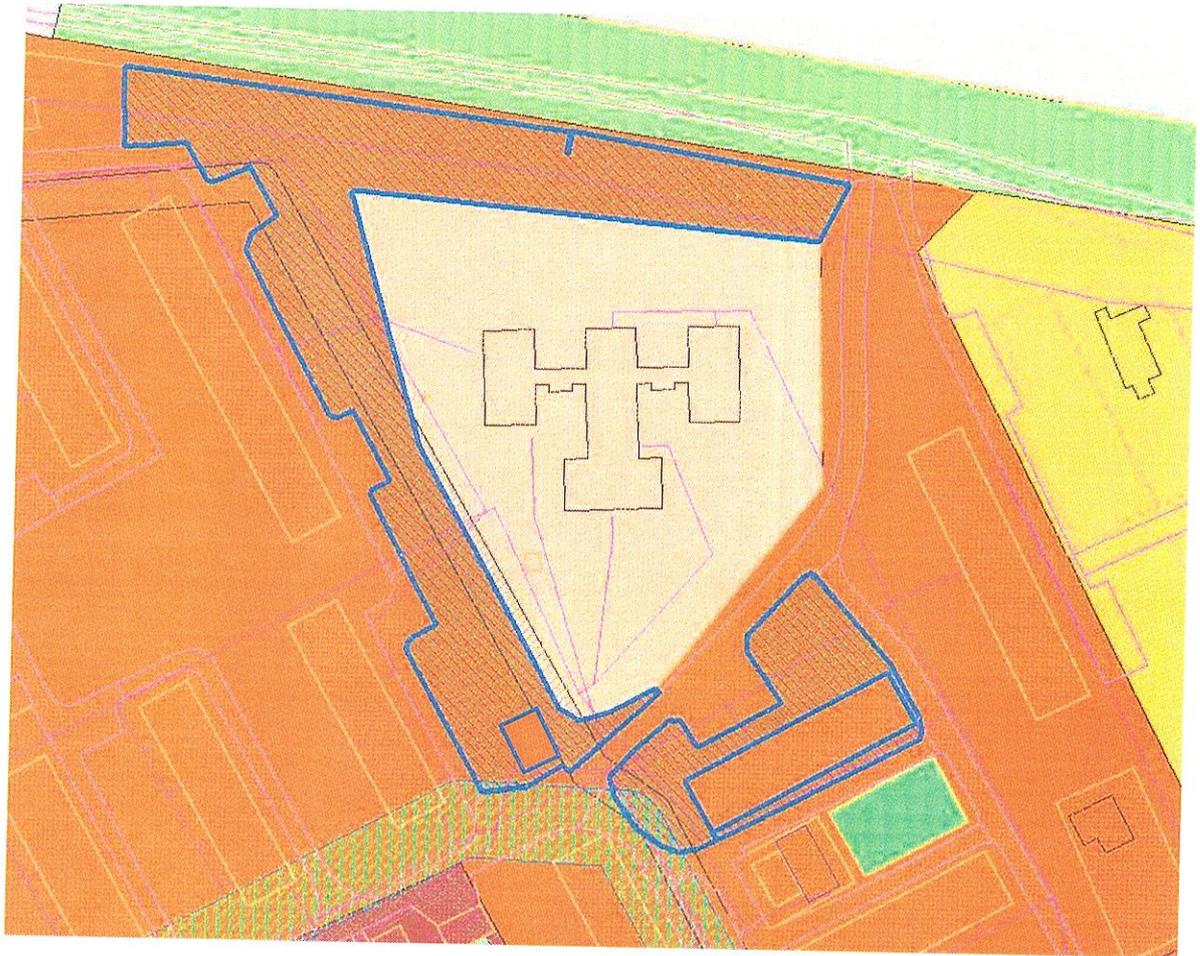
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Марковского
муниципального образования



Г. Н. Шумихина
Г. Н. Шумихина

Схема территории



Координаты

#	Координаты						
376871.200	3330285.390	377022.491	3330189.764	376889.837	3330305.797	376870.367	3330296.248
376872.939	3330283.966	377023.164	3330188.552	376882.524	3330298.131	376876.427	3330301.231
376866.677	3330273.933	377032.658	3330183.031	376875.056	3330289.702	376885.046	3330310.523
376865.532	3330263.362	377031.715	3330171.314	376872.621	3330286.978	376885.046	3330314.159
376902.162	3330242.690	377031.311	3330167.005	376871.200	3330285.390	376878.312	3330318.603
376904.250	3330243.094	377051.983	3330166.803	#		376890.163	3330339.881
376905.866	3330244.440	377037.776	3330282.081	376882.900	3330268.000	376903.496	3330330.724
376908.761	3330250.299	377032.200	3330281.380	376887.840	3330276.630	376907.940	3330330.858
376923.440	3330242.622	377032.146	3330281.623	376875.610	3330283.070	376922.888	3330344.460
376941.554	3330232.926	377037.749	3330282.242	376870.550	3330274.200	376923.831	3330346.346
376942.496	3330232.724	377025.494	3330354.291	376882.900	3330268.000	376923.292	3330348.096
376943.641	3330233.061	377010.276	3330347.019	#		376900.802	3330368.297
376945.863	3330237.572	377020.969	3330226.246	376856.226	3330322.913	376887.201	3330375.838
376963.909	3330227.809	376955.115	3330245.046	376854.144	3330323.847	376883.968	3330376.377
376961.889	3330223.499	376887.456	3330282.835	376851.378	3330318.065	376881.544	3330375.973
376961.889	3330222.354	376884.682	3330287.683	376850.839	3330314.159	376854.131	3330323.824
376962.697	3330221.479	376884.952	3330289.488	376851.917	3330310.389	376856.240	3330322.913
377004.916	3330198.989	376886.595	3330294.551	376855.957	3330303.924	376885.450	3330374.626
377009.562	3330200.470	376893.490	3330307.310	376858.112	3330302.039	376898.917	3330367.085
377014.276	3330206.800	376892.520	3330308.342	376855.519	3330297.056	376869.520	3330315.360
377026.733	3330199.797					376856.300	3330322.880
						376856.226	3330322.913

END

Примечание:
 Координаты требуют уточнения в соответствии с кадастровыми границами существующих земельных участков.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 13.10.2020, поступившего на рассмотрение 13.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 602	Всего разделов: 11	Всего листов: 2209
« 13 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-28480717			
Номер кадастрового квартала: 38:06:010105			
Площадь кадастрового квартала: 287.61 Га			

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	38:06:010105:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский р-н, рп Маркова, ул Речная, 3	1200	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку (Индивидуальную)	—	776628
2	38:06:010105:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Иркутский р-н, рп Маркова, ул Мира, 60	898	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку (Индивидуальную)	—	581176.62