



- » 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 Мамонского
муниципального образования
от «__»__20__ г. №__

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Улично-дорожная сеть в д. Малая Еланка в границах застроенной территории»

(утвержденный постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 07.07.2023 г. № 388)

Разработчик проекта:

ООО «Дело» в лице директора



М.П.

 С. М. Макаревич

Заказчик проекта:

Петрова Надежда Иосифовна

ИРКУТСК 2024 г.

№	Состав документации	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	ВВЕДЕНИЕ	3
1.	РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	5
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.	6
1.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
1.3	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
2.	РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	13
2.1	Чертеж проекта межевания территории (М 1:2000 на 1 л.)	14
3.	РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	15
1.1	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	16
1.2	Обоснование способа образования земельного участка	16
1.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	16
1.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	16
4.	РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	17
4.1	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов, границы существующих земельных (М 1:25000 на 1 л.)	18
4.2	Схема границы зон с особыми условиями использования территорий (М 1:7000 на 1 л.)	19
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Копия постановления администрации Мамонского муниципального образования № 61 от 05.02.2024г. «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории, утвержденного постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 07.07.2023 № 388»	
	Техническое задание на подготовку внесения изменений в проект межевания территории улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории	
	Копия постановления администрации Мамонского муниципального образования от 07.07.2023 № 388 «Об утверждении проекта межевания части территории Мамонского муниципального образования»	
	Копия распоряжения Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.06.2023 № 51-1043-мр/з «Об утверждении схемы расположения земельного участка»	
	Копия постановления администрации Мамонского муниципального образования от 01.09.2023 № 496 «О присвоении адреса земельному участку»	
	Копия выписки из ЕГРН от 25.01.2022 г.	

ВВЕДЕНИЕ

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.

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 Градостроительного кодекса РФ.

В задачу проекта межевания входит анализ существующего состояния территории (вопросы землепользования, состояние жилищного фонда, обеспеченность объектами социально-культурного обслуживания, состояние зеленого фонда района, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктуры, а также планировочные ограничения природного и техногенного характера) и определение основных направлений и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Внесение изменений в проект межевания территории «Улично-дорожная сеть в д. Малая Еланка в границах застроенной территории» проводится с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:130401:1676 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:130401:1676 необходимо внести изменения в образуемые земельные участки :ЗУ17 (д. Малая Еланка, ул. Угловая) и :ЗУ18 (д. Малая Еланка, ул. Лесная).

Проект разработан относительно части территории земель Мамонского муниципального образования собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:130401:1676, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Малая Еланка, ул. Угловая, 3, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, площадью 760 кв.м, право собственности Петровой Надежды Иосифовны.

При подготовке документации по планировке территории использованы следующие нормативно - правовые документы и материалы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Водный кодекс российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;

Постановление Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»» (с изменениями и дополнениями);

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Правила землепользования и застройки Мамонского муниципального образования, утвержденные решением Думы Мамонского муниципального образования от 28.02.2018г. № 9-52 /д с изменениями и дополнениями.

**РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образование земельных участков улично - дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории проводится с целью устойчивого развития транспортной инфраструктуры Мамонского муниципального образования в границах д. Малая Еланка.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.3 «Образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» Земельного Кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:130401:1676 и земель, государственная собственность на которые не разграничена проводится в соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.06.2023 № 51-1043-мр/з «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Формирование земельных участков осуществляется с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Установление границ земельных участков 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.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования отображены в Таблице 1.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе
возможные способы его образования**

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже	Площадь, кв.м.	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	Способ образования
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	815*	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сельское поселение Мамонское, деревня Малая Еланка, улица Угловая, земельный участок 3	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:06:130401:1676 с землями, собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	9850	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сельское поселение Мамонское, деревня Малая Еланка, улица Угловая	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Образование из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	9660	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, сельское поселение Мамонское, деревня Малая Еланка, улица Лесная	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Образование из земель, собственность на которые не разграничена

* площадь образуемого земельного участка меньше минимального установленного размера 1000 кв.м.

В целях образования земельного участка площадью 815 кв.м необходимо получить в администрации Мамонского муниципального образования разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов (статья 40 Градостроительного Кодекса РФ).

1.2. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

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

Разрешенное использование образованных земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020г.

1.3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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 2. 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 2.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

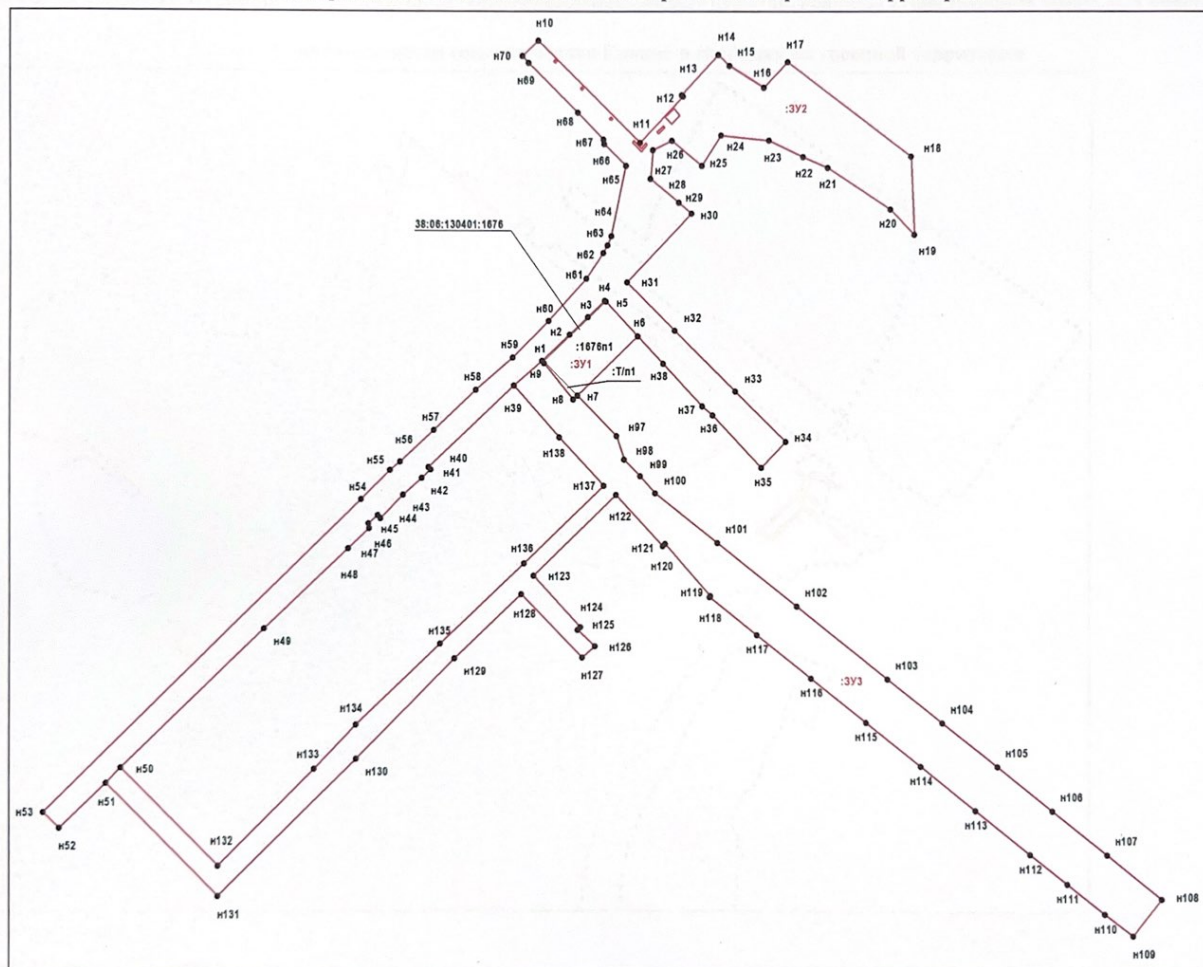
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
:3У1		
н1	394259.67	3320521.36
н2	394270.90	3320533.47
н3	394278.23	3320541.43
н4	394285.18	3320548.92
н5	394284.88	3320549.44
н6	394270.14	3320563.48
н7	394244.86	3320536.84
н8	394243.23	3320535.07
н9	394258.61	3320522.05
н1	394259.67	3320521.36
:3У2		
н10	394394.14	3320519.73
н11	394351.54	3320564.37
н12	394370.98	3320583.15
н13	394371.50	3320582.38
н14	394388.24	3320598.37
н15	394383.55	3320603.29
н16	394374.42	3320618.23
н17	394385.20	3320628.70
н18	394345.50	3320682.61
н19	394312.72	3320684.28
н20	394323.26	3320673.83
н21	394340.88	3320646.38
н22	394345.51	3320635.50
н23	394352.52	3320620.64
н24	394354.61	3320599.63
н25	394341.97	3320591.39
н26	394352.43	3320578.20
н27	394348.56	3320569.96
н28	394336.54	3320568.93
н29	394326.49	3320581.32
н30	394321.93	3320586.96
н31	394293.01	3320558.68
н32	394272.51	3320579.65
н33	394246.65	3320606.41
н34	394225.19	3320628.58
н35	394214.12	3320618.05
н36	394236.41	3320596.40
н37	394240.34	3320591.87

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н38	394258.44	3320574.63
н6	394270.14	3320563.48
н5	394284.88	3320549.44
н4	394285.18	3320548.92
н3	394278.23	3320541.43
н2	394270.90	3320533.47
н1	394259.67	3320521.36
н39	394249.20	3320508.95
н40	394214.48	3320471.48
н41	394213.51	3320472.44
н42	394209.94	3320468.66
н43	394202.74	3320460.52
н44	394192.85	3320450.64
н45	394194.07	3320449.42
н46	394190.58	3320445.47
н47	394188.61	3320445.83
н48	394180.13	3320436.57
н49	394146.37	3320400.61
н50	394088.25	3320339.05
н51	394081.82	3320332.76
н52	394063.15	3320312.59
н53	394069.69	3320305.70
н54	394200.84	3320442.17
н55	394213.26	3320454.76
н56	394216.85	3320459.06
н57	394230.19	3320473.95
н58	394247.33	3320492.13
н59	394261.03	3320508.36
н60	394276.64	3320524.21
н61	394294.52	3320540.71
н62	394305.32	3320548.20
н63	394308.55	3320550.04
н64	394312.51	3320551.84
н65	394342.02	3320558.15
н66	394351.09	3320548.61
н67	394352.91	3320548.23
н68	394364.11	3320537.11
н69	394384.87	3320515.54
н70	394387.64	3320512.76
н10	394394.14	3320519.73
н71	394365.82	3320579.00
н72	394362.35	3320575.21
н73	394359.41	3320577.94
н74	394362.88	3320581.60
н71	394365.82	3320579.00
н75	394386.23	3320527.12
н76	394385.52	3320526.42
н77	394384.82	3320527.13
н78	394385.53	3320527.84
н75	394386.23	3320527.12
н79	394374.83	3320538.74
н80	394374.12	3320538.04
н81	394373.42	3320538.76
н82	394374.13	3320539.46
н79	394374.83	3320538.74
н83	394362.33	3320551.50
н84	394361.62	3320550.80

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н85	394360.91	3320551.51
н86	394361.63	3320552.21
н83	394362.33	3320551.50
н87	394352.42	3320561.61
н88	394351.71	3320560.91
н89	394347.88	3320564.80
н90	394350.81	3320567.38
н91	394351.47	3320566.63
н92	394349.33	3320564.75
н87	394352.42	3320561.61
н93	394356.18	3320571.55
н94	394355.42	3320572.20
н95	394357.82	3320575.02
н96	394358.58	3320574.38
н93	394356.18	3320571.55
:3У3		
н1	394259.67	3320521.36
н9	394258.61	3320522.05
н8	394243.23	3320535.07
н7	394244.86	3320536.84
н97	394227.63	3320554.17
н98	394217.63	3320557.59
н99	394210.51	3320564.66
н100	394203.24	3320571.26
н101	394182.13	3320598.75
н102	394155.17	3320633.63
н103	394124.60	3320673.20
н104	394106.25	3320696.94
н105	394087.91	3320720.68
н106	394069.57	3320744.41
н107	394051.22	3320768.15
н108	394032.88	3320791.88
н109	394017.70	3320779.56
н110	394026.62	3320767.24
н111	394039.06	3320750.83
н112	394051.22	3320734.80
н113	394069.58	3320711.07
н114	394087.93	3320687.34
н115	394106.28	3320663.62
н116	394124.63	3320639.88
н117	394142.97	3320616.14
н118	394159.06	3320595.31
н119	394159.57	3320595.68
н120	394181.75	3320575.59
н121	394180.83	3320574.67
н122	394202.61	3320554.02
н123	394168.20	3320517.75
н124	394146.43	3320538.39
н125	394145.28	3320537.27
н126	394138.19	3320544.75
н127	394133.56	3320539.19
н128	394160.44	3320512.31
н129	394133.34	3320483.18
н130	394091.32	3320440.68
н131	394034.40	3320381.24
н51	394081.82	3320332.76
н50	394088.25	3320339.05
н132	394046.99	3320381.27

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
н133	394087.31	3320422.56
н134	394105.69	3320440.46
н135	394139.57	3320476.95
н136	394173.56	3320513.50
н137	394206.49	3320548.47
н138	394227.18	3320528.96
н39	394249.20	3320508.95
н1	394259.67	3320521.36

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



— - границы образуемых земельных участков улиц, дорог
— - границы земельного участка, сведения о которых имеются в ЕГРН
38:06:130401:1676 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
391 - условный номер образуемого земельного участка

					ПМТ			
					Проект межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.		04.14		1:2000	1	1
Исполнитель		Ларионова Т.Н.		04.14		ООО «Деловые Линии»		
						14		

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

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

3.1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В административном отношении проектируемые земельные участки образуются на территории Мамонского муниципального образования в д. Малая Еланка Иркутского района Иркутской области, на землях населённых пунктов.

Территория размещения проектируемых земельных участков расположена в северной части Мамонского муниципального образования.

Правилами землепользования и застройки Мамонского муниципального образования, утвержденные решением Думы Мамонского муниципального образования от 28.02.2018г. № 9-52 /д с изменениями и дополнениями предельные минимальные и максимальные размеры проектируемых земельных участков для земельных участков (территории) общего пользования 12.0 - не установлены. Для индивидуального жилищного строительства 2.1 - минимальный размер земельного участка 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.

3.2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.3 «Образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и статьей 11.7 «Перераспределение земельных участков» Земельного Кодекса РФ.

3.3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Границы и площади образуемых земельных участков определены по геодезической съемке территории и по сведениям ЕГРН.

Площадь образуемых земельных участков указана в разделе «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования» – Таблица №1.

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

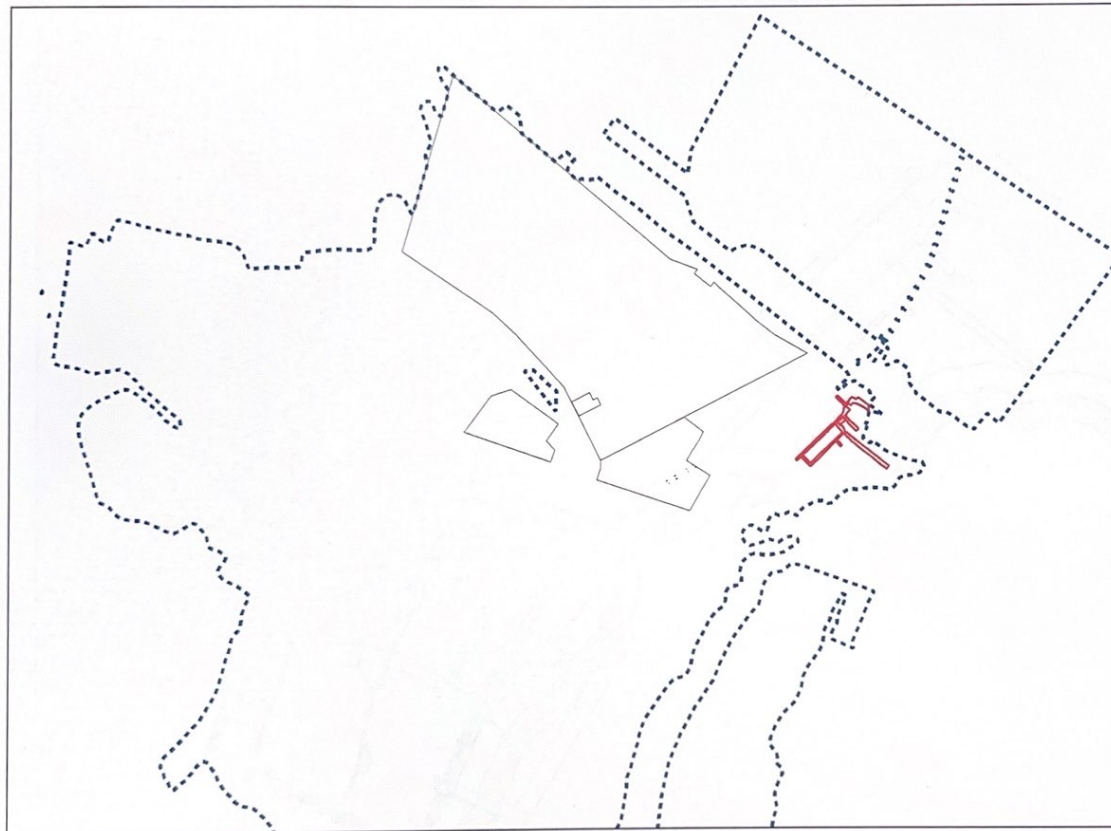
Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ.

Для размещения проектируемых земельных участков, образуемых на территории Мамонского муниципального образования д. Малая Еланка, 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 на территории

Улично-дорожная сеть в д. Малая Еланка в границах застроенной территории



Условные обозначения:

- граница существующих земельных участков
- граница зоны планируемого размещения земельных участков
- граница населенного пункта д. Малая Еланка

Границы публичных сервитутов, установленных 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов – отсутствуют

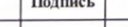

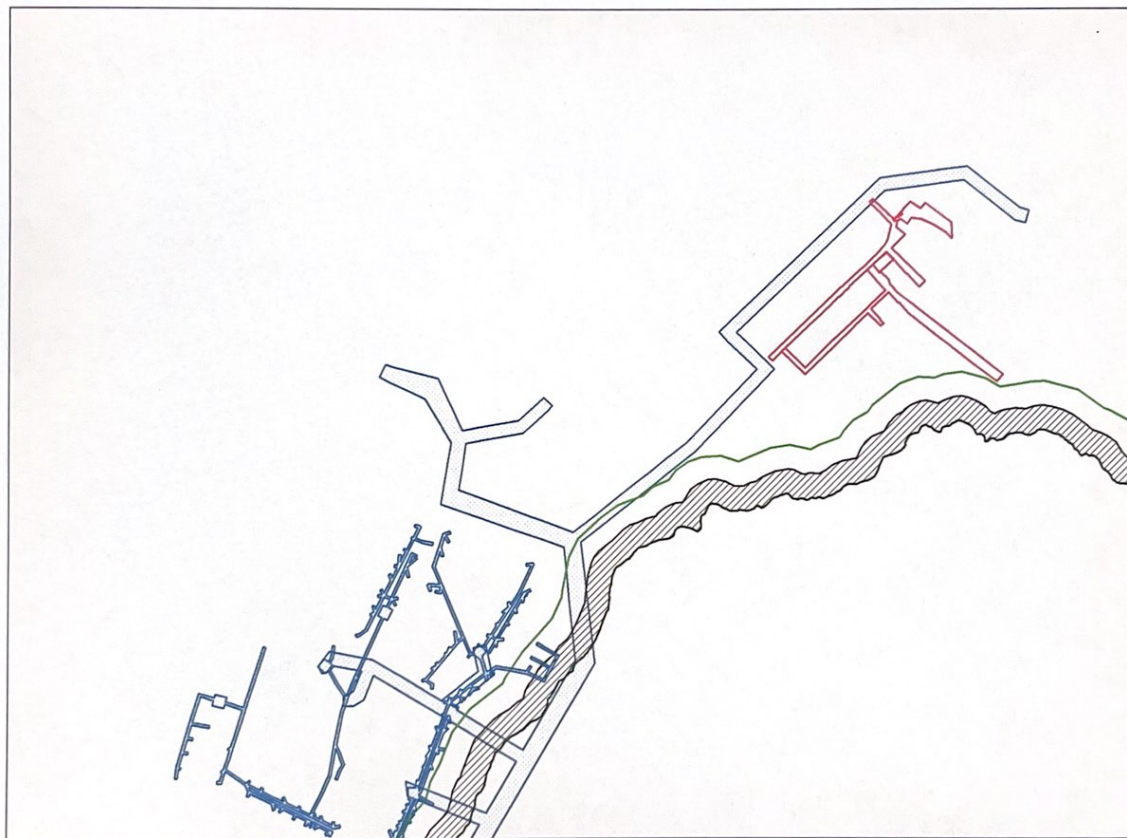
					ПМТ			
					Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Чертеж, отображающий границы муниципальных образований, населенных пунктов	Масштаб	Лист	Листов
Директор		Макаревич С.М.		04.24		1:25000	1	1 18
Исполнитель		Ларионова Т.Н.		04.24		ООО «Дело»		



Схема границы зон с особыми условиями использования территорий Улично-дорожная сеть в д. Малая Еланка в границах застроенной территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы зон с особыми условиями использования территории:
- 38:00-6.667 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск;
- 38:00-6.692 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск;
- 38:00-6.700 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск.
- Охранные зоны объекта электросетевого хозяйства
- 38:06-6.942 - Водоохранная зона реки Вересовка в пределах населенного пункта д. Малая Еланка
- 38:06-6.904 - Прибрежная защитная полоса реки Вересовка в пределах населенного пункта д. Малая Еланка

					ПМТ		
					Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подпись	Дата	Схема границ зон с особыми условиями территории	Масштаб	Лист
Директор		Макаревич С.М.	<i>С.М. Макаревич</i>	04.24		1:7000	1
Исполнитель		Ларионова Т.Н.	<i>Т.Н. Ларионова</i>	04.24			19
					ООО «Дело»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАМОНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2024 № 61
с. Мамоны

О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории, утвержденного постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 07.07.2023г. №388



Руководствуясь статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14, 37 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Мамонского Поселения Иркутского муниципального района Иркутской области, утвержденным решением Думы Мамонского муниципального образования от 25.09.2013г. №14-73/д, с изменениями и дополнениями, утвержденными решением Думы Мамонского муниципального образования от 24.12.2014г. №30-145/д, от 23.12.2015г. №43-197/д, от 24.02.2016г. № 45-206/д., от 21.12.2016г. №54-258/д, от 31.01.2018г. №8-44/д, от 30.01.2019г. №22-97/д, от 28.08.2019г. №28-134/д, от 16.12.2020г. №41-195/д, от 30.11.2023г. №16-65/д, Правилами землепользования и застройки Мамонского Поселения Иркутского муниципального района Иркутской области, утвержденным решением Думы Мамонского муниципального образования от 25.09.2013г. №14-74/д, с внесенными изменениями и дополнениями, утвержденными решением Думы Мамонского муниципального образования от 21.01.2015г. № 32-153 /д, от 27.01.2016г. №44-202/д, от 30.03.2016г. № 46-215/д, от 21.12.2016г. № 54-259/д, от 26.04.2017г. №58-285/д, от 20.06.2017г. №60-297/д, от 28.02.2018г. №9-52/д, от 30.01.2019г. №22-98/д, от 28.08.2019г. №28-135/д, от 16.12.2020г. №41-196/д, от 11.04.2022г. №57-266/д, от 15.05.2023г. №10-40/д, от 31.07.2023г. №13-51/д, от 30.11.2023г. №16-66/д, Местными нормативами градостроительного проектирования Мамонского муниципального образования, утвержденными решением Думы Мамонского муниципального образования от 24.06.2015г. №37-174/д и внесенными изменениями,

утвержденными решением Думы Мамонского муниципального образования от 30.03.2016г. №46-212/д, от 26.08.2020г. №38-176/д, ст. 33, 37, 47 Устава Мамонского муниципального образования, администрация Мамонского муниципального образования ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Петровой Надежде Иосифовне разработать документацию по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории.

2. Петровой Н. И.:

2.1 Обеспечить за счет собственных средств разработку документации по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории;

2.2 По окончании разработки представить в администрацию Мамонского муниципального образования для согласования и дальнейшего утверждения в установленном законом порядке документацию по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории.

3. По окончании разработки проекта Комиссии по землепользованию и застройке Мамонского муниципального образования:

- осуществить проверку документации по внесению изменений в проект межевания на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ для согласования и дальнейшего утверждения в установленном законом порядке;

- представить необходимые материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, принять участие и обеспечить присутствие представителей проектной организации на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Мамонского муниципального образования» и на сайте <https://мамоны.рф>.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Мамонского муниципального образования.

Глава Мамонского
муниципального образования



Д. А. Степанов

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик

_____ Н.И. Петрова

«____» _____ 2024г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку внесения изменений в проект межевания территории
«Улично-дорожная сеть в д. Малая Еланка в границах застроенной
территории»

(утвержденный постановлением администрации Мамонского муниципального
образования от 07.07.2023 г. № 388)

(Градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Подготовка проекта межевания территории
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Основанием для разработки проекта является постановление администрации Мамонского муниципального образования № 61 от 05.02.2024г. «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания улично-дорожной сети в границах застроенной территории, утвержденного постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 07.07.2023 № 388»
3.	Источник финансирования работ Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Заказчик работ Петрова Н.И.
4.	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «Дело»
5.	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 нормативные документы.
6.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Иркутская область, Иркутский район, Мамонское МО, д. Малая Еланка, ул. Угловая, 3
7.	Цель разработки и задачи проекта	1. Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка на землях населенных пунктов и из земель, государственная собственность на которые не разграничена 2. Определение границ формируемого земельного участка, планируемого для эксплуатации жилого дома. 3. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

8.	Состав проекта	<p>Содержание проекта межевания территории должно соответствовать ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, Проект межевания территории должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основную часть – графические материалы, текстовые материалы (в виде пояснительной записки) - Материалы по обоснованию – графические материалы (в виде схем), текстовые материалы (пояснительная записка).
9.	Основные требования к содержанию и форме представляемых	<p>Основная часть проекта межевания включает в себя:</p> <p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки; <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; <p>Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя:</p> <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия; <p>Текстовая часть:</p> <p>В проекте межевания территории должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - обоснование определения размеров образуемого земельного участка; - обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

		<p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Чертеж межевания, предусматривающий размещение линейного объекта, может выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта межевания могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (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 - 2 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, PDF.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС Панорама (SXF и RSC) местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.</p>
10.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>1. Согласования выполняются Разработчиком в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Заданием на проектирование.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Утверждение проекта межевания территории выполняется Разработчиком при участии Заказчика в установленном порядке с учётом условий для проектирования объектов на данной территории.</p>

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2023 № 388
с. Мамоны

Об утверждении проекта
межевания части территории
Мамонского муниципального
образования

Руководствуясь ст. 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением о подготовке и проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания части территории Мамонского муниципального образования от 11.01.2022г. №03, ст. 33, 37, 47 Устава Мамонского муниципального образования, администрация Мамонского муниципального образования ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания улично-дорожной сети в д. Малая Еланка в границах застроенной территории.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Мамонского муниципального образования» и на официальном сайте Мамонского муниципального образования <https://мамоны.рф>.

Глава Мамонского
муниципального образования



Д. А. Степанов



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.06.2023

№ 51-1043-мр/3

Иркутск

Об утверждении
расположения
схемы
земельного
участка

Учитывая заявление Петровой Надежды Иосифовны (далее – заявитель) о перераспределении земельных участков, в соответствии со статьями 11.7, 11.10, 39.2, 39.28, 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10.1 статьи 4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-03 «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области», пунктом 1 статьи 3 Закона Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области», руководствуясь Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пш:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земель населенных пунктов площадью 815 кв.м, расположенного: Российской Федерации, Иркутская область, Иркутский район, д. Малая Бланка, ул. Угловая, земельный участок 3, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:130401:1676 и земель, находящихся в государственной собственности (далее – земельный участок) (прилагается).

2. Заявитель имеет право:

1) обратиться без доверенности в администрацию Мамонского муниципального образования для присвоения адреса земельному участку;

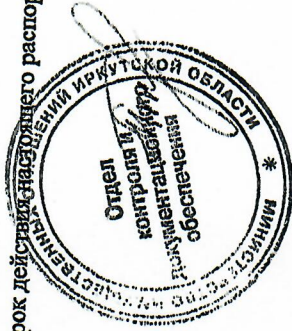
2

- 2) обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- 3) обратиться без доверенности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской с земельным об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка;
- 4) представить в уполномоченный орган кадастровый паспорт земельного участка для заключения соглашения о перераспределении земельных участков.

3. Срок действия настоящего распоряжения составляет два года.

Министр

М.А. Быргазова



КОПИЯ ВЕРНА

М.С.Снег... отдела контроля и документирования

Григорьева Г.И. (ФИО)
04.06.2023 (дата)

Утверждена

Распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области

107

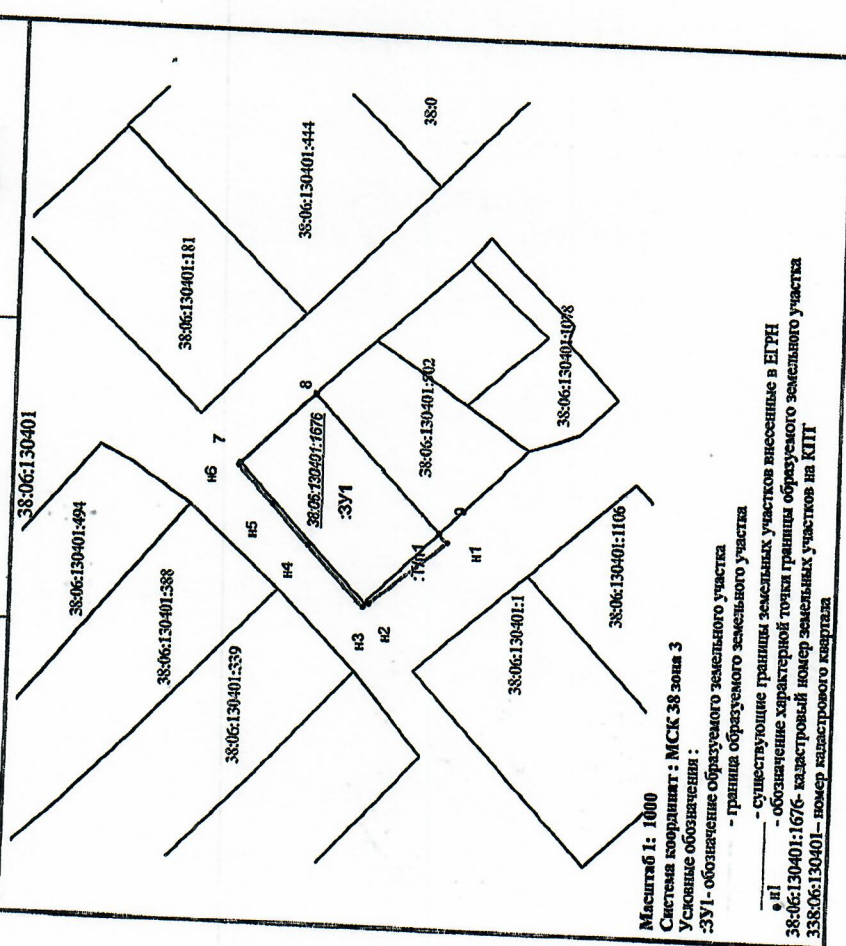
№ 51-1043-МД/3

Схема паспортизации зон

номер земельного участка

Площадь земельного участка 815 кв.м.

Обозначение характерных точек границ			Координаты, м	
1	Х	У		
n1	394243.23	3320535.07		
n2	394258.61	3320522.05		
n3	394259.67	3320521.36		
n4	394270.99	3320533.47		
n5	394278.23	3320541.43		
n6	394285.18	3320548.92		
7	394284.88	3320549.44		
8	394270.14	3320563.48		
9	394244.86	3320536.84		
n1	394243.23	3320535.07		



Масштаб 1: 1000

Система координат: МСК 38 зона 3

Условные обозначения:

3У1-обозначение образуемого земельного участка

- граница образуемого земельного участка

— существующие границы земельных участков внесенные в ЕГРН

8-96-0101-75 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

8:06:130401:1676- кадастровый номер земельных участков на КПТ, 38:06:130401- номер земельного участка

38.06:130401 – номер кадастрового квартала

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
МАМОНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2023 № 496
с. Мамоны

О присвоении адреса
земельному участку

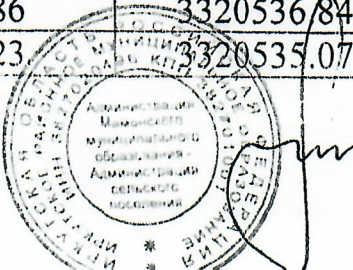
ВЕРНО
Подпись: *В.И. Речицкий*
администрация Мамонского муниципального образования
01 сентября 2023 года
И.И. Речицкий
МП
Подлинник документа находится в администрации Мамонского муниципального образования,
Фонд Р. _____, опись № _____, ед.хр. № _____

В соответствии со ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 г. №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 13.10.2015г. №921 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области от 17.06.2023г. №51-1043-мр/з «Об утверждении схемы расположения земельного участка», руководствуясь ст.ст. 6,37 Устава Мамонского муниципального образования, администрация Мамонского муниципального образования ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Присвоить адрес: «Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Иркутский, сельское поселение Мамонское, деревня Малая Еланка, улица Угловая, земельный участок 3» земельному участку площадью 815 кв.м., с каталогом координат:

X	Y
394243.23	3320535.07
394258.61	3320522.05
394259.67	3320521.36
394270.90	3320533.47
394278.23	3320541.43
394285.18	3320548.92
394284.88	3320549.44
394270.14	3320563.48
394244.86	3320536.84
394243.23	3320535.07

И.о. Главы Мамонского
муниципального образования




А.Г. Речицкий

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: 3	
25.01.2022г.				
Кадастровый номер:		38:06:130401:1676		

Номер кадастрового квартала:	38:06:130401
Дата присвоения кадастрового номера:	25.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Малая Еланка, ул. Угловая, земельный участок 3
Площадь, м2:	760 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:06:130401:845
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под огородничество
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Петрова Надежда Иосифовна

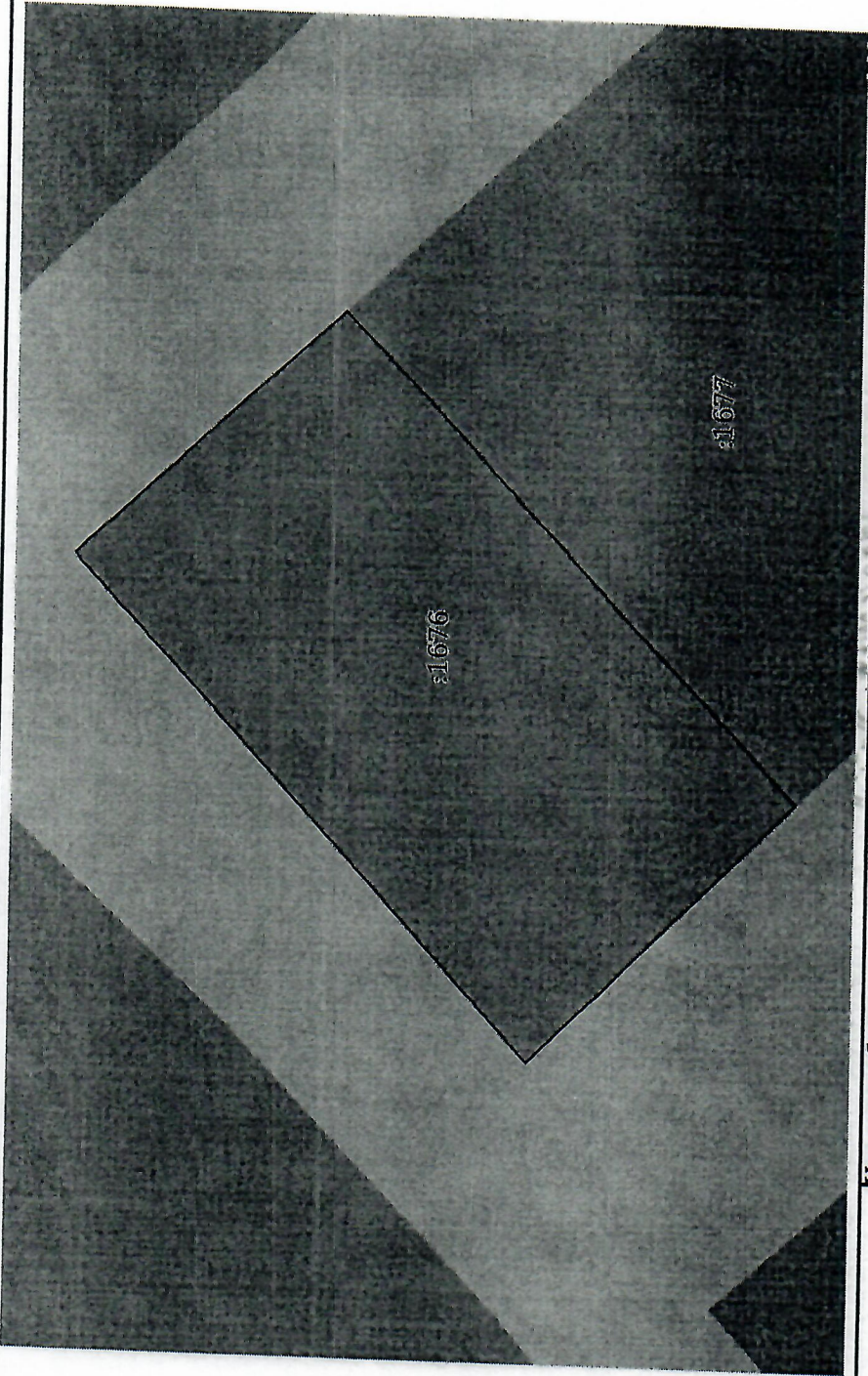
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		
	М.П.	

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
25.01.2022г.		
Кадастровый номер: 38:06:130401:1676		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Петрова Надежда Иосифовна, 24.08.1965, с. Тулдун Бравнинского р-на Республики Бурятия, Российская Федерация, СНИЛС 041-495-624 53 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 11 №675924, выдан 25.05.2012, Отделом УФМС России по Иркутской области в Ленинском р-не гор. Иркутска Иркутская обл, р-н. Иркутский, д. Малая Еланка, ул. Угловая, д. 3
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 38:06:130401:1676-38/116/2022-1 25.01.2022 07:26:26
3	Документы-основания	3.1	Постановление Мэра Иркутского районного муниципального образования, № 8005, выдан 28.12.2010
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.01.2022г.			
Кадастровый номер:		38:06:130401:1676	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

КОСИНА Ю.В.